



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 25 kwietnia 2017 r.

Poz. 1742

UCHWAŁA NR XXII/186/2017 RADY MIEJSKIEJ W RUDNIKU NAD SANEM

z dnia 30 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej przy ul. Sandomierskiej 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 usługowej przy ul. Sandomierskiej w Rudniku nad Sanem 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 dla terenu zabudowy usługowej przy ul. Sandomierskiej 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. 1,2509 ha, położony przy ul. Sandomierskiej w Rudniku nad Sanem, określony granicami oznaczonymi na załącznikach do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **1U** – teren zabudowy usługowej, tj. usługi biurowe, hotelowe, gastronomiczne, handlu, ochrony zdrowia i opieki społecznej, rehabilitacji, o powierzchni ok. 1,2349 ha.
- 2) **1KDD** – teren drogi publicznej – dojazdowej, o powierzchni ok. 0,0100 ha, przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi publicznej przyległej do granic opracowania planu,
- 3) **1KDW** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,0060 ha, przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi przyległej do granic opracowania planu.

Rozdział 2.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4. 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.

§ 5. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem:

- 1) należy uwzględnić 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) należy uwzględnić 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.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji 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 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.

§ 7. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U.

1. Przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę usługową,
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych i wiat,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) miejsc do parkowania, ogrodzeń,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków, oznaczone na rysunku planu w odległości:

- a) od strony ul. Sandomierskiej – poza obszarem objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu: 10,00 m od granicy pasa drogowego,
 - b) w południowej części obszaru objętego planem, od strony drogi wewnętrznej **1KDW** zgodnie z rysunkiem planu: 6,00 m od granicy pasa drogowego,
 - c) w północnej części obszaru objętego planem, od strony drogi dojazdowej **1KDD**, zgodnie z rysunkiem planu: 6,00 m od granicy pasa drogowego.
- 6) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, przez takie elementy architektoniczne jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, jednak nie więcej niż o 1,5 m,
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki usługowe należy realizować:

- a) do pięciu kondygnacji, o maksymalnej wysokości 20,00 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- b) o dachach nad bryłą główną budynku dwuspadowy z ewentualnymi naczółkami i facjatami lub wielospadowy,
- c) dopuszcza się niekonwencjonalne formy zadaszenia np. kombinację dachów płaskich, stromych, łukowych, kopułowych o kącie nachylenia głównych połaci od 0° do 55°,
- d) pokrycie dachów: blacha, dachówka ceramiczna, blachodachówka, szkło,
- e) kolorystykę i materiały wykończeniowe należy dobierać pod kątem minimalizowania ich ekspozycji w krajobrazie,
- f) projektowane obiekty powinny być dostosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne,

2) budynki gospodarcze, garażowe i wiaty należy realizować:

- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garażowych - 8,00 m,
- b) maksymalna wysokość zabudowy dla wiat - 8,00 m,
- c) nachylenie połaci dachowych pod kątem od 0° do 45°,
- d) kolorystykę i materiały wykończeniowe należy dobierać pod kątem minimalizowania ich ekspozycji w krajobrazie.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się szerokość strefy ograniczonego użytkowania dla przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznych SN 15kV na 12,00 m (po 6,00 m od osi linii na każdą stronę), w której obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przewidzianymi na stały pobyt ludzi,
- 2) zakaz zadrzewiania obszaru pod linią elektroenergetyczną w pasie 11,00 m (po 5,50 m w obie strony od osi linii),
- 3) z chwilą skablowania podziemnej linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać strefa ograniczonego użytkowania.

2. W strefie kontrolowanej od gazociągu o średnicy \varnothing 700 mm oznaczonej informacyjnie na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dostępność komunikacyjna działek położonych:

- 1) w południowej granicy planu – bezpośrednio z drogi wewnętrznej **1KDW**,
- 2) w północnej granicy planu – bezpośrednio z drogi publicznej **1KDD**,

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

- a) dla samochodów osobowych – minimum jedno miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- b) dla samochodów ciężarowych – minimum 1 miejsce postojowe,
- c) sposób realizacji miejsc postojowych - w formie miejsc do parkowania urządzonych w poziomie terenu, dopuszcza się możliwość urządzenia 50% wymaganej ilości miejsc postojowych, jako stanowiska w garażach.

2. Dopuszcza się wydzielanie dojazdów wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych dla obsługi zabudowy bez wyznaczania na rysunku planu.

3. Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, a w szczególności:

- 1) z istniejącego wodociągu o średnicy Ø150 mm w ul. Sandomierskiej – poza obszarem objętym planem,
- 2) poprzez budowę przyłączy wodociągowych,
- 3) przy rozbudowie sieci wodociągowej należy zabezpieczyć możliwość realizacji hydrantów przeciwpożarowych,
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnych ujęć wody.

4. Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków, a w szczególności:

- 1) do istniejącego kanału sanitarnego o średnicy Ø 200 mm zlokalizowanego w ul. Sandomierskiej – poza obszarem objętym planem,
- 2) poprzez budowę przyłączy kanalizacyjnych.

5. Odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń – tymczasowo rozwiązać indywidualnie, w tym na własny nieutwardzony teren, a docelowo do planowanej kanalizacji deszczowej.

6. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie - drogi, place utwardzone, miejsca postojowe - tymczasowo rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych, a docelowo do planowanej sieci kanalizacji deszczowej.

7. Zaopatrzenie w gaz ziemny, z istniejącej sieci gazowej, a w szczególności:

- 1) z istniejącego średnioprężnego gazociągu usytuowanego poza granicami obszaru objętego planem o średnicy Ø 65 mm w ul. Sandomierskiej,
- 2) poprzez budowę przyłączy gazowych.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) z sieci elektroenergetycznej,
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej w oparciu o energię odnawialną o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

9. Zaopatrzenie obiektów w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych, z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii (np. gaz, energia elektryczna, paliwo olejowe oraz odnawialne źródła energii).

10. 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. Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie z obszaru objętego planem na zasadach obowiązujących na terenie Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem.

12. W zakresie 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.

13. Dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy, o ile ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie.

§ 10. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW o powierzchni ok. 0,006 ha przeznaczona się pod drogę wewnętrzną.

2. Zasady zagospodarowania terenu 1KDW:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) teren należy zagospodarować jako fragment istniejącej drogi wewnętrznej 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.

§ 11. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD o powierzchni ok. 0,0100 ha przeznaczona się pod drogę publiczną – dojazdową.

2. Zasady zagospodarowania terenu 1KDD:

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

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

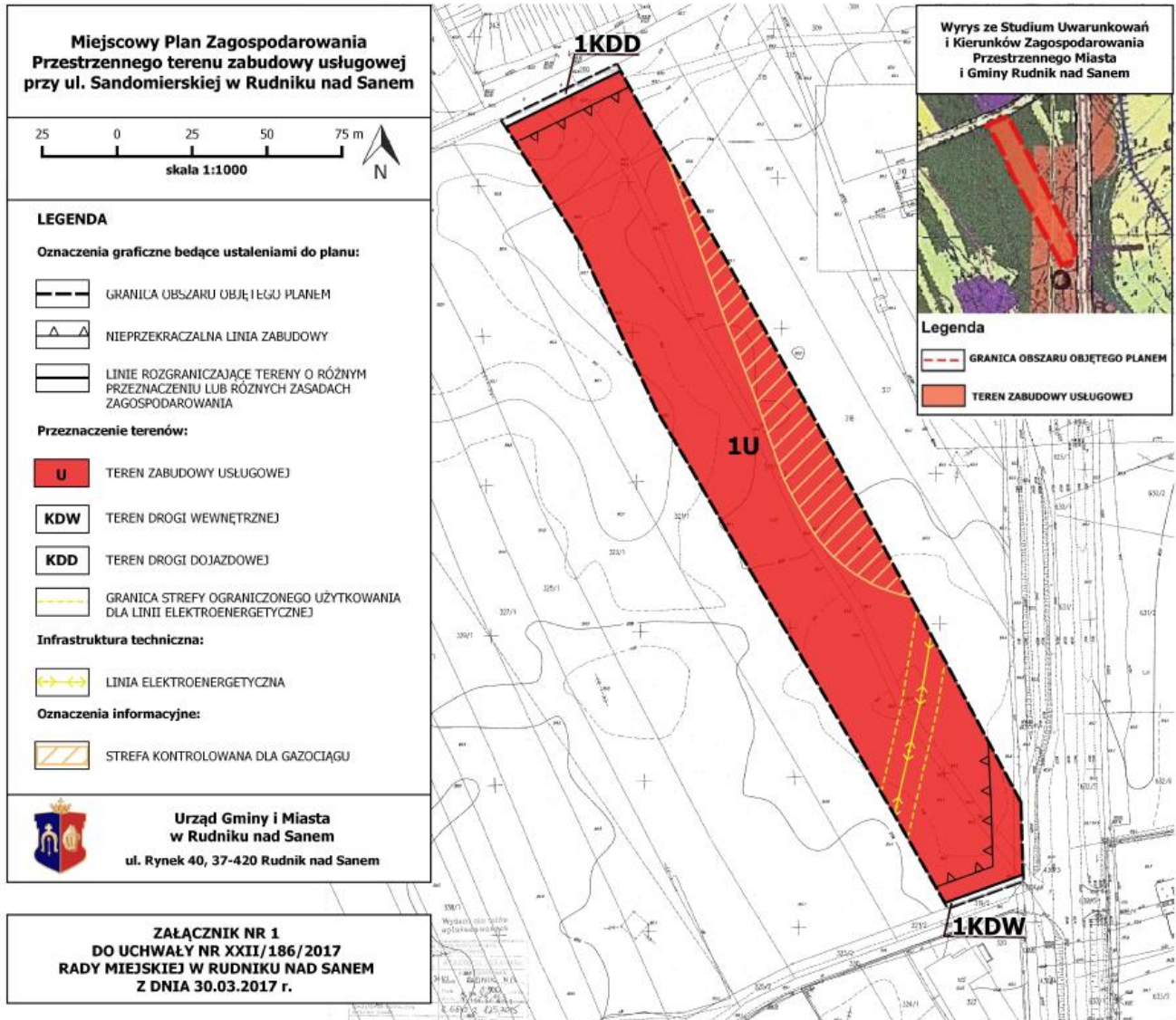
Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

mgr Edward Wołoszyn



Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXII/186/2017
Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem z dnia 30 marca 2017 r.

**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
ZABUDOWY USŁUGOWEJ PRZY UL. SANDOMIERSKIEJ 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 usługowej przy ul. Sandomierskiej 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.

**Załącznik nr 3 do
Uchwały nr XXII/186/2017
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 usługowej przy ul. Sandomierskiej
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 usługowej przy ul. Sandomierskiej 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.

Uzasadnienie

do uchwały nr XXII/186/2017 r. Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej przy ul. Sandomierskiej w Rudniku nad Sanem

Do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej przy ul. Sandomierskiej w Rudniku nad Sanem przystąpiono na podstawie uchwały Nr V/22/2015 Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem z dnia 30.01.2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej przy ulicy Sandomierskiej w Rudniku nad Sanem.

Po podjęciu uchwały Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem Nr XVIII/156/2016 z dnia 27 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej przy ul. Sandomierskiej 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.4131.2.228.2016 z dnia 03.11.2016 r. stwierdził nieważność uchwały Rady Miejskiej w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej przy ul. Sandomierskiej 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 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.

Celem opracowania planu miejscowego jest określenie sposobu zagospodarowania terenu działki nr ewid. 319/1 z przeznaczeniem pod zabudowę usługową.

Właściciel działki – Dom Zakonny św. Filipa Smaldone Zgromadzenia Sióstr Salezjanek Najświętszych Serc w Rudniku nad Sanem, wystąpił z pismem o sporządzenie na terenie działki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wnioskodawca planuje na tym terenie realizację obiektu służącego osobom głuchoniemym.

Obszar ten zgodnie z ewidencją gruntów stanowi nieużytki oraz teren lasu.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewidują zachowania terenów leśnych, a tym samym wpłynie to na zmniejszenie udziału gruntów leśnych w ogólnej powierzchni Nadleśnictwa Rudnik o 1,1139 ha, czyli o około 0,07 %.

Dla części działki została udzielona zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rudnik nad Sanem, który utracił swą ważność.

Realizacja wnioskowanej inwestycji na terenie całej działki wymaga jednak uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dla pozostałej części działki, co może nastąpić wyłącznie w planie miejscowym.

W związku, z tym;

Burmistrz Rudnika nad Sanem w dniu 20.01.2016 r. wystąpił z wnioskiem do Podkarpackiej Izby Rolniczej, Trzebowniko 65A, 36-001 Trzebowniko, o wyrażenie opinii na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o pow. 1,1139 ha położonych w miejscowości Rudnik nad Sanem.

Po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Rudnika nad Sanem z dnia 20. 01. 2016 r. o wyrażenie opinii na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o pow. 1,1139 ha położonych w Rudniku nad Sanem, Podkarpacka Izba Rolnicza w Trzebowniku działająca przez Zarząd Izby Postanowieniem II/1/2016 r. z dnia 27.01. 2016 r. postanowiła pozytywnie zaopiniować przeznaczenie na cele nieleśne i nierolnicze gruntów leśnych o pow. 1,1139 ha, położonych w miejscowości Rudnik nad Sanem na działce nr 319/1 pod tereny zabudowy usługowej zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 10.03.2016 r. Burmistrz Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem ul. Rynek 40, 37-420 Rudnik nad Sanem, wystąpił do Marszałka Województwa Podkarpackiego, Al. Łukasza Ciepłińskiego 4, 35-010 Rzeszów, z wnioskiem o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

"Działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 poz. 909) uprzejmie proszę o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 1,1139 ha na siedlisku boru świeżego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej przy ul. Sandomierskiej w Rudniku nad Sanem".

Celem zapisów zawartych w ustaleniach projektu miejscowego planu jest uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego oraz określenie sposobu zagospodarowania terenów zabudowy usługowej.

Powierzchnia całego terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi 1,2509 ha. W granicach projektu planu zgodnie z wypisem z rejestru gruntów występują następujące użytki:

- LsVI – 1,1139 ha (działka o nr ewid. 319/1),
- N – 0,1370 ha (działki o nr ewid.319/1).

Natomiast zgodnie z uproszczonym planem urządzenia lasu obrębu Rudnik na okres 01.01.2012 - 31.12.2021 występują tereny leśne (typ siedliskowy lasu: bór świeży, główny gatunek lasotwórczy: sosna).

Przedmiotowy teren położony jest poza obszarami podlegającymi ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Analizując przedmiotowy wniosek o sporządzenie planu miejscowego wobec istniejącego użytkownika – występowania terenu lasu, uważa się za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Otrzymano pozytywną decyzję Marszałka Województwa Podkarpackiego, DECYZJA RG.I.7151.14.2016.AL z dnia 24.04.2016 r.

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 2017 r.

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

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.

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

Uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr XXII/186/2017 r. terenu zabudowy usługowej przy ul. Sandomierskiej 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 planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej przy ul. Sandomierskiej 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, 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 planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej przy ul. Sandomierskiej 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 złożyć 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.

W dniu 21 grudnia 2016 r. ukazało się na tablicy ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w lokalnej prasie Echo Dnia Podkarpackie ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej przy ul. Sandomierskiej 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.

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, był dostępny również w wersji elektronicznej na stronie internetowej 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 były 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.

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.

Ustalono przeznaczenie:

1. terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, o powierzchni ok. 1,2349 ha, pod zabudowę usługową – tj. usługi biurowe, hotelowe, gastronomiczne, handlu, ochrony zdrowia i opieki społecznej, rehabilitacji;
2. terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD, o powierzchni ok. 0,01 ha pod drogę publiczną;
3. terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW, o powierzchni ok. 0,006 ha pod drogę wewnętrzną.

Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić położenie 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. poprzez zapewnienie ochrony czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

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 1U, o powierzchni ok. 1,2349 ha, pod zabudowę usługową – tj. usługi biurowe, hotelowe, gastronomiczne, handlu, ochrony zdrowia i opieki społecznej, rehabilitacji;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD, o powierzchni ok. 0,01 ha pod drogę publiczną;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW, o powierzchni ok. 0,006 ha pod drogę wewnętrzną.

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 – funkcja usługowa – tj. usługi biurowe, hotelowe, gastronomiczne, handlu, ochrony zdrowia i opieki społecznej, rehabilitacji;

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 lokalizacji 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 z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

W ramach sporządzania planu miejscowego 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, z uwagi na fakt, iż na terenie planu występują grunty leśne.

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.

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 usługowej.

Projektowane obiekty powinny być dostosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

Plan przeznaczają teren pod zabudowę usługową zapewniając w ten sposób nowe miejsca pracy.

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.

Właścicielem działki jest – Dom Zakonny św. Filipa Smaldone Zgromadzenia Sióstr Salezjanek Najświętszych Serc w Rudniku 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 pod publiczną drogę wewnętrzną – teren 1KDW oraz pod drogę dojazdową – teren 1KDD.

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 §9 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 złożonym wnioskiem właściciela terenu - przeznaczenie terenu jako tereny usługowe.

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 ład 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 usługowej, na jednym obszarze - dostępność komunikacyjna działek położonych:

- w południowej granicy planu – bezpośrednio z drogi wewnętrznej 1KDW;
- w północnej granicy planu – bezpośrednio z drogi publicznej 1KDD;

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

Nie dotyczy – plan nie ustala przeznaczenia dla terenów mieszkaniowych.

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

Plan dopuszcza wydzielanie dojazdów wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych dla obsługi istniejącej 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. Sandomierskiej w Rudniku nad Sanem wykazała dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia.

Przedstawiona prognoza obrazuje dochody Gminy w okresie 5 lat, oszacowane na 124 358,60 zł. Koszty związane z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyniosą 18 440,00 zł. Bazując na powyższych danych w okresie 5 lat gmina dzięki wprowadzeniu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania terenu osiągnie zysk w wysokości ok. 105 918,60 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 z 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 rozwoju działalności gospodarczej i usług znajduje uzasadnienie.

Podjmując uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, przy ul. Sandomierskiej 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.