

**UCHWAŁA NR XXII/187/2017  
RADY MIEJSKIEJ W RUDNIKU NAD SANEM**

z dnia 30 marca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy  
przemysłowo - usługowej przy ul. Stalowej 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 terenu zabudowy przemysłowo-usługowej przy ul. Stalowej 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 uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowo – usługowej przy ul. Stalowej 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. 4,3829 ha, położony przy ul. Stalowej w Rudniku nad Sanem, określony granicami oznaczonymi na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.**

**Ustala się przeznaczenie:**

- 1) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U**, o powierzchni ok. 3,8200 ha, pod zabudowę przemysłowo-usługową,
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD** przeznacza się pod drogę publiczną o powierzchni ok. 0,5629 ha.

**§ 4.**

Ilekoć w uchwale jest mowa o froncie działki - należy przez to rozumieć część działki od strony drogi, z której odbywa się dostępność komunikacyjna określona w planie.

**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 0,05 ha z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wraz z dojściem i dojazdem o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m,
- 4) wydzielanie ciągów pieszo-jezdnych dla obsługi zabudowy bez wyznaczania na rysunku planu.

#### **§ 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 – I/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,
- 3) położenie na terenie ochrony pośredniej II rzędu w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej, zgodnie z rozporządzeniem Nr 17/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 czerwca 2016 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego w miejscowości Rudnik nad Sanem przy ul. Chopina, gmina Rudnik nad Sanem, powiat niżański, poprzez zapewnienie ochrony czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

#### **§ 7.**

1. Na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.
2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy:
  - 1) inwestycji realizujących cele publiczne, w tym również inwestycji celu publicznego w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej,
  - 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa.

#### **§ 8.**

**Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 P/U:**

1) przeznaczenie:

- a) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę przemysłową, usługową lub przemysłowo-usługową,
- b) na terenie, o którym mowa w pkt. 1 lit. a dopuszcza się lokalizację:

- budynków zaplecza socjalnego dla pracowników,
- budynków gospodarczych, garażowych i wiat obsługujących funkcję podstawową,
- miejsc do parkowania, dojść i dojazdów,
- liniowych, punktowych, kubaturowych obiektów i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem.

c) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,

2) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane:

a) na terenie objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z zasadami:

- minimalna powierzchnia wydzielonej działki budowlanej – 0,10 ha,
- minimalna szerokość frontów działki przyległej do granicy pasa drogowego - 22,00 m,

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

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

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 10 % powierzchni działki budowlanej,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80 % powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalna intensywność zabudowy: 0,3,
- d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
- e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków, oznaczone na rysunku planu w odległości:

- 6,00 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej **1KDD, 2KDD, 3KDD**,
- 10,00 m od granicy obszaru kolejowego zlokalizowanego poza obszarem objętym planem,

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) budowa nowych budynków przemysłowych, usługowych lub przemysłowo-usługowych jest możliwa po spełnieniu warunków:

- wysokość budynku – nie większa niż 16,00 m, maksymalnie 3 kondygnacje naziemne,
- wysokość urządzeń technologicznych (maszty, kominy) - nie większa niż 25,00 m,
- pokrycie dachów: blacha, dachówka ceramiczna, blachodachówka,
- dach płaski lub dwuspadowy, dopuszcza się zastosowanie dachu wielospadowego o kącie nachylenia do 45°,
- kolorystykę i materiały wykończeniowe należy dobierać pod kątem minimalizowania ich ekspozycji w krajobrazie.

## § 9.

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

1) dla obszaru strefy kontrolowanej od gazociągu o średnicy  $\varnothing$  300 mm o szerokości 30,00 m (po 15,00 m od osi linii w każdą stronę):

a) obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym,  
b) z chwilą likwidacji gazociągu przestaje obowiązywać strefa ograniczonego użytkowania dla przebiegu gazociągu,

2) ustala się szerokość strefy ograniczonego użytkowania dla przebiegu linii elektroenergetycznych zlokalizowanych w granicy planu 12,00 m dla linii SN (po 6,00 m w obie strony od osi linii),

3) wyklucza się zadrzewianie obszaru pod liniami elektroenergetycznymi:

a) dla linii SN w pasie 11,00 m (po 5,50 m w obie strony od osi linii),

b) dla linii nN w pasie 3,00 m (po 1,50 m w obie strony od osi linii),

c) z chwilą skablowania podziemnych linii elektroenergetycznych przestaje obowiązywać strefa ograniczonego użytkowania dla przebiegu linii elektroenergetycznych,

4) 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,

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).

5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych 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.

6) zakaz składowania i magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną działalnością,

7) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się następujące zasady:

a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,

b) stosowanie na terenach parkingów urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.

## § 10.

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

1) dostępność komunikacyjna działek położonych:

a) bezpośrednio z drogi publicznej **1KDD, 2KDD, 3KDD,**

b) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów w ilości pokrywającej potrzeby:

- dla samochodów osobowych – minimum 1 miejsce postojowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni produkcyjnej bądź usługowej,

- dla samochodów ciężarowych – minimum 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni produkcyjnej bądź usługowej,

- dla rowerów – minimum 2 miejsca postojowe na 5 zatrudnionych na jednej zmianie,

2) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, a w szczególności:

a) z istniejącego wodociągu o średnicy Ø160 mm w ul. Stalowej oraz ul. Leśnej usytuowanego poza granicami planu,

b) poprzez rozbudowę przyłączy wodociągowych,

c) przy rozbudowie sieci wodociągowej należy zabezpieczyć możliwość realizacji hydrantów przeciwpożarowych,

d) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody ze źródeł zastępczych dla celów technologicznych i celów przeciwpożarowych – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

3) odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych poprzez przyłącz do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej w terenach przylegających do granic opracowania planu,

4) ustala się wymóg wstępnego podczyszczenia ścieków produkcyjnych przed ich odprowadzaniem do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami szczególnymi oraz warunkami określonymi przez zarządcę sieci,

5) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych ujętych w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,

6) dopuszcza się indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na działkach osób trzecich oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

7) zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez przyłącz z istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej w granicach opracowania planu lub w terenach przylegających,

8) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez przyłącz z istniejącej sieci elektrycznej zlokalizowanej w granicach opracowania planu lub w terenach przylegających, dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej w oparciu o energię odnawialną o mocy nieprzekraczającej 100 kW,

9) zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę użytkową:

a) ogrzewanie budynków indywidualne z zastosowaniem rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nie powodujących niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz nie pogarszających stanu środowiska naturalnego,

b) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową w oparciu o energię odnawialną,

10) obsługa w zakresie telekomunikacji ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem,

11) w zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach obowiązujących w Gminie i Mieście Rudnik nad Sanem,

12) dopuszcza się utrzymanie, remont i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej,

13) na przebiegach infrastruktury technicznej obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym,

14) przy zagospodarowaniu terenu należy zachować wymagane przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów i urządzeń z obiektami i urządzeniami istniejącymi, dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu.

#### § 11.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD i 3KDD** przeznacza się pod drogę publiczną – dojazdową.
2. Zasady zagospodarowania terenu **1KDD i 3 KDD**:
  - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) teren należy zagospodarować jako fragment istniejącej drogi publicznej przylegającej do granic opracowania planu,
  - 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem drogi,
  - 4) dopuszcza się budowę, remonty, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie.

#### § 12.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDD** przeznacza się pod drogę publiczną – dojazdową.
2. Zasady zagospodarowania terenu **2KDD**:
  - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu – 12,00 m,
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem drogi,
  - 3) dopuszcza się budowę, remonty, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie.

#### § 13.

Odprowadzenie wód opadowych z dróg, o których mowa w §11 i §12 zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami do rowu melioracyjnego lub do sieci kanalizacji deszczowej.

#### § 14.

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

#### § 15.

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

### Rozdział 3.

### PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 16.

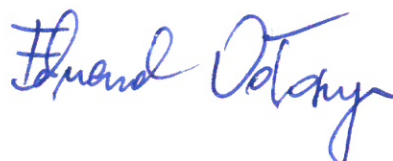
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem.

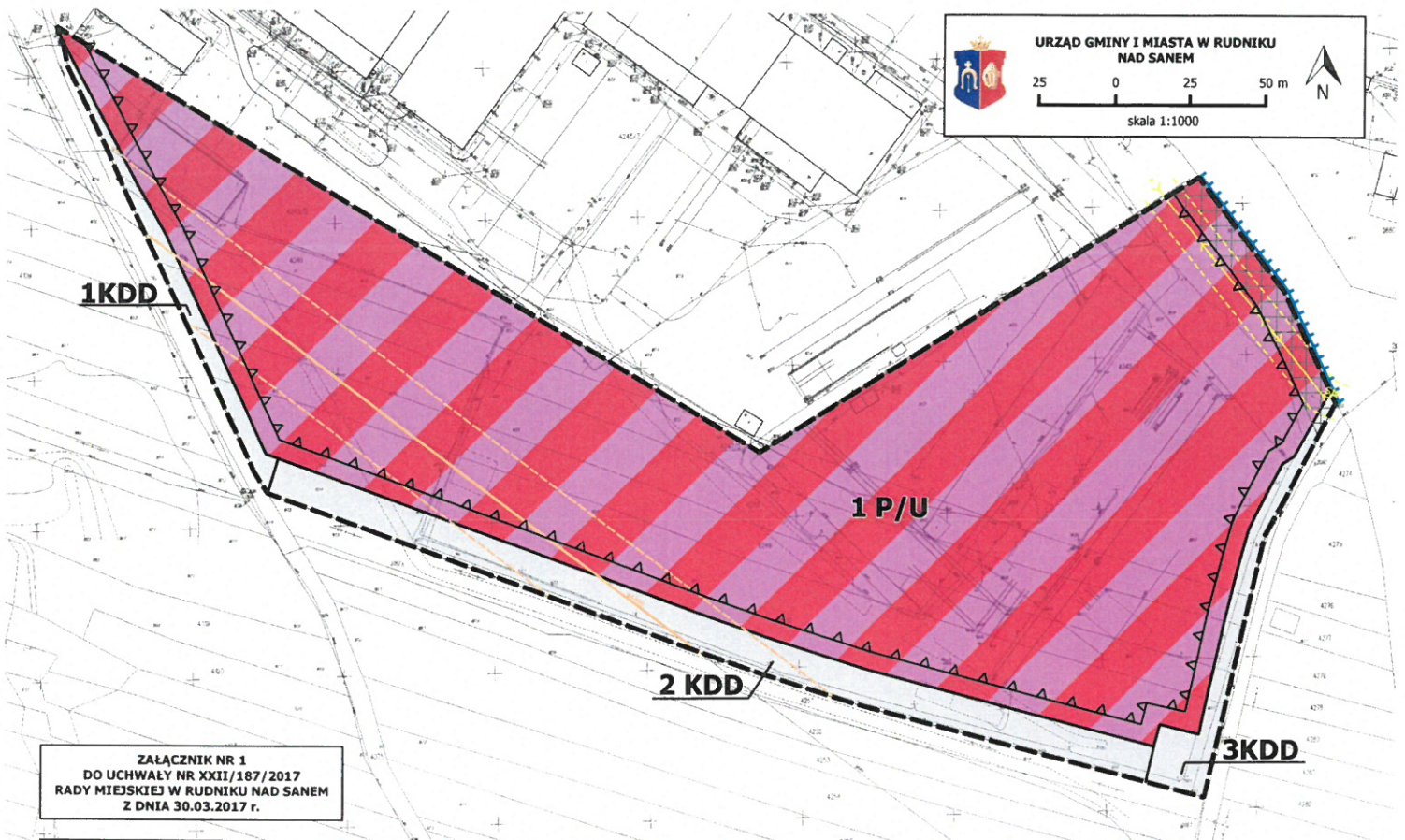
#### § 17.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**mgr Edward Wołoszyn**








ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXII/187/2017  
RADY MIEJSKIEJ W RUDNIKU NAD SANEM  
Z DNIA 30.03.2017 r.



**Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego  
terenu zabudowy przemysłowo - usługowej przy ul. Stalowej w Rudniku nad Sanem**

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



**LEGENDA**

Oznaczenia graficzne będące  
ustaleniami do planu:

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



-  GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
-  GRANICA STREFY OGRANICZONEGO  
UŻYTKOWANIA OD LINII  
ELEKTROENERGETYCZNEJ

**Przeznaczenie terenów:**

-  **P/U** TEREN ZABUDOWY  
PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWEJ
-  **KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

-  STREFA OGRANICZONEGO  
UŻYTKOWANIA WZDŁUŻ  
LINII KOLEJOWEJ

**Infrastruktura techniczna:**



-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
-  GAZOCIĄG

**Oznaczenia informacyjne:**

-  GRANICE STREFY KONTROLOWANEJ  
OD GAZOCIĄGU



**Legenda**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  TEREN ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWEJ

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej  
*Edward Wołoszyn*  
mgr Edward Wołoszyn

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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  
ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWEJ PRZY UL. STAŁOWEJ 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 zabudowy przemysłowo - usługowej przy ul. Stalowej w Rudniku nad Sanem z zakresy infrastruktury technicznej , które należą do zadań własnych gminy:

1.1 Zadania własne gminy:

- a) Koszty związane z rozbudową układu komunikacyjnego –605 000,00 zł
- b) Koszty związane z budową sieci wodociągowych –32 000,00 zł
- c) Koszty związane z budową planowanych sieci kanalizacyjnych – 64 000,00 zł

1.2 Sposób realizacji.

Zadanie to powinno być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do wieloletniego planu finansowego (ok.5 lat).

Zadanie realizowane będzie siłami własnymi.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródłem finansowania zadania określonego w pkt.1.1 będą:

- dochody własne
- dotacje
- kredyty, pożyczki preferencyjne,
- środki pomocowe UE.

Przewiduje się, że potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu w/w zadania może przekroczyć 30% nakładu finansowego.

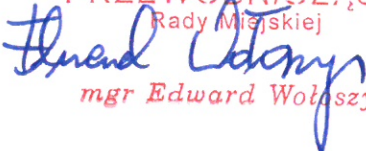
PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej  
*Edward Wołoszyn*  
mgr Edward Wołoszyn

**Załącznik nr 3 do  
Uchwały nr XXII/187/2017  
Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem  
z dnia 30 marca 2017 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowo - usługowej przy  
ul. Stalowej 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 terenu zabudowy przemysłowo - usługowej przy ul. Stalowej 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.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej  
  
mgr Edward Wołoszyn



## Uzasadnienie

### **do uchwały Nr XXII/187/2017 Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowo - usługowej przy ul. Stalowej w Rudniku nad Sanem.**

Do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy przemysłowo - usługowej przy ul. Stalowej w Rudniku nad Sanem przystąpiono na podstawie Uchwały Nr V/24/2015 Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem z dnia 30 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowo - usługowej przy ul. Stalowej w Rudniku nad Sanem.

Po podjęciu uchwały Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem Nr XVIII/155/2016 z dnia 27 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowo - usługowej przy ul. Stalowej 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.4131.2.227.2016 z dnia 03.11.2016 r. stwierdził nieważność uchwały Rady Miejskiej w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowo - usługowej przy ul. Stalowej w Rudniku nad Sanem. 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.

Zasadnicze znaczenie dla uchwalonego planu miało rozstrzygnięcie nadzorcze z dnia 03.11.2016 r. nr P.II.4131.2.225.2016 stwierdzające nieważność uchwały Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem Nr XVIII/153/16 z dnia 27 września 2016 roku w sprawie uchwalenia I zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem. W związku z powyższym, wyeliminowanie z obrotu prawnego uchwały w sprawie I zmiany Studium, uniemożliwiło uchwalenie miejscowego planu zgodnego z ustaleniami zawartymi w owej zmianie Studium. Przedmiotowa uchwała została przyjęta po stwierdzeniu, że miejscowy plan nie narusza ustaleń aktualnie obowiązującego Studium (uchwała Nr XXII/185/2017 z dnia 30 marca 2017 r.).

Ponadto, w wyniku przeprowadzonej przez organ nadzoru analizy przedmiotowej uchwały stwierdzono naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego (m.in. nieprawidłowe zapisy, czy niewłaściwe ustalenia dla przepisów prawa miejscowego) oraz braki w przedłożonej dokumentacji prac planistycznych.

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.

Na przedmiotowych działkach utworzono podstrefę Tarnobrzesckiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO - PARK WISŁOSAN. Jej utworzenie ma na celu rozwój przedsiębiorczości i prowadzenie działań, zmierzających do aktywizacji zawodowej mieszkańców, stworzenia nowych miejsc pracy - poprzez zachęcanie przedsiębiorców do lokowania nowych przedsięwzięć inwestycyjnych na terenie objętym Strefą. Działalność gospodarcza prowadzona na terenie Strefy, szczególnie w dziedzinie wysokich technologii, może znacząco wpłynąć na aktywizację lokalnego rynku nie tylko poprzez zatrudnienie, ale również rozwój infrastruktury, współpracę z lokalnymi firmami, jak i działania o charakterze społecznym i kulturalnym.

### **Zgodność z zapisami Studium**

Przeprowadzona ocena zależności pomiędzy miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na etapie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności z ustaleniami studium, wykazała, że planowana zmiana przeznaczenia nie jest zgodna i narusza określone kierunki zagospodarowania w dotychczas obowiązującym Studium.

W związku z powyższym Rada Miejska przyjęła uchwałę **Nr V/21/2015** Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem, z dnia 30 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem. Zmianę studium przyjęto uchwałą **Nr XXII/185/2017** w dniu 30 marca 2017r..

Procedura sporządzenia planu miejscowego prowadzona była jednocześnie z procedurą sporządzenia zmiany studium, z tym, że plan miejscowy został uchwalony po uchwaleniu zmiany studium.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowo - usługowej przy ul. Stalowej w Rudniku nad Sanem określa następujące przeznaczenie terenów (zgodne z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rudnik nad Sanem):

- **1P/U** – tereny pod zabudowę przemysłowo-usługową – powierzchnia ok. 3,8200 ha,
- **1KDD** – teren pod drogę publiczną – powierzchnia ok. 0,5629 ha.

### **Stan prawny gruntów:**

Teren, objęty opracowaniem stanowi 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowo - usługowej przy ul. Stalowej w Rudniku nad Sanem, sporządzone 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 z art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 oraz art.1 ust. 3 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 terenu zabudowy przemysłowo - usługowej przy ul. Stalowej 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 2016 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowo - usługowej przy ul. Stalowej 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 należało składać na piśmie w Urzędzie Gminy i Miasta w Rudniku 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 terenu zabudowy przemysłowo - usługowej przy ul. Stalowej 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 wносить 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](mailto: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](http://www.bip-rudnik.eu1.pl).

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 do **21 dni** od dnia upływu terminu ich składania.

Rozpatrzenie uwag zostanie opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem [www.bip-rudnik.eu.1.pl](http://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.

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

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 **1P/U**, o powierzchni ok. 3,8200 ha, pod zabudowę przemysłowo-usługową;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD** przeznacza się pod drogę publiczną o powierzchni ok. 0,5629 ha.

Teren będący przedmiotem m.p.z.p. o powierzchni 4,3829 ha położony jest przy ul. Stalowej w Rudniku nad Sanem.

**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 przemysłowo-usługowa, teren drogi publicznej.

**2) walory architektoniczne i krajobrazowe;**

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

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

- 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.,
  - położenie na terenie ochrony pośredniej II rzędu w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej, zgodnie z rozporządzeniem Nr 17/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 czerwca 2016 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego w miejscowości Rudnik nad Sanem przy ul. Chopina, gmina Rudnik nad Sanem, powiat niżański.
- W obrębie obszaru objętego planem zakazuje się:
  - lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
  - lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

**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 przemysłowo - usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**6) walory ekonomiczne przestrzeni;**

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

Powstająca funkcja produkcyjno – usługowa spowoduje rozwój przedsiębiorczości i prowadzenie działań, zmierzających do aktywizacji zawodowej mieszkańców oraz stworzenia nowych miejsc pracy.

**7) prawo własności;**

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

Teren, objęty opracowaniem stanowi 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: teren oznaczony symbolem **1KDD** przeznaczony jest pod drogę publiczną dojazdową.

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

W § 10. 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 z istniejącą i planowaną funkcją - przeznaczenie główne terenu jako tereny zabudowy przemysłowo-usługowej.

Do projektu planu nie zostały złożone żadne wnioski.

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 produkcyjno – usługowej oraz zabudowy inwestycyjnej na jednym obszarze.

Dostępność komunikacyjna działek położonych: bezpośrednio z drogi publicznej **1KDD**.

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

Nie planuje się zabudowy mieszkaniowej.

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

Plan ustala wydzielenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych dla obsługi zabudowy.

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.***

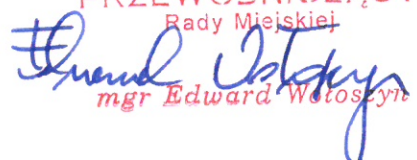
Wykonana analiza Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej przy ul. Stalowej w Rudniku nad Sanem wykazała dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia.

Przedstawiona prognoza obrazuje dochody Gminy w okresie 5 lat, oszacowane na **912 407 zł**. Koszty związane z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyniosą **7 440,00 zł**. Bazując na powyższych danych w okresie 5 lat gmina dzięki wprowadzeniu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania terenu osiągnie zysk w wysokości ok. **189 777,00 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 Miejscowy 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 opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z podstawowym przeznaczeniem terenów na cele produkcyjno-usługowe znajduje uzasadnienie.

Podejmując uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowo - usługowej, przy ul. Stalowej 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 sporządzenia miejscowego planu.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej  
  
mgr Edward Wołoszyn