

Uchwała Nr
Rady Gminy Świlcza
z dnia

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości
Rudna Wielka „Przy zbiorniku”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.); po stwierdzeniu, że Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Rudna Wielka „Przy zbiorniku” nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świlcza, ustalonego uchwałą Nr III/29/2002 Rady Gminy Świlcza z dnia 30 grudnia 2002 r. (zmienionego uchwałami Rady Gminy Świlcza: Nr XIX/196/2008 z dnia 4 lipca 2008 r., Nr XLIV/404/2010 z dnia 28 czerwca 2010 r., Nr XVIII/129/2012 z dnia 28 lutego 2012 r., Nr XXIV/190/2012 z dnia 27 lipca 2012 r., Nr XLIV/343/2013 z dnia 30 października 2013 r., Nr XIX/123/2016 z dnia 7 marca 2016 r., Nr XXV/170/2016 z dnia 27 czerwca 2016 r., Nr XLIX/340/2017 z dnia 23 października 2017 r., Nr VI/56/2019 z dnia 25 lutego 2019 r. oraz) - Rada Gminy stanowi, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Rudna Wielka „Przy zbiorniku”, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 18,5 ha, położony w miejscowości Rudna Wielka, graniczący od północy z linią kolejową, od wschodu - z Gminą Głogów Małopolski, od południa z Gminą Rzeszów, a od strony zachodniej ze zbiornikiem retencyjnym, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr XXIV/201/2020 Rady Gminy Świlcza z dnia 18 maja 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Rudna Wielka „Przy zbiorniku”.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej - załącznik Nr 1, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Świlcza o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Świlcza o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 3.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt. 1 niniejszej uchwały;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej;
- 4) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane dojazdy, które nie zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zapewniające obsługę komunikacyjną działek budowlanych i obiektów;
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli literowych i cyfrowych;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 2.** Rysunek planu zawiera oznaczenia granic obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 500 m;
 - 2) granica udokumentowanego GZWP nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów oraz granica projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika;
 - 3) oznaczenie zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Rzeszów-Jasionka.
 - 4) oznaczenie zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych,
- 3.** Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:
- 1) granica administracyjna gminy.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej i handlowej, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U/UC ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
 - b) zabudowa usługowa, w tym także handlowa,
 - c) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji usług związanych z opieką zdrowotną, społeczną, socjalną,
 - b) lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w granicach terenu dopuszcza się:
 - dojścia, place manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, ścieżki rowerowe,

- garaże podziemne do 3 kondygnacji podziemnych i wielopoziomowe garaże nadziemne dla obsługi obiektów lokalizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenu;
 - b) nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ewentualne przyszłe oddziaływanie przedsięwzięć wyłącznie do granic inwestycji zlokalizowanej w granicach terenu,
 - c) dla działek nie posiadających dostępu do drogi publicznej ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających dostęp do drogi publicznej o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym:
 - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 10 m,
 - dla nowych dojazdów z nieprzelotowym zakończeniem obsługujących dwie lub więcej działek nakazuje się realizację placu manewrowego o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) w obszarze znajdującym się w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren 1P/U/UC położonej w sąsiedztwie linii kolejowej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem obowiązuje zakaz lokalizacji drzew i krzewów,
 - b) w obszarze znajdującym się w odległości 20 m od linii rozgraniczającej teren 1P/U/UC położonej w sąsiedztwie linii kolejowej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem obowiązuje przestrzeganie ograniczeń dla prowadzenia robót ziemnych wynikających z przepisów odrębnych dotyczących wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych,
 - c) w obszarze znajdującym się w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 1P/U/UC położonej w sąsiedztwie linii kolejowej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem obowiązuje przestrzeganie ograniczeń dla lokalizacji budowli wynikających z przepisów ustawy o transporcie kolejowym;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości zgodnej z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się następujące formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°,
 - dachy łukowe,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy z zastrzeżeniem § 6 pkt 5:
 - w odniesieniu do budynków magazynów oraz do budynków o funkcji magazynowo-produkcyjnej, w których łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele magazynowe przekracza 50% powierzchni wewnętrznej budynku - nie większą niż 45 m,
 - w odniesieniu do budynków produkcyjnych oraz do budynków o funkcji magazynowo-produkcyjnej, w których łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele produkcyjne przekracza 50% powierzchni wewnętrznej budynku - nie większą niż 25 m,
 - w odniesieniu do budynków innych niż wyżej wymienione - nie większą niż 15 m,
 - w odniesieniu do obiektów budowlanych innych niż budynki i do urządzeń budowlanych - nie większą niż 45 m mierzone od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyżej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia,

- d) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 70%,
- e) ustala się szerokość elewacji budynków nie mniejszą niż 5 m,
- f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%,
- g) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 4,2,
- h) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01.

2. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej i handlowej, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczonego na rysunku planu symbolem 2P/U/UC ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
- b) zabudowa usługowa, w tym także handlowa,
- c) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji usług związanych z opieką zdrowotną, społeczną, socjalną,
- b) lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) w granicach terenu dopuszcza się:
 - dojścia, place manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, ścieżki rowerowe,
 - garaże podziemne do 3 kondygnacji podziemnych i wielopoziomowe garaże nadziemne dla obsługi obiektów lokalizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- b) nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ewentualne przyszłe oddziaływanie przedsięwzięć wyłącznie do granic inwestycji zlokalizowanej w granicach terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, w odległości zgodnej z oznaczeniem na rysunku planu,
- b) dopuszcza się następujące formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°,
 - dachy łukowe,
- c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy z zastrzeżeniem § 6 pkt 5:
 - w odniesieniu do budynków magazynów oraz do budynków o funkcji magazynowo-produkcyjnej, w których łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele magazynowe przekracza 50% powierzchni wewnętrznej budynku - nie większą niż 45 m,
 - w odniesieniu do budynków produkcyjnych oraz do budynków o funkcji magazynowo-produkcyjnej, w których łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele produkcyjne przekracza 50% powierzchni wewnętrznej budynku - nie większą niż 25 m,
 - w odniesieniu do budynków innych niż wyżej wymienione - nie większą niż 15 m,

- w odniesieniu do obiektów budowlanych innych niż budynki i do urządzeń budowlanych - nie większą niż 45 m mierzone od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyżej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia,
- d) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 70%,
- e) ustala się szerokość elewacji budynków nie mniejszą niż 5 m,
- f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%,
- g) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 8,
- h) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1.

3. Dla terenu drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego” oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDGP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „główna ruchu przyspieszonego”, w tym także drogi serwisowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających terenu 1KDGP zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu od 5 m do 60 m.

4. Dla terenu komunikacji kolejowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1TKK ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji kolejowej, w tym infrastruktura kolejowa oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w odniesieniu do obiektów budowlanych innych niż budynki i do urządzeń budowlanych ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 45 m, mierzone od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyżej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 5%.

Rozdział 3

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej;
- 3) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;

- 4) zakazuje się składowania i magazynowania odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przed ich odbiorem;
- 5) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

§ 6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w tym części terenów 1P/U/UC i 1TKK w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów i w granicach projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika;
- 2) wskazuje się na rysunku planu granicę strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 500 m, obejmującą obszary położone w odległości mniejszej lub równej 500 m od granicy terenu cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem;
- 3) wskazuje się na rysunku planu położenie obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Rzeszów-Jasionka,
- 4) wskazuje się na rysunku planu położenie obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych,
- 5) dla obiektów budowlanych znajdujących się w zasięgu powierzchni o których mowa w pkt 3 i pkt 4 obowiązuje przestrzeganie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych do wysokości określonych przez te powierzchnie.

§ 7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°, za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg;
- 4) jeżeli przy dokonywaniu podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach nie mniejszych niż 1000 m² każda i szerokościach frontu działki nie mniejszych niż 20 m każda dopuszcza się pozostawienie 1 działki o powierzchni mniejszej niż 1000 m² oraz dowolnej szerokości frontu działki i dowolnym kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.

§ 8. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowi droga publiczna klasy „główna ruchu przyspieszonego” wydzielona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu jako teren 1KDGP, powiązana z drogą poza granicą obszaru objętego planem i z drogą poza granicą gminy Świlcza;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1P/U/UC i terenu 2P/U/UC z drogi publicznej 1KDGP, z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem lub z dróg wewnętrznych znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem stanowiących dostęp do istniejących dróg publicznych,

- 3) dla terenu 1P/U/UC obsługę komunikacyjną, o której mowa w pkt 2 ustala się jako bezpośrednią z dróg, o których mowa w pkt 2 lub za pośrednictwem dojazdów niewyznaczonych połączonych z drogami, o których mowa w pkt 2, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 4 ust. 1 pkt 3 lit. c;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni sprzedaży dla usług handlu, w tym także dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni wewnętrznej budynku dla usług innych niż handel,
 - c) 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;
- 5) wśród miejsc do parkowania, o których mowa w pkt. 4 ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40.

2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie systemów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem z systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu;
- 2) w granicach obszaru objętego planem ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, zmiany przebiegu istniejących i budowy nowych przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 3) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) ustala się prowadzenie nowo projektowanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnej za wyjątkiem przyłączy tymczasowych oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5;
- 5) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza wodociągowe o średnicy nie mniejszej niż Ø32 mm lub budowę sieci wodociągowej o średnicy min. Ø50 mm, z dopuszczeniem zaopatrzenia w wodę z lokalnych ujęć z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 500 m, obejmującej obszary położone w odległości mniejszej lub równej 500 m od granicy terenu cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych,
 - c) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy min Ø110 mm, lub w przypadku braku możliwości - z innych źródeł;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- a) odprowadzanie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy min. Ø200 mm dla kolektorów grawitacyjnych lub o średnicy min. Ø63 mm dla kolektorów tłocznych,
 - b) odprowadzanie ścieków bytowych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy min. Ø200 mm dla kolektorów grawitacyjnych lub o średnicy min. Ø63 mm dla kolektorów tłocznych,
 - c) w terenie nie objętym zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych i bytowych:
 - do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - do indywidualnej oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem ścieków do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy Prawo wodne,
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) ujmowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni dróg, dojazdów, parkingów, terenów zabudowy usługowej, terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, baz w szczelne systemy kanalizacyjne zamknięte o średnicach kanałów nie mniejszych niż Ø200 mm lub w systemy otwarte wraz z odprowadzeniem do odbiornika wód spełniających wymagane standardy czystości,
 - b) stosowanie rozwiązań w zakresie retencjonowania wód, w tym zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych z dopuszczeniem retencji wód opadowych i roztopowych w oparciu o zbiornik retencyjny znajdujący się poza granicą obszaru objętego planem,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni nienarażonych na zanieczyszczenie na własny teren nieutwardzony;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
 - c) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 5,
 - d) ustala się przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe podziemne;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o przekroju nie mniejszym niż Ø40 mm,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu;
- 11) w zakresie sieci teletechnicznych:
- a) ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych, znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,

- b) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

12) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię ciepłą z uwzględnieniem ograniczeń określonych uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego w zakresie wprowadzenia na obszarze województwa podkarpackiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
- b) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 5.

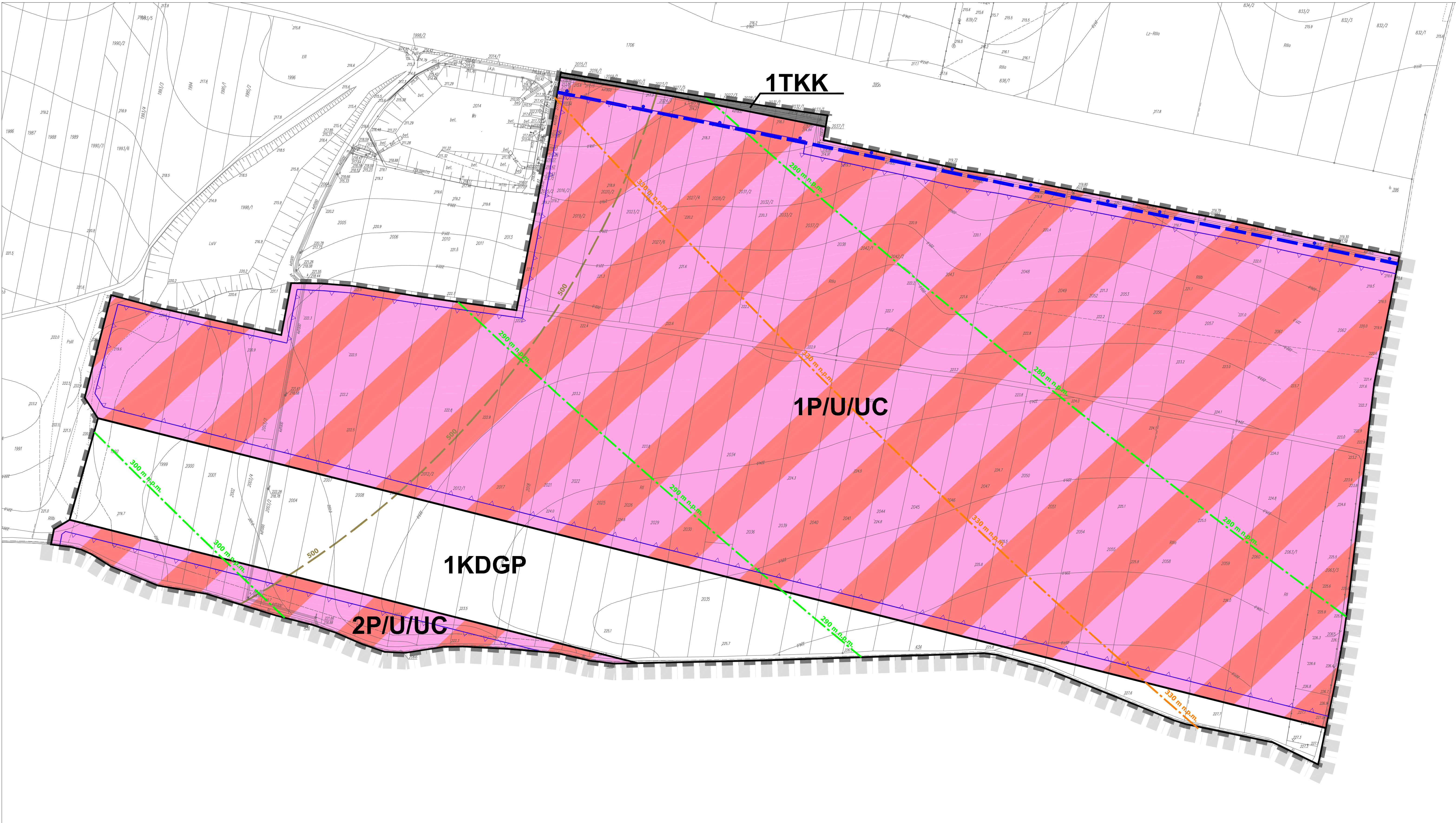
§ 9. Dla terenów objętych planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSKOŚCI RUDNA WIELKA "PRZY ZBIORNIKU"

załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Gminy Śwільcza z dnia

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWILCZA



■ ■ ■ - granica obszaru objętego planem

LEGENDA

P-U Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej

--- Projektowana droga obsługująca tereny produkcyjno-skladowe i usługowe

--- Strefy projektowanych dróg publicznych o znaczeniu krajowym i regionalnym

- OZNACZENIA**
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - P/U/UC** **1P/U/UC, 2P/U/UC** - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej i handlowej, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2
 - TKK** **1TKK** - teren komunikacji kolejowej
 - KDGP** **1KDGP** - teren drogi publicznej klasy "główna ruchu przyspieszonego"

- OZNACZENIA GRANIC OBSZARÓW USTANOWIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBYNYCH**
- 500** - granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 500 m
 - - granica udokumentowanego GZWP 425 Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów oraz granica projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika
 - 290 m n.p.m.** - oznaczenie zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Rzeszów-Jasionka
 - 330 m n.p.m.** - oznaczenie zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych

OZNACZENIA INFORMACYJNE

■ ■ ■ - granica administracyjna gminy

02550100

SKALA 1:1000

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr

Rady Gminy Świlcza

z dnia

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości
Rudna Wielka „Przy zbiorniku”

Prace nad Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Rudna Wielka „Przy zbiorniku” zwanym dalej „planem” podjęto w związku z uchwałą Nr XXIV/201/2020 Rady Gminy Świlcza z dnia 18 maja 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Rudna Wielka „Przy zbiorniku”.

Obszar objęty opracowaniem planu położony jest w miejscowości Rudna Wielka, przy granicy gminy Świlcza z gminą Głogów Małopolski i z miastem Rzeszów. W stanie istniejącym obszar ten obejmuje tereny rolnicze. Dostęp komunikacji kołowej do tego obszaru jest możliwy z istniejącej drogi znajdującej się po stronie gminy Głogów Małopolski. Północną granicę obszaru stanowi linia kolejowa Przemyśl - Kraków.

Celem opracowania projektu planu jest likwidacja części dróg, które były zaprojektowane jako wewnętrzny układ komunikacyjny obszaru i obecnie utrudniają zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Nie ulegają zasadniczym zmianom pozostałe dotychczasowe ustalenia planu obowiązującego, w tym przeznaczenie terenu pod funkcje produkcyjne, usługowe, w tym także jako obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Projekt planu opracowano zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz stosownie do właściwości samorządu gminy, określonych przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.). Do projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko określoną przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie

środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.).

W obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia ustaleń dotyczących:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województw,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Po podjęciu uchwały nr XXIV/201/2020 Rady Gminy Świlcza z dnia 18 maja 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Rudna Wielka „Przy zbiorniku”, przystępując do sporządzania projektu przedmiotowego planu zamieszczono stosowne ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej wyznaczając termin składania wniosków do dnia 31 lipca 2020 r.

Pisemnie zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu o podjęciu w/w uchwały, dołączając do pisma załącznik graficzny określający granicę opracowania i wyznaczając termin składania wniosków do 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

Po upływie wyznaczonego terminu składania wniosków Wójt Gminy Świlcza rozpatrzył wnioski złożone do projektu planu.

Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium. Do projektu planu została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych.

Dla obszaru objętego opracowaniem nie występowała konieczność uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.).

Ustalenia planu nie spowodują zwiększenia wydatków związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ponieważ ustalenia dotyczące inwestycji w tym zakresie zawierał już obowiązujący plan miejscowy. Sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zostały określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2007 w miejscowości Świlcza i Rudna Wielka przyjętym uchwałą Nr XLVIII/447/2010 Rady Gminy Świlcza z dnia 28 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2007 w miejscowości Świlcza i Rudna Wielka (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z 2011 r. nr 1 poz. 8) oraz w załączniku nr 2 do tej uchwały. W odniesieniu do ustaleń obowiązującego planu miejscowego przedmiotowy projekt planu likwiduje część projektowanych dróg publicznych, których realizacja będzie należała do zadań własnych gminy.

W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w studium stwierdzono, iż przedmiotowy plan nie narusza ustaleń zawartych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świlcza, uchwalonego uchwałą Nr III/29/2002 Rady Gminy Świlcza z dnia 30 grudnia 2002 r. (zmienionego uchwałami Rady Gminy Świlcza: Nr XIX/196/2008 z dnia 4 lipca 2008 r., Nr XLIV/404/2010 z dnia 28 czerwca 2010 r., Nr XVIII/129/2012 z dnia 28 lutego 2012 r., Nr XXIV/190/2012 z dnia 27 lipca 2012 r., Nr XLIV/343/2013 z dnia 30 października 2013 r., Nr XIX/123/2016 z dnia 7 marca 2016 r., Nr XXV/170/2016 z dnia 27 czerwca 2016 r., Nr XLIX/340/2017 z dnia 23 października 2017 r., Nr VI/56/2019 z dnia 25 lutego 2019 r. oraz).

Jednocześnie stwierdza się, że w planie spełnione zostały wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki urbanistyczne w dostosowaniu do funkcji planowanej zabudowy w tym obszarze tzn. zabudowy produkcyjnej, magazynowej, usługowej i handlowej.

Ustalenia planu zawierają wymagania w zakresie ochrony środowiska, w tym ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, zasad ochrony środowiska,

przyrody i krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Niewielki fragment obszaru objętego opracowaniem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące ochrony przeciwpożarowej, zawiera też ustalenia w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ustalenia planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Przedmiotowy obszar stanowi część rozwijającej się strefy przemysłowej Rzeszów-Dworzysko, której przeważający obszar znajduje się na terenie miasta Rzeszowa i jest już w części zainwestowany.

Położenie terenu objętego opracowaniem w sąsiedztwie linii kolejowej, drogi S19 i terenów strefy Rzeszów– Dworzysko predysponuje go dla lokalizacji usług, handlu i produkcji.

Tereny zabudowy wyznaczone w planie posiadają dostęp do istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem.

W procesie przygotowywania projektu planu miejscowego uwzględniono prawo własności.

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.

Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona. Cel opracowania projektu planu odpowiada społecznemu zapotrzebowaniu na zmiany w zakresie przeznaczenia terenu w odpowiedzi na wnioski i uwagi mieszkańców.

Plan uwzględnia wyposażenie terenu we wszystkie sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu objętego opracowaniem oraz nie związanych z jego obsługą.

Ustalenia planu uwzględniają także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez możliwość składania wniosków do projektu planu. Informacje o ww. działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu w procedurze planistycznej. Plan uwzględnia również analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Dla potrzeb planu opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, która określa i ocenia wpływ uchwalenia planu na dochody i wydatki gminy oraz prognozę oddziaływania na środowisko.

Zakres ustaleń planu uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. W ustaleniach projektu planu zapewnione jest:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Ustalenia planu nie przewidują zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego w porównaniu do ustaleń planu obowiązującego. Ustalenia planu miejscowego określają minimalne wskaźniki miejsc parkingowych, w celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego opracowaniem,
- maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu funkcjonującego już na terenie gminy. Tereny zabudowy wyznaczone w projekcie planu mają możliwość dostępu do komunikacji publicznej,
- rozwiązanie przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń dla możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Obszar objęty planem stanowi teren z możliwością dostępu do dróg i sieci infrastruktury technicznej - tzn. w obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443).

W odniesieniu do zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się zgodność projektu planu z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Świlcza w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, przyjętej uchwałą Nr XXIV/161/2016 Rady Gminy Świlcza z dnia 9 czerwca 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świlcza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W ww. analizie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2007 w miejscowości Świlcza i Rudna Wielka przyjęty uchwałą Nr XLVIII/447/2010 Rady Gminy Świlcza z dnia 28 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2007 w miejscowości Świlcza i Rudna Wielka (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z 2011 r. nr 1 poz. 8) został określony jako częściowo nieaktualny.

Przedmiotowy plan stanowi jedynie korektę ustaleń planu obowiązującego bez zmiany jego zasadniczych ustaleń, z dostosowaniem do aktualnych wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz do obowiązujących przepisów, w związku z czym można stwierdzić, że ustalenia przedmiotowego planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Świlcza.

Przeznaczenie terenu określone ustaleniami planu będzie generowało dla gminy dochody z tytułu podatku od nieruchomości oraz z opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.