

UCHWAŁA NR IX/105/2024
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM
Z DNIA 8 LISTOPADA 2024R.

w sprawie uchwalenia
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2023
pn.: „Szpital specjalistyczny” w miejscowości Rudna Mała - etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2024r. poz. 1130), art. 67 ust. 3 pkt 2, 3, 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688), a także w związku z uchwałą Nr LXVIII/801/2023 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 1 czerwca 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2023 „szpital specjalistyczny” w miejscowości Rudna Mała po stwierdzeniu, że ww. plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski przyjętego uchwałą Nr XLIV/407/2002 z dnia 29 maja 2002r. Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z późniejszymi zmianami

Rada Miejska w Głogowie Małopolskim
uchwala co następuje:

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§1

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2023 „Szpital specjalistyczny” w miejscowości Rudna Mała – etap I zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu, wykonana na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały,
 - 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 – dane przestrzenne utworzone dla planu na podstawie art. 67 a ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130).

§2

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,64ha, położony pomiędzy drogą wewnętrzną (dz. nr 780/7, 2436/2, 727/8, 2157, ul. Szpitalna), a drogą krajową Nr 9 i drogą powiatową Nr 108415R położony w miejscowości Rudna Mała.
2. Granice obszaru, o którym mowa w ust.1 przedstawia część graficzna planu.

§3

1. W granicach planu wyznacza się teren usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji oznaczony w części graficznej planu symbolem: 1UT-UZ-UA.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu należy użytkować w dotychczasowy sposób.
3. Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, o którym mowa w ust. 1, są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem granicy planu oznaczonym w części graficznej planu.

§4

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się:
 - 1) budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej rozumianej jako obiekty i urządzenia sieci elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, z wykluczeniem budowy nowych sieci przesyłowych,
 - 2) budowę urządzeń melioracyjnych prowadzących do nawodnienia lub odwodnienia gruntów i odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zainwestowania,
 - pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.
2. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić:
 - 1) istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych,
 - 2) położenie w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN700 poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami planu,
 - 3) położenie na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” określonego w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją MOŚZNiL z dnia 18.07.1997r. znak KDH –I/013/6037/97 zmienioną decyzją MŚ GDiKGhg -4731-40/6909/55581/11/MJ z dnia 15 grudnia 2011r., poprzez zapewnienie ochrony czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale,
 - 4) położenie w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Rzeszów-Jasionka (EPRZ) poprzez:
 - a) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i urządzeń do wysokości określonych przez te powierzchnie,
 - b) zakaz zagospodarowania krzewami lub drzewami wysokimi mogącymi stanowić przeszkodę lotniczą,
 - c) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.
 - 5) położenie w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych poprzez ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i urządzeń do wysokości określonych przez te powierzchnie.

Rozdział II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§5

1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1UT-UZ-UA o powierzchni ok.2,64 ha ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług gastronomii, nauki, kultury i rozrywki, elektrowni słonecznej.
 - 3) przeznaczenie uzupełniające może być stosowane tylko łącznie z przeznaczeniem podstawowym.
2. Zasady zagospodarowania terenu 1UT-UZ-UA:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicę terenu, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:
 - obiektów związanych z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu,

- sezonowych ogródków gastronomicznych stanowiących część obiektów gastronomicznych znajdujących się w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
 - obiektów budowlanych niezwiązanych trwale z gruntem służących do obsługi wystaw, pokazów, imprez, (w czasie przygotowania i realizacji wydarzenia),
- 2) dopuszcza się w ramach zagospodarowania terenu lokalizację:
 - a) dojeżdż, dojazdów, parkingów oraz innych budowli i urządzeń budowlanych niezbędnych dla realizacji zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w ust. 1,
 - b) zieleni urządzonej,
 - 3) udział powierzchni zabudowy - nie większy niż 60%,
 - 4) nadziemna intensywność zabudowy - nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 4,2,
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 10%,
 - 6) należy przyjąć rozwiązania techniczne służące zapewnieniu dostępności terenu i budynków dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z zasadami określonymi w przepisach dotyczących uniwersalnego projektowania,
 - 7) w budynkach usługowych, dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz.112) należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 8) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w części graficznej planu oraz ustaleń zawartych w §4 ust. 2 pkt 1,
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi krajowej i powiatowej nie dotyczą podziemnych części budynków, budowli i urządzeń budowlanych, dla których należy zastosować obowiązujące przepisy dotyczące odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych oraz ustalenia zawarte w §4 ust. 2 pkt 1.
 - 10) cechy i parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków – nie większa niż 25m,
 - b) wysokość budowli i urządzeń budowlanych – nie większa niż 25m, a także z zastrzeżeniem §4 ust. 2 pkt 4 lit a i pkt 5,
 - c) geometria dachów - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°.
 - 11) cechy i parametry elektrowni słonecznej:
 - a) moc zainstalowana elektryczna – nie większa niż 500 kW,
 - b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących urządzeń elektrowni słonecznej na gruncie.

§6

1. Zasady obsługi terenu 1UT-UZ-UA w zakresie komunikacji:
 - 1) dostępność komunikacyjna - z dróg położonych poza granicami opracowania planu:
 - a) publicznej powiatowej Nr 108415R, oznaczonej w części graficznej planu symbolem *KDP* lub
 - b) drogi publicznej krajowej Nr 9, oznaczonej w części graficznej planu symbolem *KDK* lub
 - c) drogi wewnętrznej położonej poza granicami opracowania planu, oznaczonej w części graficznej planu symbolem *KDW* (dz. nr 780/7, 2436/2, 727/8, 2157, ul. Szpitalna),
 - 2) miejsca do parkowania:
 - a) miejsca do parkowania dla obsługi obiektów należy realizować w granicach działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty,
 - b) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych w wiatach lub garażach podziemnych,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów – 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 350m² powierzchni obiektu usługowego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych.
2. Zasady obsługi terenu 1UT-UZ-UA w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej przebiegającej przez obszar objęty planem lub poza nim, poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci elektroenergetycznej o kablowe odcinki średniego lub niskiego napięcia lub

- b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej,
- 2) obsługa w zakresie telekomunikacji z istniejącej sieci przebiegającej przez obszar objęty planem lub poza nim poprzez jej rozbudowę o kablowe odcinki lub sieć bezprzewodową,
- 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej przebiegającej przez obszar objęty planem lub poza nim, poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci wodociągowej o odcinki o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 90$ - do celów bytowych oraz o przekroju nie mniejszej niż $\varnothing 125$ - do celów przeciwpożarowych lub
 - b) z indywidualnego ujęcia wody,
- 4) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej przebiegającej przez obszar objęty planem lub poza nim poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci gazowej o odcinki o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 25$,
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej przez obszar objęty planem lub poza nim, poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci kanalizacyjnej o odcinki grawitacyjne o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 160$ lub tłoczne o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 63$,
- 6) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności usługowej należy rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi, do kanalizacji sanitarnej lub do bezodpływowych zbiorników wybieralnych w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności,
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej przebiegającej przez obszar objęty planem lub poza nim poprzez jej rozbudowę o odcinki o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 250$ lub
 - b) na tereny nieutwardzone własnej działki lub do rowów melioracyjnych lub do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - c) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i ścieków z urządzeń melioracyjnych na teren pasa drogowego drogi krajowej lub autostrady,
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zagospodarowanych jako dojazdy, stanowiska postojowe, place manewrowe itp. - po wcześniejszym oczyszczeniu do stanu spełniającego wymagania określone w przepisach odrębnych,
- 9) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych systemów grzewczych w sposób minimalizujący emisję zanieczyszczeń do powietrza,
- 10) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Głogów Małopolski, a także w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach.

§7

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

Rozdział III PRZEPISY ZMIENIAJĄCE

§8

W granicach opracowania planu tracą moc przepisy uchwały Nr XXXIV/358/2005 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 28 lipca 2005r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2005 w gminie Głogów Małopolski – terenu w miejscowości Rudna Mała.

Rozdział IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§9

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogowa Małopolskiego.

§10

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

Dyplome

RADCA PRAWNY
Witold Pruchnik
Rz-758

Z up. Burmistrza
Mieszko Osetek
z-ca Burmistrza

