

**UCHWAŁA NR XXII/188/2017
RADY MIEJSKIEJ W RUDNIKU NAD SANEM**

z dnia 30 marca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
osiedla Piaski III przy ul. Kończyckiej w Rudniku nad Sanem**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan miejscowy osiedla Piaski III przy ul. Kończyckiej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem, uchwalonego uchwałą Nr III/22/2002 Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem z dnia 12 grudnia 2002 r. z późniejszymi zmianami, **Rada Miejska w Rudniku nad Sanem uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski III przy ul. Kończyckiej w Rudniku nad Sanem, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, będący integralną częścią ustaleń uchwały planu, obowiązujący w zakresie określonym legendą,

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

§ 2.

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 9,88 ha, położony przy ulicach Kończyckiej, Tadeusza Kościuszki, gen. Sikorskiego oraz Żwirki i Wigury w Rudniku nad Sanem, określony granicami oznaczonymi na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Ilkroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) dopuszczeniu określonej funkcji lub obiektów – należy przez to rozumieć, że pod funkcją dopuszczoną nie można zagospodarować więcej niż 30 % powierzchni terenu o określonym przeznaczeniu podstawowym oraz, że łączna powierzchnia użytkowa obiektów dopuszczonych winna być mniejsza niż 30 % łącznej powierzchni użytkowej obiektów o funkcji podstawowej.

2) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki od strony drogi, z której odbywa się dostępność komunikacyjna określona w planie.

§ 4.

Ustala się przeznaczenie:

1) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, o powierzchni ok. 2,38 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

2) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN, o powierzchni ok. 1,84 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

3) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN, o powierzchni ok. 3,69 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

4) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD, o powierzchni ok. 0,82 ha, pod drogę publiczną,

5) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD, o powierzchni ok. 0,20 ha, pod drogę publiczną,

6) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW, o powierzchni ok. 0,02 ha, pod drogę wewnętrzną,

7) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZI, o powierzchni ok. 0,93 ha, pod zieleń izolacyjną.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5.

Na terenie objętym planem dopuszcza się:

- 1) przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie,
- 2) lokalizację obiektów małej architektury,
- 3) wydzielenie działek budowlanych o powierzchniach nie większych niż 0,04 ha z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wraz z dojściem i dojzdem o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m.

§ 6.

Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić:

- 1) położenie w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” określonego w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18.07.1997 r. znak KDH – 1/013/6037/97 poprzez zapewnienie ochrony czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale,
- 2) istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości przy lokalizacji nowych obiektów, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których zostanie nałożony obowiązek oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 2) zakaz, o którym mowa w punkcie 1 nie dotyczy inwestycji celu publicznego, w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej, infrastruktury technicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa,
- 3) na terenach o podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniu usług niepublicznych -uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza lokal, w którym taka działalność jest prowadzona,
- 4) obowiązek przestrzegania standardów emisji do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, obowiązek ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 5) nakaz zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i odprowadzenie ścieków – w ramach istniejących urządzeń sieciowych,
- 6) zakaz wprowadzania nieczyszczonych i oczyszczonych ścieków do ziemi, gromadzenia odpadów na terenie działek poza pojemnikami na odpady zgodnie z obowiązującymi przepisami, emisji zanieczyszczeń powietrza ponad dopuszczalne normy, powodowania przekroczenia dopuszczalnego poziomu wibracji.

§ 8.

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN:

1) Przeznaczenie:

- a) przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, w tym handlu w budynku mieszkalnym pod warunkiem, że jej powierzchnia całkowita nie będzie większa niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
- c) na terenie, o którym mowa w pkt. 1 lit. b dopuszcza się lokalizację:

- budynków gospodarczych, garażowych i wiat,
- obiektów małej architektury,
- miejsc do parkowania, ogrodzeń,

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem.

2) Zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane:

a) możliwość przeprowadzenia scalenia, a następnie podziału nieruchomości z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów nowo powstałych działek, jak dla działek budowlanych powstałych w wyniku podziałów z uwzględnieniem następujących wskaźników:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 400,00 m²,
- minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki przyległej do granicy pasa drogowego 8,00 m,

b) ustala się zakaz wydzielania działek nie mających dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki,

c) ustala się zakaz wydzielania nowych działek budowlanych, których zagospodarowanie może być uniemożliwione ze względu na istniejące strefy ograniczonego użytkowania od sieci infrastruktury technicznej oraz od odwiertu poszukiwawczego,

d) dopuszcza się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do frontu działki 90° z tolerancją 15°,

e) dopuszcza się wydzielenie działki pod lokalizację stacji transformatorowej mniejszej niż 400,00 m², a szerokość frontu działki mniejszą niż 8,00 m,

f) dopuszcza się lokalizację maksymalnie czterech budynków na działce, w tym jeden budynek musi posiadać funkcję mieszkalną.

3) Zasady zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej,

c) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków, oznaczone na rysunku planu w odległości:

- 6,00 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **1KDD**, **2KDD**, **1KDW** oraz od istniejących i projektowanych pasów drogowych przylegających do granic obszaru objętego planem,
- 10,00 m od granicy obszaru kolejowego zlokalizowanego poza obszarem objętym planem,

f) przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu,

g) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z przeznaczeniem oraz obsługą terenów objętych planem, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie,

h) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych od frontu działki i w granicach bocznych między linią rozgraniczającą teren drogi a linią zabudowy.

4) Zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne należy realizować:

- wyłącznie jako wolnostojące,
- jako jedno - lub dwukondygnacyjne, o maksymalnej wysokości 10,00 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- o dachach nad bryłą główną budynku dwuspadowych z ewentualnymi naczółkami i facjatami lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowanej prostopadle lub równoległe do frontu działki,
- pokrycie dachów: blacha, dachówka ceramiczna, blachodachówka.

b) budynki gospodarcze, garaże lub o połączonych funkcjach należy realizować:

- jako wolnostojące lub w bryle budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej,
- jako jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości 7,00 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- o dachach dwuspadowych lub jednospadowych, o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 15° do 45° i kalenicy usytuowanej prostopadle do frontu działki,
- pokrycie dachów: blacha, dachówka ceramiczna, blachodachówka, dostosowane do pokrycia budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na tej samej działce.

§ 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się szerokość strefy ograniczonego użytkowania o promieniu 5,00 m od odwiertu poszukiwawczego zlokalizowanego w granicach planu,
- 2) w strefie ograniczonego użytkowania od odwiertu poszukiwawczego zakazuje się zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzewów,
- 3) wyklucza się zadrzewianie obszaru pod linią elektroenergetyczną dla linii nN w pasie 3,00 m (po 1,50 m w obie strony od osi linii),
- 4) w strefie kontrolowanej od gazociągu o średnicy \varnothing 324 mm o szerokości 6,00 m (po 3,00 m od osi linii w każdą stronę), oznaczonej informacyjnie na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym,
- 5) ustala się strefę ograniczonego użytkowania wzdłuż linii kolejowej i ograniczenia wynikające z występowania ww. strefy:
 - a) budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10,00 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20,00 m. Budynki mieszkalne powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego natężenia hałasu, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - b) na gruntach położonych w sąsiedztwie linii kolejowych drzewa lub krzewy mogą być usytuowane w odległościach nie mniejszych niż 15,00 m od osi skrajnego toru kolejowego,
 - c) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4,00 m od granicy obszaru kolejowego, z wyjątkiem robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej,
 - d) z terenu przyległego do linii kolejowej nie mogą być odprowadzane wody opadowe na tereny kolejowe i nie może odbywać się korzystanie z kolejowych urządzeń odwadniających, jak również na tereny kolejowe nie mogą być odprowadzane ścieki bytowe (oczyszczone i nieoczyszczone).

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność komunikacyjna z dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**, **2KDD**, drogi wewnętrznej **1KDW** oraz z istniejących dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem – ulicy Kończyckiej oraz ul. Tadeusza Kościuszki,
- 2) w granicach terenów zainwestowanych plan ustala, że ze względu na istniejący stan zainwestowania, możliwość wprowadzenia mniejszych szerokości korytarzy dróg w liniach rozgraniczających niż określają to przepisy odrębne,
- 3) zapewnić miejsca parkingowe na działce budowlanej:
 - a) minimum jedno miejsce dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) minimum jedno miejsce na każde 25 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - c) sposób realizacji miejsc postojowych:
 - w formie miejsc do parkowania urządzonych w poziomie terenu,
 - jako stanowiska w garażach,
- 4) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, a w szczególności:

- a) z istniejącego wodociągu o średnicy \varnothing 90 mm i \varnothing 110 mm w ul. Żwirki i Wigury, średnicy \varnothing 110 mm w ul. Sikorskiego oraz o średnicy \varnothing 160 mm w ul. Tadeusza Kościuszki znajdującej się poza obszarem objętym planem,
- b) poprzez budowę przyłączy wodociągowych,
- c) przy rozbudowie sieci wodociągowej należy zabezpieczyć możliwość realizacji hydrantów przeciwpożarowych,
- d) dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnych ujęć wody,
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych – do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, a w szczególności:
 - a) do istniejącego kanału sanitarnego o średnicy \varnothing 200 mm zlokalizowanego w ul. gen. Sikorskiego, ul. Żwirki i Wigury, ul. Tadeusza Kościuszki,
 - b) poprzez budowę przyłączy kanalizacyjnych,
- 6) zaopatrzenie w gaz ziemny, z istniejącej miejskiej sieci gazowej, a w szczególności:
 - a) z istniejącego niskoprężnego gazociągu usytuowanego poza granicami planu o średnicy \varnothing 32 mm przy ul. gen. Sikorskiego oraz o średnicy \varnothing 20 mm w ul. Żwirki i Wigury,
 - b) poprzez budowę przyłączy gazowych,
- 7) odprowadzanie wód opadowych z dachów poprzez indywidualne rozwiązanie, w tym na własny nieutwardzony teren,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 9) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej w oparciu o energię odnawialną o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
- 10) zaopatrzenie w energię ciepłą i ciepłą wodę użytkową – z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nie powodujących niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz nie pogarszających stanu środowiska naturalnego z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących gospodarki energetycznej i ochrony środowiska,
- 11) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w energię ciepłą i ciepłą wodę użytkową w oparciu o energię odnawialną,
- 12) w zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - b) możliwość lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym telefonii bezprzewodowej w miejscach niepowodujących naruszenia ustaleń planu z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się tylko infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu tych przepisów,
 - c) nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako podziemne,
- 13) gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie z obszaru objętego planem na zasadach obowiązujących w Gminie i Mieście Rudnik nad Sanem,
- 14) zasady gospodarowania odpadami - gromadzenie i usuwanie odpadów, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, w sposób niezagrażający środowisku i terenom sąsiednim, według zasad określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności,
- 15) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 11.

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZI:

- 1) teren oznaczony symbolem 1ZI, przeznaczony pod zieleń izolacyjną,
- 2) na terenie, o którym mowa w pkt. 1:
 - a) ustala się założenie żywopłotów z użyciem rodzimych gatunków drzew i krzewów,
 - b) żywopłoty powinny być urządzone w dwóch rzędach w odległości od 0,50 m do 1,00 m jeden rząd od drugiego,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80 % powierzchni terenu,
 - d) zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek budynków,
 - e) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12.

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD:

- 1) teren oznaczony symbolem **1KDD** przeznacza się pod drogę publiczną dojazdową,
- 2) dla terenów wymienionych w pkt. 1 ustala się:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 5,00 m,
 - c) budowę, remonty, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie.

§ 13.

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDD:

- 1) teren oznaczony symbolem **2KDD** przeznacza się pod drogę publiczną dojazdową,
- 2) dla terenów wymienionych w pkt. 1 ustala się:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) budowę, remonty, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie.

§ 14.

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDW:

- 1) teren oznaczony symbolem **1KDW** o pow. ok. 0,02 ha przeznacza się pod drogi wewnętrzne,
- 2) dla terenów wymienionych w pkt. 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 3,50 m,
 - c) budowę, remonty, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie.

Rozdział 3.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15.

Tereny znajdujące się w granicach obszaru objętego planem mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 16.

Ustala się 5 % stawkę, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, dla wszystkich terenów objętych planem.

§ 17.

Traci moc uchwała Nr XXIII/171/97 Rady Miejskiej w Rudniku z dnia 28 kwietnia 1997 r. w zakresie dotyczącym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **osiedla Piaski III w Rudniku**, w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 18.

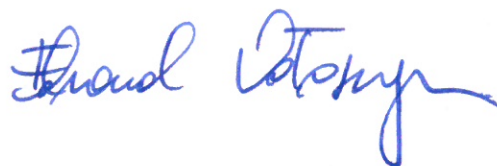
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem.

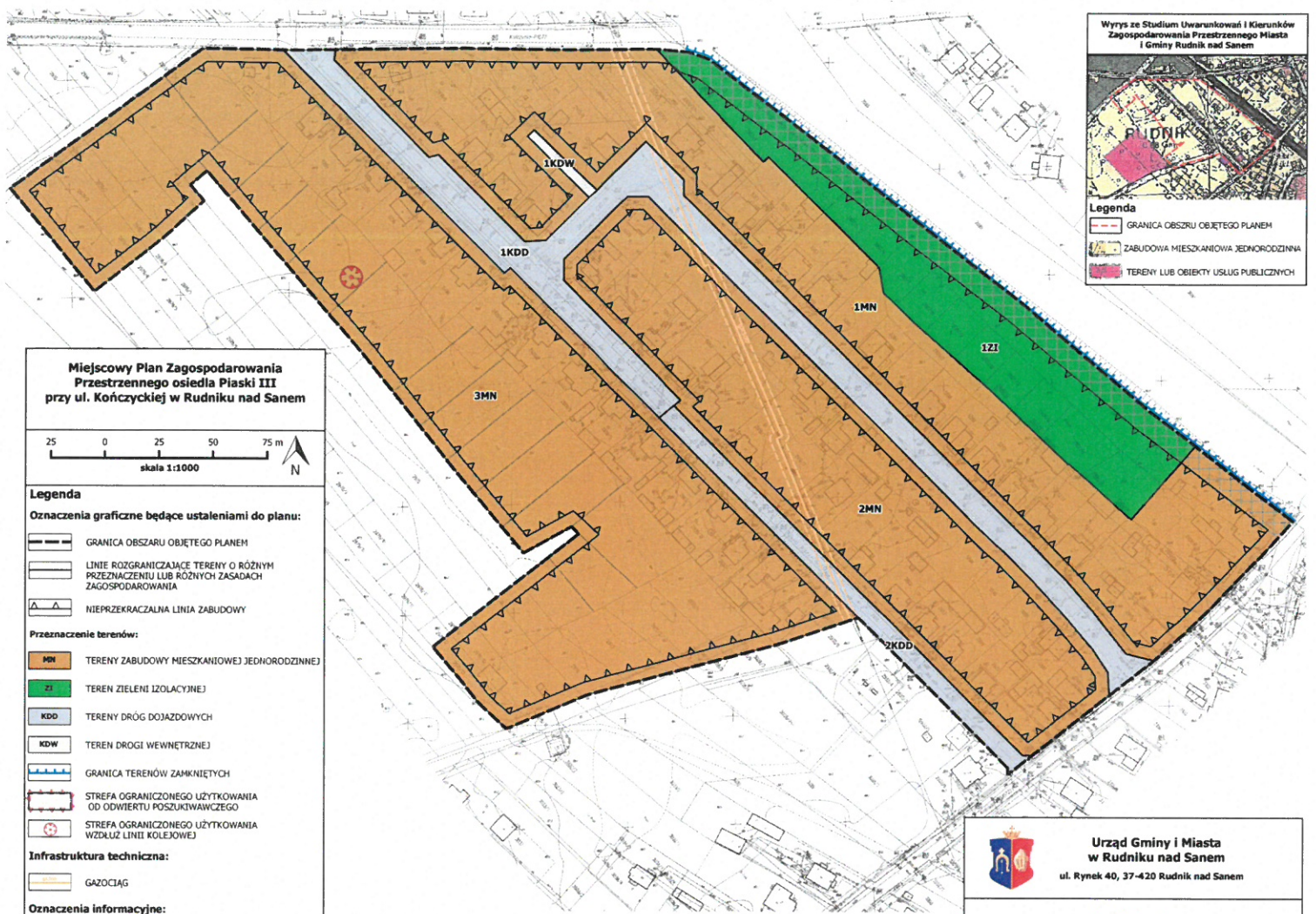
§ 19.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr Edward Wołoszyn





Wyciąg ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Rudnik nad Sanem

Legenda

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- TERENY LUB OBIEKTY USŁUG PUBLICZNYCH

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego osiedla Piaski III przy ul. Kończyckiej w Rudniku nad Sanem

25 0 25 50 75 m
skala 1:1000

Legenda

Oznaczenia graficzne będące ustaleniami do planu:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Przeznaczenie terenów:

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZI TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KDW TERENY DRÓGI WEWNĘTRZNEJ
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD ODWIERTU POSZUKIWAWCZEGO
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA WZDŁUŻ LINII KOLEJOWEJ

Infrastruktura techniczna:

- GAZOCIĄG

Oznaczenia informacyjne:

- GRANICE STREFY KONTROLOWANEJ OD GAZOCIĄGU
- PROPONOWANE PODZIAŁY GEODEZYJNE

Urząd Gminy i Miasta w Rudniku nad Sanem
ul. Rynek 40, 37-420 Rudnik nad Sanem

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXII/188/2017 RADY MIEJSKIEJ W RUDNIKU NAD SANEM Z DNIA 30.03.2017 r.

PRZEWODNICZĄCY
Andrzej Opaty

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
OSIEDLA PIASKI III PRZY UL. KOŃCZYCKIEJ W RUDNIKU NAD SANEM**

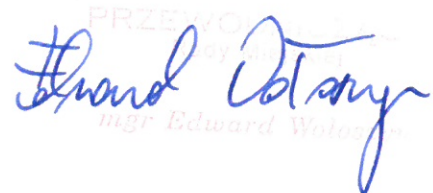
Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz.778 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870) Rada Miejska w Rudniku nad Sanem rozstrzyga co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem dla terenu osiedla Piaski III przy ul. Kończyckiej w Rudniku nad Sanem z zakresy infrastruktury technicznej , które należą do zadań własnych gminy:

1.1 Zadania własne gminy:

Żadna z zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej nie należy do zadań własnych gminy. W związku z tym gmina z tego tytułu nie poniesie żadnych kosztów.

PRZEWODNICZĄCY
mgr Edward Włosz



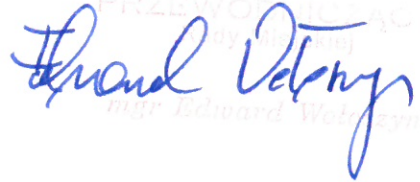
**Załącznik nr 3 do
Uchwały nr XXII/188/2017
Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem
z dnia 30 marca 2017 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski III, przy ul. Kończyckiej
w Rudniku nad Sanem.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 42 pkt 1 i art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski III, przy ul. Kończyckiej w Rudniku nad Sanem wyłożonego w okresie od 30 grudnia 2016 r. do 31 stycznia 2017 r. do publicznego wglądu oraz wyznaczenia terminu składania uwag do projektu planu do 22 lutego 2017 r., zarządza się, co następuje:

Rada Miejska w Rudniku nad Sanem nie rozpatruje uwag ze względu na brak złożonych uwag.

PRZEWODNICĄCY
mgr Edward Węgrzyn



Uzasadnienie

do uchwały nr XXII/188/2017 Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski III przy ul. Kończyckiej w Rudniku nad Sanem.

Do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski III, przy ul. Kończyckiej w Rudniku nad Sanem przystąpiono na podstawie uchwały Nr V/23/2015 Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem, z dnia 30 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski III, przy ul. Kończyckiej w Rudniku nad Sanem.

Podejmując uchwałę Nr V/23/2015 Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem, z dnia 30 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski III przy ul. Kończyckiej w Rudniku nad Sanem, przeprowadzono analizę zasadności i zbadano stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem. Planem objęto część północno – wschodnią osiedla Piaski III.

Obszar projektu planu objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski III w Rudniku nad Sanem, przyjętego uchwałą Nr XXIII/171/97 Rady Miejskiej w Rudniku z dnia 28 kwietnia 1997 roku opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Tarnobrzskiego Nr 10 z dnia 10 czerwca 1997 r.

Tracą moc ustalenia uchwały Nr XXIII/171/97 Rady Miejskiej w Rudniku z dnia 28 kwietnia 1997 r. w zakresie dotyczącym Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla Piaski III w Rudniku, w granicach objętych przedmiotową uchwałą.

W dniu 27 września 2016 r. Rada Miejska w Rudniku nad Sanem podjęła uchwałę Nr XVIII/154/2016 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski III przy ulicy Kończyckiej w Rudniku nad Sanem. Burmistrz Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem przedstawił ją Wojewodzie Podkarpackiemu wraz z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi.

Wojewoda Podkarpacki rozstrzygnięciem nadzorczym nr P.II.4131.2.226.2016 z dnia 03.11.2016 r. stwierdził nieważność uchwały Rady Miejskiej w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski III przy ul. Kończyckiej w Rudniku nad Sanem. Organ nadzoru w wyniku przeprowadzonej analizy prawnej wykazał, że przedmiotowa uchwała narusza prawo.

W związku z powyższym Burmistrz Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem ponowił czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu planu z przepisami prawnymi.

Wprowadzone do obecnego projektu planu miejscowego zmiany, wynikające z rozstrzygnięcia nadzorczego nie zmieniły w istotny sposób ustalonych zasad zagospodarowania przestrzennego. W rezultacie wymóg ponowienia procedury w niezbędnym zakresie obejmował konieczność ponownego wyłożenia zmienionego projektu planu do publicznego wglądu.

Dowody ponowionych czynności znajdują się w dokumentacji prac planistycznych, która została również uzupełniona o wskazane w rozstrzygnięciu nadzorczym braki.

Przez przedmiotowy obszar przebiega gazociąg wysokoprężny i zgodnie z obowiązującym planem (obejmował pas terenu o szerokości 30,0 m (po 15,0 m od osi gazociągu) stanowił strefę techniczną dla istniejącego gazociągu z zakazem zabudowy wszelkimi obiektami budowlanymi, z dopuszczeniem wykorzystania ogrodniczego terenu.

W wyniku przebudowy w 2009 roku odcinka przedmiotowego gazociągu zgodnie z obowiązującymi przepisami strefa kontrolowana wzdłuż tego odcinka wynosi 6,0 m (po 3,0 m od osi gazociągu).

Wobec zaistniałej sytuacji jak również w związku z wnioskami właścicieli nieruchomości położonej na ww. obszarze, występuje uzasadniona konieczność zmiany szerokości strefy kontrolowanej.

Umożliwi ona właścicielom nieruchomości, przez które przebiega gazociąg, zagospodarowanie terenu zgodnie z własnymi potrzebami, w tym umożliwi lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zakres przewidywanych rozwiązań planistycznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej przy ul. Sandomierskiej w Rudniku nad Sanem nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem uchwalonej uchwałą Nr XXII/185/2017 z dnia 30 marca 2017r.

Podstawową i dominującą funkcją w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest funkcja mieszkaniowa, a zatem należy uznać, że plan nie naruszy kierunków rozwoju i polityki przestrzennej Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem.

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 9,88 ha, położony przy ulicach Kończyckiej, Tadeusza Kościuszki, gen. Sikorskiego oraz Żwirki i Wigury w Rudniku nad Sanem,

Stan prawny gruntów:

Teren, objęty opracowaniem stanowi własność prywatną oraz częściowo własność Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Szczegółowy opis procedury sporządzenia projektu planu oraz przyjętych rozwiązań zawiera poniższe uzasadnienie do projektu planu.

W związku z zakończeniem procedury sporządzania planu, został on przedłożony do uchwalenia.

Uzasadnienie do projektu uchwały Nr XXII/188/2017 Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski III, przy ul. Kończyckiej w Rudniku nad Sanem sporządzonego na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)

Informacja dotycząca procedury planistycznej, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 oraz art. 1 ust. 3 ww. ustawy.

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy dotyczące udziału społeczeństwa i zachowania jawności procedur, uwzględniono przy sporządzaniu projektu planu w zakresie wynikającym z przepisów art. 17 ustawy, określających procedurę planistyczną oraz w zakresie wynikającym z przepisów 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, dotyczących sposobu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski III przy ul. Kończyckiej w Rudniku nad Sanem wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587).

W dniu 29.04.2015 r., Burmistrz Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem podał do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski III przy ul. Kończyckiej w Rudniku nad Sanem poprzez ogłoszenie w lokalnej prasie Echo Dnia Podkarpackie, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem, a także w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu.

W ogłoszeniu i obwieszczeniu podano termin oraz zasady składania wniosków do projektu planu. Wnioski należy składać na piśmie w Urzędzie Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem, 37- 420 Rudnik nad Sanem, ul. Rynek 40, w terminie do dnia 28.05.2015 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek od osób zainteresowanych.

W dniu **02.10.2015 r.** odbyło się posiedzenie **MKUA** w sprawie projektu planu, na którym Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała pozytywnie projekt planu. Następnie projekt przekazano do uzgodnień i zaopiniowania przez właściwe organy i instytucje.

Uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia.

W dniu 21 grudnia 2016 r. – w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń oraz w lokalnej prasie Echo dnia Podkarpackie ukazało się ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski III przy ul. Kończyckiej w Rudniku nad Sanem.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w dniach od 30 grudnia 2016 r. do 31 stycznia 2017 r. w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem, ul. Rynek 40, pokój nr 5.

W ogłoszeniu wyznaczono termin, w którym można było wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu.

Pisma z uwagami należało kierować na adres Urzędu – Urząd Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem, ul. Rynek 40 lub w postaci elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym, weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu na adres mailowy: info@rudnik.pl.

Poinformowano jednocześnie, iż w miejscu i czasie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu można zapoznać się też z niezbędną dokumentacją sprawy tj. projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, prognozą oddziaływania na środowisko do tego planu.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, były dostępne również w wersji elektronicznej na stronie internetowej www.bip-rudnik.eu1.pl.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od **30.12.2016 r. do 31.01.2017 r.**

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta w Rudniku nad Sanem, ul. Rynek 40, w Sali Posiedzeń Nr 13, **dnia 20 stycznia 2017 r.**

Uwagi do projektu planu oraz wnioski i uwagi w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko będą rozpatrywane przez Burmistrza Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem w terminie **21 dni** od dnia upływu terminu ich składania.

Rozpatrzenie uwag opublikowano w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem www.bip-rudnik.eu.1.pl.

Do projektu planu oraz do postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko nie złożono uwag.

W związku z zakończeniem procedury sporządzenia projektu planu został on skierowany do uchwalenia.

Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a, b Burmistrz Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem wystąpił o opinie o projekcie planu i uzgodnienie projektu z instytucjami i organami właściwymi do opiniowania i uzgadniania. Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany pozytywnie.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, uwzględniono wymogi art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Informacja dotycząca rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu planu, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13, ust. 3 i ust. 4 ustawy.

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13 ustawy, uwzględniono w projekcie planu, w zakresie wymaganym dla ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosownie do przepisów: art. 15 ust. 2 ustawy, który określa obowiązkowy zakres ustaleń planu miejscowego oraz art. 15 ust. 3 ustawy, który określa dopuszczalny zakres ustaleń planu, w zależności od potrzeb.

Zagadnienia te uwzględniono stosownie do występujących uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie terenów objętych projektem planu, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia ładu przestrzennego oraz z uwzględnieniem wymagań urbanistyki i architektury, co uzasadniono poniżej.

Tereny objęte opracowaniem planu miejscowego, oznaczone są na rysunku planu symbolami:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**, o powierzchni ok. 2,38 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN**, o powierzchni ok. 1,84 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3MN**, o powierzchni ok. 3,69 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD**, o powierzchni ok. 0,82 ha, pod drogę publiczną;

- 5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDD**, o powierzchni ok.0,20 ha, pod drogę publiczną;
- 6) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**, o powierzchni ok. 0,02 ha, pod drogę wewnętrzną
- 7) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZI**, o powierzchni ok. 0,93 ha, pod zielen izolacyjną.

Łączna powierzchnia terenów objętych planem to 9,88 ha.

Łączna powierzchnia terenów przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wynosi 7,91 ha.

Planowany sposób zagospodarowania terenu wpłynie na utrzymanie wysokich walorów krajobrazu lokalnego.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4:

Art. 1 ust. 2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza :

1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Plan ustala realizację zabudowy zgodnie z warunkami wynikającymi z ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, w tym maksymalnej wysokości zabudowy.

Przeznaczenie terenów – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny dróg publicznych, tereny dróg wewnętrznych, teren zieleni izolacyjnej.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Plan ustala kształtowanie struktury przestrzennej oraz standardów użytkowania przestrzeni w dostosowaniu do cech obszaru z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

W obrębie obszaru objętego planem zakazuje się realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi -z wyłączeniem parkingów publicznych;

W ramach sporządzania planu miejscowego nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne,

Przy zagospodarowaniu terenu objętego Planem należy uwzględnić przepisy odrębne oraz uwarunkowania wynikające z:

- położenia w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Rzeszów - Stalowa Wola”, zatwierdzonego wraz ze strefą decyzją Nr KDH/013/6037/97 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18.07.1997 r.
- ustala się szerokość strefy ograniczonego użytkowania o promieniu 5,00 m od odwiertu poszukiwawczego zlokalizowanego w granicach planu; w strefie ograniczonego użytkowania od odwiertu poszukiwawczego zakazuje się zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzewów.
- ustala się strefę kontrolowaną dla przebiegu gazociągu o średnicy Ø 324 mm zlokalizowanego w granicach planu na 8,00 m (po 4,00 m od osi linii w każdą stronę); w strefie ograniczonego użytkowania od sieci gazowej zakazuje się zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzewów,
- teren oznaczony symbolem **1ZI**, przeznaczony pod zielen izolacyjną;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Na obszarze planu nie występują podlegające ochronie zabytki, obiekty dziedzictwa kulturowego, dobra kultury współczesnej ani strefy ochrony konserwatorskiej.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

Plan ustala dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projektowane obiekty powinny być dostosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

Plan ustala 5% stawkę, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

7) prawo własności;

Ustalenia planu oraz przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględniają poszanowanie prawa własności.

Teren, objęty opracowaniem stanowi własność prywatną oraz częściowo własność Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

W projekcie planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdziły pozytywne uzgodnienia z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic.

9) potrzeby interesu publicznego;

Plan ustala przeznaczenie terenu:

- a) teren oznaczony symbolem **1KDD** przeznacza się pod drogę publiczną dojazdową.
- b) teren oznaczony symbolem **2KDD** przeznacza się pod drogę publiczną dojazdową.
- c) teren oznaczony symbolem **1KDW** o pow. ok. 0,02 ha przeznacza się pod drogę wewnętrzną.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

W § 9 plan ustala - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostało uwzględnione poprzez dokonanie czynności określonych w art. 17 pkt 1, 9 oraz 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez ogłoszenia i obwieszczenia oraz przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

O kolejnych etapach procedury sporządzania planu informowano społeczeństwo na stronie internetowej Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem oraz umożliwiono składanie uwag drogą elektroniczną.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Burmistrz Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Plan w §10 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prawne, 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.

W projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

Dla terenu objętego planem uwzględniono zagospodarowanie zgodne ze złożonymi wnioskami właścicieli działek na przedmiotowym terenie - przeznaczenie główne terenu, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wnioski do planu złożyły też instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Wśród tych wniosków, nie było wniosków mogących rzutować na przyjęty w planie sposób zagospodarowania przestrzennego.

Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a, b Burmistrz Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem wystąpił o opinie o projekcie planu i uzgodnienie projektu z instytucjami i organami właściwymi do opiniowania i uzgadniania.

Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany pozytywnie.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

Minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego może zostać uzyskane dzięki skupieniu funkcji mieszkaniowej, na jednym obszarze.

Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**, **2KDD**, drogi wewnętrznej **1KDW** oraz z istniejących dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem – ulicy Kończyckiej oraz ul. Tadeusza Kościuszki.

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

Plan ustala, że ze względu na stan zainwestowania, istnieje możliwość wprowadzenia mniejszych szerokości korytarzy dróg w liniach rozgraniczających niż określają to przepisy odrębne;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni 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 2003 r. Nr 166 poz. 1612 z późn. zm.) w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w obrębie jednostki osadniczej Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem, a planowane zagospodarowanie jest elementem dopełniającym strukturę sąsiednich terenów zabudowanych, w tym o podobnych funkcjach.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wykonana analiza Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej przy ul. Sandomierskiej w Rudniku nad Sanem wykazała dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia.

Przedstawiona prognoza obrazuje dochody Gminy w okresie 5 lat, oszacowane na **141 193,50 zł**. Koszty związane z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyniosą **4 960,00 zł**. Bazując na powyższych danych w okresie 5 lat gmina dzięki wprowadzeniu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania terenu osiągnie zysk w wysokości ok **136 233,50 zł**.

Oszacowane dochody i koszty mogą podlegać weryfikacji w czasie ze względu na koniunkturę gospodarczą, inflację i inne zewnętrzne uwarunkowania, na które samorząd lokalny nie ma wpływu.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotowy Plan Miejskowy jest zgodny w wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem oraz oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” z 2012 r. Powyższa analiza wykazała, że Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla Piaski III w Rudniku wymaga aktualizacji.

Podjmując uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski III, przy ul. Kończyckiej w Rudniku nad Sanem, Rada Miejska w Rudniku nad Sanem dokonała analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium po jego zmianie. Analiza wykazała zasadność zmiany miejscowego planu w niezbędnym zakresie.

PRZEWODNICZĄCY
Edward Dębny
mgr Edward Włodarczyk