

PROJEKT

Projekt

z dnia 16 lutego 2026 r.

Zatwierdzony przez *mgr inż. Sławomir Kornak*

Z up. WÓJTA

ZASTĘPCA WÓJTY

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŚWILCZA**

z dnia 23 lutego 2026 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Rudna Wielka „Przy Cmentarzu” – etap 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz po stwierdzeniu, że Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Rudna Wielka „Przy Cmentarzu” – etap 1 nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świlcza, ustalonego uchwałą Nr III/29/2002 Rady Gminy Świlcza z dnia 30 grudnia 2002 r. (zmienionej uchwałami Rady Gminy Świlcza: Nr XIX/196/2008 z dnia 4 lipca 2008 r., Nr XLIV/404/2010 z dnia 28 czerwca 2010 r., Nr XVIII/129/2012 z dnia 28 lutego 2012 r., Nr XXIV/190/2012 z dnia 27 lipca 2012 r., Nr XLIV/343/2013 z dnia 30 października 2013 r., Nr XIX/123/2016 z dnia 7 marca 2016 r., Nr XXV/170/2016 z dnia 27 czerwca 2016 r., Nr XLIX/340/2017 z dnia 23 października 2017 r., Nr VI/56/2019 z dnia 25 lutego 2019 r., Nr XXII/182/2020 z dnia 30 marca 2020 r., Nr XXX/247/2020 z dnia 27 listopada 2020 r., Nr XL/341/2021 z dnia 27 września 2021 r., Nr L/420/2022 z dnia 30 maja 2022 r., Nr LXI/494/2023 z dnia 30 stycznia 2023 r., Nr LXXII/583/2023 z dnia 27 listopada 2023 r. oraz Nr LXXIV/591/2023 z dnia 18 grudnia 2023 r. - Rada Gminy stanowi, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

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

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 5 ha, położony w miejscowości Rudna Wielka, na północ od cmentarza parafialnego, ograniczony drogą powiatową nr 1377R od strony zachodniej, drogami gminnymi nr 137807R od południa i 137808R od północy, w tym obejmuje część obszaru położonego w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr XXII/174/2020 Rady Gminy Świlcza z dnia 30 marca 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Rudna Wielka „Przy Cmentarzu”, zmienionej uchwałą nr IX/71/2025 Rady Gminy Świlcza z dnia 27 stycznia 2025 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Świlcza z dnia 30 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Rudna Wielka „przy Cmentarzu”.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt. 1 niniejszej uchwały;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej;
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli literowych i cyfrowych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia granic obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza - 150 m;
- 2) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza - 50 m;
- 3) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego GZWP nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów oraz w granicach projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika;
- 4) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego GZWP nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów oraz w granicach projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika;
- 5) oznaczenia izolinii powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Rzeszów-Jasionka;
- 6) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych;
- 7) oznaczenia izolinii powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i ust. 2 mają charakter informacyjny, nie stanowiący ustaleń planu.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczonymi usługami i handlem oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się:
 - a) budynki mieszkalno-usługowe posiadające nie więcej niż 1 lokal mieszkalny, w których powierzchnia całkowita lokalu usługowego, handlowego lub usługowo-handlowego nie przekracza 50% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) zabudowę usługową, w tym także usługi handlu o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych, handlowych lub usługowo-handlowych nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,

- c) garaże w zespołach nie większych niż 3;
- 3) zakazuje się nowych lokali mieszkalnych i usług związanych z wytwarzaniem, przechowywaniem artykułów żywności lub z żywieniem zbiorowym w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 150 m, obejmującej obszary położone w odległości większej niż 50 m, a mniejszej lub równej 150 m od granicy terenu cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem, w budynkach nie podłączonych do sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) w granicach terenu obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: dojścia, place manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, ścieżki rowerowe,
 - b) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących budynków lub ich części znajdujących się poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 600 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż 600 m²:
 - dla dojazdu niewyznaczonego lub urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,
 - dla regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,
 - dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny,
 - d) dla działek nieposiadających dostępu do drogi publicznej ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej znajdującej się w granicach obszaru objętego planem, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym:
 - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
 - dla nowych dojazdów z nieprzelotowym zakończeniem obsługujących sześć lub więcej działek nakazuje się realizację placu manewrowego o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m,
 - e) nakazuje się zagospodarowanie terenu z dbałością o zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości określonej na rysunku planu,
 - b) formy dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 10 m z zastrzeżeniem §8 ust. 2 pkt 4, za wyjątkiem:
 - budynków usługowych o maksymalnej wysokości zabudowy 12 m,
 - wolnostojących budynków gospodarczych i garaży o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 4 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 1,5,
 - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001;
- 6) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

- a) kolorystykę pokryć dachowych w gamie odcieni brązu, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki;
- b) kolorystykę elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz kolorystykę wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień.

2. Dla terenów zabudowy usługowej i handlowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, w tym także handlowa;
- 2) dopuszcza się:
 - a) dopuszcza się:
 - b) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się usług związanych z wytwarzaniem, przechowywaniem artykułów żywności lub z żywieniem zbiorowym;
- 4) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w granicach terenu obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: dojścia, place manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, ścieżki rowerowe,
 - b) nakazuje się zagospodarowanie terenu z dbałością o zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego,
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości określonej na rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości określonej na rysunku planu,
 - dachy płaskie,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem §8 ust. 2 pkt 4,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 4 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 1,5,
 - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001;
- 6) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:
 - a) kolorystykę pokryć dachowych dachów innych niż płaskie w gamie odcieni brązu, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki;
 - b) kolorystykę elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz kolorystykę wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień.

3. Dla terenu drogi publicznej klasy „lokalna” oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „lokalna”;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - zasady zagospodarowania terenu - szerokość drogi publicznej klasy „lokalna” w liniach rozgraniczających terenu 1KDL zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu od 12,7 do 15,3 m.

4. Dla terenów dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD ustala się:

1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „dojazdowa”;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość fragmentu drogi publicznej klasy „dojazdowa”, znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 1KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 4,5 m do 11,3 m,
- b) szerokość fragmentu drogi publicznej klasy „dojazdowa”, znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 2KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 4,2 m do 12 m.

5. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 1KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 6 do 16 m,
- b) szerokość fragmentu drogi wewnętrznej, znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 2KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 7,3 m do 12,8 m.

Rozdział 3.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) zakazuje się składowania i magazynowania odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przed ich odbiorem;
- 4) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

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

- 1) wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów oraz w granicach projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika;
- 2) wskazuje się na rysunku planu położenie obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Rzeszów-Jasionka;
- 3) wskazuje się na rysunku planu położenie obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych;
- 4) dla obiektów budowlanych znajdujących się w zasięgu powierzchni, o których mowa w pkt 2 i pkt 3 obowiązuje przestrzeganie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych do wysokości określonych przez te powierzchnie,
- 5) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w tym części terenów 1MN, 2MN, 1KDL, 2KDD, 1KDW w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 150 m, obejmującej obszary położone w odległości większej niż 50 m, a mniejszej lub równej 150 m od granicy terenu cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem;
- 6) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w tym terenów 1U, 2U oraz części terenów 1KDL, 2KDD, 1KDW w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu

położonego w sąsiedztwie cmentarza – 50 m, obejmującej obszary położone w odległości mniejszej lub równej 50 m od granicy terenu cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem.

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

- 1) powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 600 m²;
- 2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°, za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg;
- 4) jeżeli przy dokonywaniu podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach nie mniejszych niż 600 m² każda i szerokościach frontu działki nie mniejszych niż 20 m każda dopuszcza się pozostawienie 1 działki o powierzchni mniejszej niż 600 m² oraz dowolnej szerokości frontu działki i dowolnym kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.

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

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowi:
 - a) droga publiczna klasy „lokalna” oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDL, powiązana z drogą poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) drogi publiczne klasy „dojazdowa” oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD,
 - c) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW,
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1MN z dróg publicznych 1KDL i 1KDD oraz z drogi wewnętrznej 1KDW,
 - b) terenu 2MN z drogi publicznej 1KDD oraz z drogi wewnętrznej 1KDW,
 - c) terenu 1U z drogi publicznej 2KDD oraz z drogi wewnętrznej 1KDW,
 - d) terenu 2U z drogi publicznej 2KDD oraz z drogi wewnętrznej 1KDW,
- 3) obsługę komunikacyjną, o której mowa w pkt 2 ustala się jako bezpośrednią z dróg, o których mowa w pkt 2 lub za pośrednictwem dojazdów niewyznaczonych połączonych z drogami, o których mowa w pkt 2, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 4;
- 4) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni sprzedaży dla usług i handlu,
- 5) wśród miejsc do parkowania, o których mowa w pkt. 4 lit. b ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40.

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

- 1) ustala się powiązanie systemów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem z systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu;
- 2) w granicach obszaru objętego planem ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, zmiany przebiegu istniejących i budowy nowych przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

- 3) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) ustala się prowadzenie nowo projektowanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnej za wyjątkiem przyłączy tymczasowych oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 5) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza wodociągowe o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 32$ mm lub budowę sieci wodociągowej o średnicy min. $\varnothing 50$ mm, z dopuszczeniem zaopatrzenia w wodę z lokalnych ujęć z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,
 - b) zakazuje się lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych,
 - c) w oznaczonych na rysunku planu strefach ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 150 m oraz strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza - 50 m zakazuje się lokalizacji nowych studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - d) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy min $\varnothing 110$ mm, lub w przypadku braku możliwości - z innych źródeł;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
- a) odprowadzanie ścieków komunalnych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 200$ lub ciśnieniowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 63$,
 - b) w terenie nie objętym zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z okresowym wywozem do oczyszczalni ścieków;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) ujmowanie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacyjne zamknięte o średnicach kanałów nie mniejszych niż $\varnothing 200$ mm lub w systemy otwarte wraz z odprowadzeniem do odbiornika wód spełniających wymagane standardy czystości,
 - b) ujmowanie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacyjne zamknięte o średnicach kanałów nie mniejszych niż $\varnothing 200$ mm lub w systemy otwarte wraz z odprowadzeniem do odbiornika wód spełniających wymagane standardy czystości,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni nienarażonych na zanieczyszczenie na własny teren nieutwardzony;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
 - c) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 5,
 - d) ustala się przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe podziemne;

10) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o przekroju nie mniejszym niż Ø40 mm,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu;

11) w zakresie sieci teletechnicznych:

- a) ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych, znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
- b) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

12) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

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

§ 9. Dla terenów objętych planem ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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


WÓJT
mgr inż. Dawid Homa


Karolina Jasińska
RADCA PRAWNY
RZ-861

OZNACZENIA

- | | |
|--|---|
| | 1PN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ograniczającymi warunkami użytkowania |
| | 1Zn, 2Nw - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ograniczającymi warunkami użytkowania |
| | 1U, 2U - tereny zabudowy usługowej i handlowej |
| | 1KdL - teren dróg publicznych klasy "kolejowa"
1KdD, 2KdD - tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa"
1KdW, 2KdW - tereny dróg wewnętrznych |

OZNACZENIA GRANIC OBSZARÓW USTANO-
WIAJĄCE PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- * GZWP

* P.O.D.

- [illegible]

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- obszary wyłączone z opracowania planu w Etapie 1

0 25
SKALA 1:1000

United addresses 2000 street 7
L.A. 900 42 3 11 2025 1816 f'
Organ worldcity - Simoesa 22222222

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świlcza o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Gminy Świlcza przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w odniesieniu do obszaru objętego Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Rudna Wielka „Przy Cmentarzu” – etap 1, zwanym dalej „planem”, obejmują realizację dróg publicznych, ich poszerzeń oraz rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacyjnej.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 679) oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.),
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1483).

4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

- 1) budżet gminy;
- 2) fundusze pomocowe (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne);
- 3) partnerstwo publiczno – prywatne.

Załącznik nr 3 do uchwały nr

Rady Gminy Świlcza

z dnia 23 lutego 2026 r.

Dane przestrzenne

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), utworzone dla Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Rudna Wielka „Przy Cmentarzu” – etap 1 stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Rudna Wielka „Przy Cmentarzu” – etap I, zwany dalej „planem”, został sporządzony w związku z uchwałą nr XXII/174/2020 Rady Gminy Świlcza z dnia 30 marca 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Rudna Wielka „Przy Cmentarzu”, zmienionej uchwałą nr IX/71/2025 Rady Gminy Świlcza z dnia 27 stycznia 2025 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Świlcza z dnia 30 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Rudna Wielka „przy Cmentarzu”.

Niewielka część obszaru objętego opracowaniem posiada obowiązujący Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 68/99 terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w miejscowości - Rudna Wielka, przyjęty uchwałą Nr XV/140/2000 Rady Gminy w Świlczy z dnia 27 września 2000 r. Zgodnie z ustaleniami tego planu teren nim objęty jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Obszar objęty opracowaniem planu położony jest w miejscowości Rudna Wielka, w sąsiedztwie granicy gminy Świlcza z miastem Rzeszów. Dostęp komunikacji kołowej do tego obszaru jest możliwy z istniejących dróg. W obszarze objętym opracowaniem występują pojedyncze budynki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pozostała część terenu jest użytkowana rolniczo. Część obszaru jest zadrzewiona.

Celem opracowania planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową.

Projekt planu opracowano zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz stosownie do właściwości samorządu gminy, określonych przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.). Do projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko określoną przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

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

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

Po podjęciu uchwały nr XXII/174/2020 Rady Gminy Świlcza z dnia 30 marca 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości

Rudna Wielka „Przy Cmentarzu”, przystępując do sporządzania projektu przedmiotowego planu zamieszczono stosowne ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej wyznaczając termin składania wniosków do dnia 22 czerwca 2021 r. ‘

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

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

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

W uchwale nr IX/71/2025 Rady Gminy Świlcza z dnia 27 stycznia 2025 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Świlcza z dnia 30 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Rudna Wielka „przy Cmentarzu” dopuszczono możliwość uchwalenia planu odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru wyznaczonego do sporządzenia planu.

Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Rudna Wielka „Przy Cmentarzu” – etap 1 nie obejmuje całego obszaru wskazanego do opracowania planu w uchwale nr XXII/174/2020 Rady Gminy Świlcza z dnia 30 marca 2020 r. Przedmiotowy plan miejscowy obejmuje obszar, dla którego uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

Do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Rudna Wielka „Przy Cmentarzu” – etap 1 wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 8 kwietnia 2025 r. do 12 maja 2025 r. w wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 27 maja 2025 r. nie wpłynęły żadne uwagi. Projekt planu został przedstawiony Radzie Gminy Świlcza do uchwalenia. Ze względu na fakt, że nie wpłynęły żadne uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, brak jest podstaw do czynności związanych z rozstrzygnięciem Rady Gminy Świlcza o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w odniesieniu do obszaru objętego planem obejmują realizację dróg publicznych, ich poszerzeń oraz rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacyjnej.

W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w studium stwierdzono, iż przedmiotowy plan nie narusza ustaleń zawartych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świlcza, uchwalonego uchwałą Nr III/29/2002 Rady Gminy Świlcza z dnia 30 grudnia 2002 r. z późn. zm.

Jednocześnie stwierdza się, że w planie spełnione zostały wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.).

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

Ustalenia planu zawierają wymagania w zakresie ochrony środowiska, w tym ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Obszar objęty opracowaniem

znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów oraz w granicach projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika.

W projekcie planu uwzględniono ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z położenia obszaru objętego planem w sąsiedztwie cmentarza, w tym:

- przeznaczenie terenu położonego w odległości mniejszej niż 50 m na cele usług z wyłączeniem usług związanych z wytwarzaniem, przechowywaniem artykułów żywności lub z żywieniem zbiorowym,
- w terenach 1MN, 2MN wprowadzenie zakazu nowych lokali mieszkalnych i usług związanych z wytwarzaniem, przechowywaniem artykułów żywności lub z żywieniem zbiorowym w obszarze położonym w odległości mniejszej lub równej 150 m od granicy terenu cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem, w budynkach nie połączonych do sieci wodociągowej;
- zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych,
- zakaz lokalizacji nowych studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w oznaczonych na rysunku planu strefach ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 150 m oraz strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza - 50 m.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych, a także ustalenia w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami. Wprowadzono też nakaz zagospodarowania terenu z dbałością o zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego.

Ustalenia planu wykorzystują walory ekonomiczne przestrzeni. Przedmiotowy obszar jest predysponowany do kompleksowego zagospodarowania terenu pod funkcje mieszkaniowe i usługowe. Wprowadzone do projektu planu zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, spowodują, że będzie to kontynuacja i uzupełnienie istniejącego zainwestowania tego obszaru.

Tereny zabudowy wyznaczone w planie posiadają dostęp do istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.

W procesie przygotowywania projektu planu miejscowego uwzględniono prawo własności.

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

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

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

Ustalenia planu uwzględniają także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Projekt planu nie zwiększa w sposób znaczący zapotrzebowania na wodę w stosunku do stanu istniejącego.

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

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

prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, która określa i ocenia wpływ uchwalenia planu na dochody i wydatki gminy oraz prognozę oddziaływania na środowisko.

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

- zakaz lokalizacji nowych studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w oznaczonych na rysunku planu strefach ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 150 m oraz strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza - 50 m,
- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Ustalenia projektu planu zakładają niewielkie uzupełnienie terenów zabudowy, które nie wpłynie w istotny sposób na zwiększenie potrzeb w zakresie obsługi komunikacyjnej. Plan określa minimalne wskaźniki miejsc parkingowych, w celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego opracowaniem,
- możliwość organizacji publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Tereny zabudowy wyznaczone w projekcie planu mają możliwość dostępu do komunikacji publicznej,
- rozwiązanie przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Ustalenia planu uwzględniają potrzeby komunikacji pieszych i rowerzystów.

Obszar objęty planem stanowi teren z możliwością dostępu do dróg i sieci infrastruktury technicznej

- tzn. w obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443).

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

Uchwała Nr XXII/174/2020 Rady Gminy Świlcza z dnia 30 marca 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Rudna Wielka „Przy Cmentarzu”, którą zainicjowano podjęcie prac nad przedmiotowym planem, została podjęta po dokonaniu ww. analizy i po przyjęciu jej wyników uchwałą Nr XXIV/161/2016 Rady Gminy Świlcza z dnia 9 czerwca 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świlcza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W uchwale Nr XXIV/161/2016 Rady Gminy Świlcza z dnia 9 czerwca 2016 r. stwierdzono aktualność Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świlcza w zakresie celów i zasad zrównoważonego rozwoju Gminy Świlcza oraz głównych kierunków jej zagospodarowania przestrzennego. Stwierdzona została również aktualność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 68/99 terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w miejscowości - Rudna Wielka, przyjętego uchwałą Nr XV/140/2000 Rady Gminy w Świlczy z dnia 27 września 2000 r.

W analizie zalecono opracowywanie planów miejscowych w obszarach o dużej koncentracji wydawanych decyzji o warunkach zabudowy w celu utrzymania ładu przestrzennego oraz zmniejszenia kosztów, jakie gmina ponosi na opracowanie projektów decyzji. Analiza zawiera też stwierdzenie, że gmina powinna sukcesywnie uchylać nowe plany miejscowe, co działa na korzyść mieszkańców oraz potencjalnym inwestorów. Plany miejscowe jako prawo miejscowe usprawniają politykę przestrzenną w gminie oraz regulują prawne aspekty ładu przestrzennego, niezbędnego do zrównoważonego rozwoju gminy zgodnie z przyjętą strategią.

Przedmiotowy projekt planu podtrzymuje ustalenia planu obowiązującego w zakresie przeznaczenia terenu, na którym obowiązuje pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Plan jest również zgodny ze studium, w związku z czym można stwierdzić, że ustalenia przedmiotowego planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Świlcza.

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

I N S P E K T O R

mgr inż. Agnieszka Szczygieł