

**UCHWAŁA NR XIX/168/2016
RADY MIEJSKIEJ W RUDNIKU NAD SANEM**

z dnia 28 listopada 2016 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XII/86/2003 Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rudnik nad Sanem

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) i art. 14 ust. 1, 2 i 4, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.),

Rada Miejska w Rudniku nad Sanem uchwala, co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XII/86/2003 Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rudnik nad Sanem opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 14 lutego 2004 r. Nr 9.

§ 2.

Granica obszaru objętego zmianą planu dotyczy działek nr 3384/5, 3384/6, 3384/7, 3384/8, 3384/9 i obejmuje teren określony w załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 3.

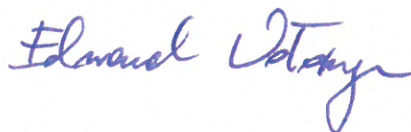
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr Edward Wołoszyn



UZASADNIENIE

Przedmiotem niniejszego projektu uchwały jest przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Nr XII/86/2003 Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rudnik nad Sanem. Zakres planowanych zmian dotyczy wyłącznie formy i pokrycia dachów ustalonego w § 9 ust. 5 pkt 4 lit. c oraz d tej uchwały.

Należy zauważyć, iż pozostałe, tekstowe ustalenia planu zachowują swoją moc i nie podlegają zmianie. Dotyczy to również załączników graficznych, tzn. rysunku planu, przedstawiającego granice obszaru objętego planem, który nie wymaga zmiany i zachowuje w pełni swoją moc.

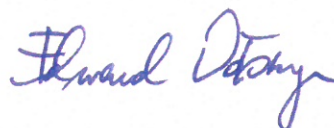
Do ww. obowiązującego miejscowego planu został złożony wniosek o dokonanie zmian w jego ustaleniach w zakresie jego parametrów zabudowy, tj. pokrycia i kąta nachylenia połaci dachowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową nieuciążliwą, obsługę komunikacji oraz usługi o charakterze handlowym i gastronomicznym. Wniosek złożył Pan Stanisław Szydełko z firmy „PATKAR”. We wniosku podniesiono, iż obowiązujące zapisy planu miejscowego nie pozwalają na budowę budynków produkcyjnych typu hale o większych szerokościach, dla których kąty nachylenia połaci dachu wynoszą kilka stopni oraz pokrycie zazwyczaj stanowi płyta warstwowa lub inny materiał przeznaczony do pokryć przy małym kącie nachylenia.

Decyzja o przeznaczeniu przedmiotowego terenu pod inwestycje o charakterze usług komercyjnych w tym istniejących zakładów przemysłowych zapadła na etapie sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem, a następnie poprzez ustalenie w miejscowym planie zgodnego z nim kierunku rozwoju. W sytuacji, kiedy inwestor jest zainteresowany realizacją inwestycji, ale na przeszkodzie stoją jedynie ustalone zapisy określające formę oraz pokrycie dachu, zmiana tych parametrów jest rozwiązaniem optymalnym. Niepodjęcie działań zmierzających do zmiany miejscowego planu może być powodem całkowitego zaniechania realizacji planowanej inwestycji.

Zgodnie z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany. Oznacza to konieczność przeprowadzenia pełnej procedury planistycznej, poprzedzonej podjęciem przez Radę Miejską uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Jeżeli zmiana, która ma nastąpić, dotyczy tak jak w przedmiotowym przypadku jedynie pojedynczych parametrów ustalonych w obowiązującym planie i nie wymaga dokonania innych zmian, w tym na rysunku planu, możliwe jest jej dokonanie w formie nowelizacji istniejącej uchwały.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem dokonał analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium.

Wobec powyższego podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

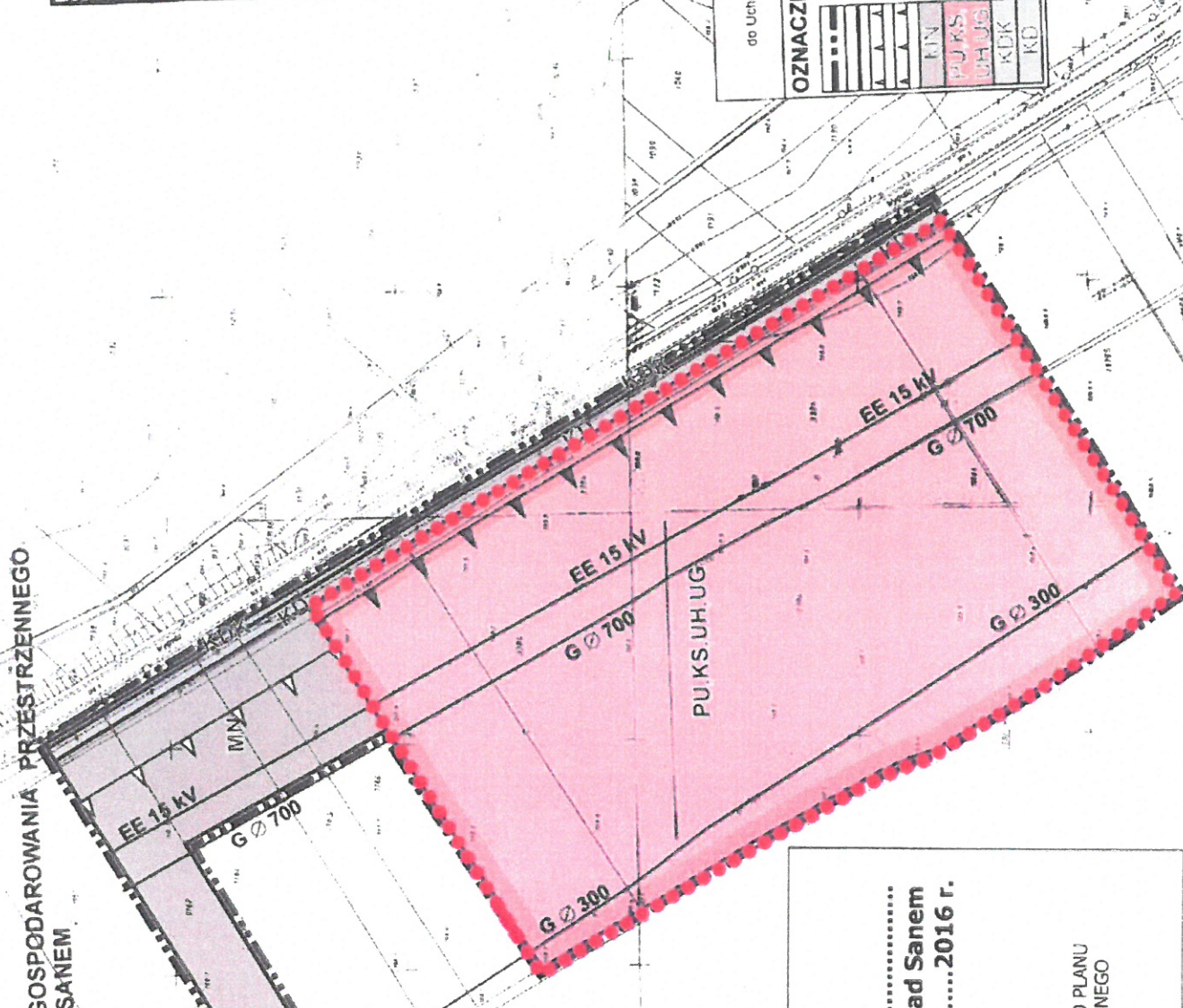


TEREN OBJĘTY PROJEKTEM ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Nr 5 GMINA RUDNIK NAD SANEM
SKALA 1:2000

0 10 20 30 40 metrow



Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XLII/861/2003 Rady Miejskiej w Rudniku
z dnia 30 grudnia 2003 r.

OZNACZENIA

| | |
|-----------|-------------------------------------------------------------|
| — — — — — | Granica opracowania |
| — — — — — | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu |
| — — — — — | Nierozłączna linia zabudowy przeznaczony na pobyt ludzi |
| — — — — — | Nierozłączna linia zabudowy nie przeznaczony na pobyt ludzi |
| — — — — — | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| — — — — — | Teren zabudowy produkcyjno-usługowej (recreacyjnej) |
| — — — — — | obsługi komunikacji, usług handlowo-usług gastronomicznych |
| — — — — — | Teren drogi krajowej |
| — — — — — | Teren drogi serwisowej |

Załącznik graficzny
do Uchwały Nr... XX/168/2016.....
Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem
z dnia... 28. listopada 2016 r..... 2016 r.

OZNACZENIA RYSUNKU:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Edward Opatony

ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały nr XII/86/2003 Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rudnik nad Sanem, w zakresie parametrów urbanistycznych oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rudnik nad Sanem

1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania są tereny położone w miejscowości Kopki na terenie gminy Rudnik nad Sanem znajdujące się w granicach obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XII/86/2003 Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem z dnia 30 grudnia 2003 roku.

Celem opracowania jest analiza możliwości przystąpienia do zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwość wprowadzenia zmian jego ustaleń, wynikających ze złożonego wniosku o zmianę miejscowego planu, będącego odzwierciedleniem potrzeb inwestycyjnych właściciela nieruchomości.

2. Podstawa opracowania

Podstawą prawną sporządzenia analizy jest art. 14 ust. 5 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)

3. Analiza ustaleń planistycznych

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wnioskowane do zmiany parametry kształtujące zabudowę – tj. § 9 ust. 5 pkt 4 lit.:

c) *forma pokrycia dachów – spadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°*

d) *pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym w kolorze ciemnym;*

nie pozwalają na budowę budynków produkcyjnych typu hale o większych szerokościach, dla których kąty nachylenia połaci dachu wynoszą kilka stopni oraz pokrycie zazwyczaj stanowi płyta warstwowa lub inny materiał przeznaczony do pokryć przy małym kącie nachylenia.

W związku z powyższym należy dostosować zapisy dotyczące formy i pokrycia dachów dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej tak, aby umożliwiły realizację zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie hali produkcyjnej o kilkustopniowym nachyleniu połaci dachowych. Pozostałe tekstowe i graficzne ustalenia planu zachowują swoją moc i nie będą podlegać zmianie.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rudnik nad Sanem

Przewidywane rozwiązania zmiany planu nie będą sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rudnik nad Sanem, które zostało zatwierdzone uchwałą Nr III/22/2002 Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem z dnia 12 grudnia 2002 roku. Projekt zmiany planu zostanie opracowany z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, stanowiących wytyczne do planów miejscowych oraz nie będzie zmieniał przeznaczenia terenu określonego w planie.

5. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej potrzeb inwestycyjnych oraz uwarunkowań stanu istniejącego, uwarunkowań i kierunków rozwoju terenów określonych w Studium, w świetle obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o samorządzie gminnym, należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zasadne. Obowiązek zaspokojenia m.in. potrzeb inwestycyjnych miejscowej ludności, który został nałożony na gminę przepisami ustawy o samorządzie gminnym, jest argumentem przemawiającym za podjęciem prac nad zmianą planu. Zmiana planu ma na celu umożliwienie budowy nowego obiektu produkcyjnego na terenach posiadających uzbrojenie i spełniających warunki szybkiej realizacji zabudowy. Będzie także odpowiedzią na

wniosek oczekującego właściciela nieruchomości, na której przewidziano możliwość realizacji zabudowy produkcyjnej.

6. Zakres prac planistycznych

Ustalony zakres prac planistycznych nawiązuje do charakteru przedmiotu opracowania planu i będzie obejmował m.in.:

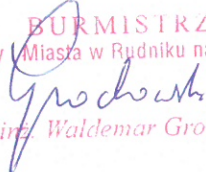
1) przygotowanie projektów dokumentów związanych z rozpoczęciem prac nad planem,
2) wykonanie opracowania ekofizjograficznego,
3) zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587) wymagany zakres projektu planu będzie obejmował m.in.:

- ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu, składanie wniosków i postulatów,
 - zawiadomienie instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania,
 - sporządzenie projektu planu z uwzględnieniem złożonych wniosków,
 - sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu,
 - przeprowadzenie procesu opiniowania i uzgodnień projektu planu, w tym przedłożenie projektu planu do zaopiniowania komisji urbanistyczno – architektonicznej,
 - wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
 - wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie w tym czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
 - rozpatrzenie uwag wniesionych do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
 - rozstrzygnięcie organu sporządzającego projekt planu miejscowego w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu,
 - przygotowanie projektu miejscowego planu uwzględniającego wniesione podczas wyłożenia uwagi,
- 4) przygotowanie projektu miejscowego planu uwzględniającego wniesione podczas wyłożenia uwagi,
5) ponowienie uzgodnień w niezbędnym zakresie, jeżeli zaistnieje taka konieczność,
6) przedstawienie projektu planu Radzie Miejskiej do uchwalenia wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa powyżej,
7) czynności związane z przygotowaniem planu do publikacji, przygotowanie dokumentacji prac planistycznych.

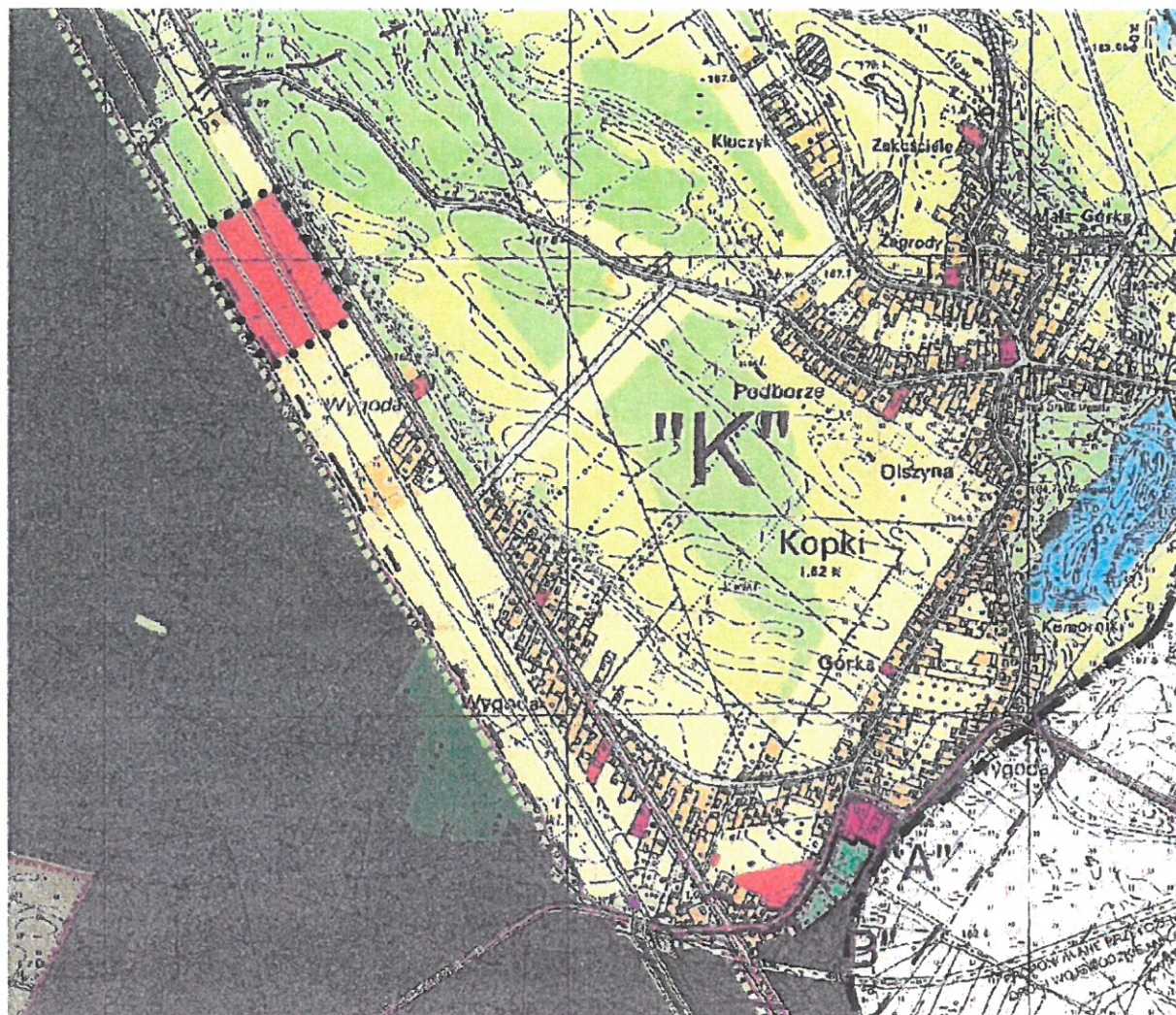
W trakcie prac planistycznych elementy wymagane art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie zostaną wypełnione treścią, ze względu na ograniczony zakres zmiany planu. Nie wszystkie obowiązkowe ustalenia będą miały zastosowanie w przedmiotowej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7. Materiały geodezyjne niezbędne do opracowania zmiany planu

Wymagane ustawowo aktualne materiały kartograficzne - mapa zasadnicza oraz dane użytkowania i władania terenów pozyskane są z Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Nisku.

BURMISTRZ
Gminy Miasta w Rudniku nad Sanem

mgr inż. Waldemar Grochowski

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA RUDNIK NAD SANEM



Oznaczenia rysunku:



Orientacyjna granica sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego

BURMISTRZ
Gminy i Miasta w Rudniku nad Sanem
Grochowski
mgr inż. Waldemar Grochowski