

Uchwała Nr
Rady Gminy Świlcza
z dnia

**w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „SAG i Szpital
Kliniczny” w miejscowości Świlcza i Rudna Wielka**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz 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 2021 r., poz. 1372); po stwierdzeniu, że Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „SAG i Szpital Kliniczny” w miejscowości Świlcza i Rudna Wielka 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. (zmienionego 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. oraz Nr ... z dnia) - Rada Gminy stanowi, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „SAG i Szpital Kliniczny” w miejscowości Świlcza i Rudna Wielka, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 48 ha, położony w miejscowości Świlcza i Rudna Wielka, na wschód od drogi powiatowej nr 1386R relacji Mrowla-Świlcza oraz po południowej stronie drogi powiatowej nr 1333R relacji Czarna Sędziszowska-Bratkowice-Miłocin, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr XXII/175/2020 Rady Gminy Świlcza z dnia 30 marca 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „SAG i Szpital Kliniczny” w miejscowości Świlcza i Rudna Wielka.

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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Świlcza o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - 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) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane dojazdy, które nie zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zapewniające obsługę komunikacyjną działek budowlanych i obiektów;
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyżej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia.

§ 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,
- 6) strefa ITE napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.

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

- 1) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach GZWP nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów oraz w granicach projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika;
- 2) granica zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Rzeszów-Jasionka;
- 3) oznaczenia izolinii powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Rzeszów-Jasionka;
- 4) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w zasięgu 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.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy związanej z produkcją energii oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/E, 2P/E:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu:
 - a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
 - b) zabudowa związana z produkcją energii jako urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii wraz z infrastrukturą techniczną konieczną do ich obsługi oraz przesyłu wytworzonej energii, takie jak:

- urządzenia o mocy nie przekraczającej 100 kW, przy czym zakazuje się stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji,
 - urządzenia o mocy przekraczającej 100 kW wyłącznie w zakresie urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego;
- 2) dopuszcza się:
- a) zabudowę usługową, w tym także handlową, o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającą 40% powierzchni działki budowlanej,
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej,
 - b) lokalizacji usług związanych z opieką zdrowotną, społeczną, socjalną,
 - c) lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) w granicach terenu dopuszcza się:
 - dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, place nawrotowe i manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów,
 - parkingi, wielopoziomowe garaże podziemne i nadziemne dla obsługi obiektów lokalizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenu;
 - b) dla działek nie posiadających dostępu do drogi publicznej ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających dostęp do drogi publicznej o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym:
 - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 10 m,
 - dla nowych dojazdów z nieprzelotowym zakończeniem obsługujących dwie lub więcej działek nakazuje się realizację placu manewrowego o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości zgodnej z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się następujące formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - dachy łukowe,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 16 m za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 20 m, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4,
 - d) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 80%,
 - e) ustala się szerokość elewacji budynków nie mniejszą niż 5 m,
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 10%,
 - g) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 1,
 - h) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01,

- i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z dopuszczeniem działek o powierzchni nie mniejszej niż 20 m² dla dojazdu lub urządzeń infrastruktury technicznej,

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

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa w zakresie opieki zdrowotnej, szkolnictwa wyższego i nauki, w tym także jako szpital oraz obiekty szkolnictwa wyższego o charakterze dydaktyczno-naukowo-badawczym,
- 2) dopuszcza się:
 - a) usługi nie wymienione w pkt 1, w tym także handel i budynki zamieszkania zbiorowego, związane z zabudową stanowiącą przeznaczenie terenu,
 - b) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji związane z zabudową stanowiącą przeznaczenie terenu,
 - c) zabudowę związaną z produkcją energii jako urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w tym również o mocy przekraczającej 100 kW, wraz z infrastrukturą techniczną konieczną do ich obsługi oraz przesyłu wytworzonej energii, przy czym zakazuje się stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji,
 - d) zieleń o funkcji izolacyjnej i rekreacyjnej stanowiącą uzupełnienie zagospodarowania terenu, przy uwzględnieniu nasadzeń o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności,
 - e) lądowiska dla helikopterów,
- 3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w granicach terenu dopuszcza się:
 - dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, place nawrotowe i manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów,
 - parkingi, wielopoziomowe garaże podziemne i nadziemne dla obsługi obiektów lokalizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - b) dla działek nie posiadających dostępu do drogi publicznej ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających dostęp do drogi publicznej o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym:
 - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 10 m,
 - dla nowych dojazdów z nieprzelotowym zakończeniem obsługujących dwie lub więcej działek nakazuje się realizację placu manewrowego o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości zgodnej z oznaczeniem na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem 2WS dopuszcza się:
 - nadwieszono powyżej parteru części budynków, zlokalizowanych w terenie 1U i 2U oraz ich elementy konstrukcyjne,
 - okapy, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia nad wejściami, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2 m,

- schody, rampy i pochylnie zewnętrznych, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2 m;
- części budynków zlokalizowane całkowicie poniżej poziomu terenu,
- c) dopuszcza się następujące formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°,
 - dachy łukowe,
- d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy z zastrzeżeniem § 6 pkt 4, nie większą niż:
 - 35 m dla budynków,
 - 45 m dla obiektów budowlanych innych niż budynki oraz urządzeń budowlanych, w tym także obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 60%,
- f) ustala się szerokość elewacji budynków nie mniejszą niż 5 m,
- g) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,
- h) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 4,
- i) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż 0,001.

3. Dla terenu infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna elektroenergetyczna;
- 2) w granicach terenu dopuszcza się dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, place nawrotowe i manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów,
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości zgodnej z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się następujące formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°,
 - dachy łukowe,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 25 m, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4,
 - d) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 80%,
 - e) ustala się szerokość elewacji budynków nie mniejszą niż 3 m,
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 5%,
 - g) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 1,
 - h) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1.

4. Dla terenu drogi publicznej klasy „ekspresowa” oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDS:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „ekspresowa” jako fragment pasa drogowego znajdujący się w granicach obszaru objętego planem;
- 2) ustala się szerokość fragmentu drogi publicznej klasy „ekspresowa” znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 1KDS, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu od 0 m do 34,5 m.

5. Dla terenu drogi publicznej klasy „zbiorcza” oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „zbiorcza” jako fragment pasa drogowego znajdujący się w granicach obszaru objętego planem;
- 2) ustala się szerokość fragmentu drogi publicznej klasy „zbiorcza” znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 1KDZ, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu od 0 m do 27,8 m.

6. Dla terenu drogi publicznej klasy „zbiorcza” oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „zbiorcza” jako fragment pasa drogowego znajdujący się w granicach obszaru objętego planem;
- 2) ustala się szerokość fragmentu drogi publicznej klasy „zbiorcza” znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 2KDZ, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu od 0 m do 3,5 m.

7. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
- 2) ustala się szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 1KDW, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu od 10 m do 41,5 m;
- 3) ustala się szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 2KDW, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu od 12 m do 22 m;
- 4) ustala się szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 3KDW, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu od 12 m do 23,5 m;
- 5) ustala się szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 4KDW, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu od 6 m do 15 m.

8. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – zieleni urządzonej;
- 2) w granicach terenu dopuszcza się dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, miejsca do parkowania pojazdów, urządzenia wodne,
- 3) w terenach 1ZP i ZP ustala się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnych z udziałem zieleni wysokiej,
- 4) zakazuje się lokalizacji zieleni wysokiej w terenie 3ZP,
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 25 m, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 70%.

9. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) terenów 1WS, 2WS, 3WS - wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) terenu 4WS - wody powierzchniowe śródlądowe jako zbiornik retencyjny;
- 2) dopuszcza się:
 - a) urządzenia wodne, w tym także przeciwpowodziowe,
 - b) zieleń nadwodną niską i wysoką,
 - c) obiekty budowlane o funkcji rekreacyjnej,
 - d) przepusty oraz obiekty mostowe dla potrzeb dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych,
 - e) możliwość zarurowania odcinków koryta,
 - f) w terenie 4WS urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w tym również o mocy przekraczającej 100 kW, wraz z infrastrukturą techniczną konieczną do ich obsługi oraz przesyłu wytworzonej energii, przy czym zakazuje się stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji,
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w terenie 2WS dopuszcza się:
 - a) nadwieszono powyżej parteru części budynków, zlokalizowanych w terenie 1U i 2U,
 - b) zabudowę zlokalizowaną całkowicie poniżej poziomu terenu dla połączenia zabudowy w terenie 1U z zabudową w terenie 2U,
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy z zastrzeżeniem § 6 pkt 4:
 - nie większą niż 6 m dla terenów 1WS, 3WS i 4WS,
 - nie większą niż 35 m dla terenu 2WS,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 70%,
 - c) w terenie 2WS dopuszcza się następujące formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°,
 - dachy łukowe,
 - d) w terenie 2WS ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - e) w terenie 2WS ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 1,0,

- f) w terenie 2WS ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż 0,001.

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 zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) zakazuje się lokalizowania inwestycji, które mogą powodować uciążliwości wykraczające poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji usług i produkcji związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;
- 5) nakazuje się realizację miejsc do gromadzenia odpadów w sposób zapewniający zabezpieczenie przed infiltracją wód opadowych;
- 6) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;
- 7) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW nie mogą wykraczać poza granicę terenów 1P/E, 2P/E, 1U, 2U, 4WS;
- 8) nakazuje się zachowanie rowów znajdujących się w granicach obszaru objętego planem z dopuszczeniem ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy lub zmiany przebiegu w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości i prawidłowe funkcjonowanie całego systemu odwadniania;
- 9) dopuszcza się wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta rowów, kanałów i cieków.

§ 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 i w granicach projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika;
- 2) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w oznaczonych na rysunku planu granicach zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Rzeszów-Jasionka;
- 3) wskazuje się położenie całego 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.

§ 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 2000 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 ściąg przy skrzyżowaniach dróg;
- 4) jeżeli przy dokonywaniu podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach nie mniejszych niż 2000 m² każda i szerokościach frontu działki nie mniejszych niż 20 m każda dopuszcza się pozostawienie 1 działki o powierzchni mniejszej niż 2000 m² oraz dowolnej szerokości frontu działki i dowolnym kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.

§ 8. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustala się:

- 1) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 1KDP, 1KDW, 3KDW, 4KDW,
- 2) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDS, 1KDZ, 2KDZ.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przy ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych należy uwzględnić położenie w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych związanych z występowaniem gruntów organicznych;
- 2) dopuszcza się wymianę gruntu i zastąpienie utworów słabonośnych gruntami odpowiednimi do przeznaczenia terenów objętych planem;
- 3) w oznaczonej na rysunku planu strefie ITE napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, która obejmuje obszar leżący w odległości 10 m po każdej stronie od osi linii 110 kV:
 - a) zakazuje się lokalizacji zadrzewień,
 - b) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w terenie 2P/E,
 - c) nakazuje się zachowanie dostępu do słupów.

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

- 1) ustala się, że układ dróg w obszarze planu stanowią:
 - a) droga publiczna klasy „ekspresowa” wydzielona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu jako teren 1KDS,
 - b) drogi publiczne klasy „zbiorcza” 1KDZ, 2KDZ,

- c) drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW,
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1P/E z dróg publicznych 1KDZ, 2KDZ i z dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW,
 - b) terenu 2P/E z drogi publicznej 1KDZ i z dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW,
 - c) terenu 1E z drogi publicznej 1KDZ i z drogi wewnętrznej 2KDW,
 - d) terenu 1U z dróg publicznych 1KDZ i 2KDZ poprzez drogi wewnętrzne 1KDW i 3KDW,
 - e) terenu 2U z drogi publicznej 1KDZ i z dróg wewnętrznych 3KDW, 4KDW,
 - f) terenu 1KDP z dróg publicznych 1KDZ i 2KDZ poprzez drogi wewnętrzne 1KDW i 3KDW,
- 3) obsługę komunikacyjną, o której mowa w pkt 2 ustala się jako bezpośrednią z dróg wymienionych w pkt 2 lub za pośrednictwem dojazdów niewyznaczonych połączonych z drogami, o których mowa w pkt 2,
- 4) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 40 m² powierzchni użytkowej budynku dla usług w zakresie opieki zdrowotnej oraz szkolnictwa wyższego i nauki,
 - c) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni sprzedaży dla usług innych niż wymienione w lit. b,
- 5) wśród miejsc do parkowania, o których mowa w pkt. 4 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,
- 6) nakazuje się sytuowanie miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 5 stanowisk zblokowanych w rejonie głównych wejść do budynku usługowego;
- 7) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej, terenów transportu publicznego i parkingów.

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 wszystkich terenów objętych 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 wszystkich terenów objętych 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) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji;

- 5) w terenach 1P/E, 2P/E, 1U i 2U dopuszcza się urządzenia do skojarzonego wytwarzania energii elektrycznej oraz ciepłej w kogeneracji lub energii elektrycznej, ciepłej oraz chłodniczej w trigeneracji z zastrzeżeniem pkt 4;
- 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 Ø32 mm lub budowę sieci wodociągowej o średnicy min. Ø50 mm, z dopuszczeniem zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć,
 - b) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy min. Ø110 mm z zastrzeżeniem pkt 8 lit. b, z dopuszczeniem innych źródeł;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków:
- a) ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów 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 o średnicy min. Ø200 mm dla kolektorów grawitacyjnych lub o średnicy min. Ø63 mm dla kolektorów tłocznych,
 - b) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych 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 o średnicy min. Ø200 mm dla kolektorów grawitacyjnych lub o średnicy min. Ø63 mm dla kolektorów tłocznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków,
 - d) w terenie nie objętym zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych i bytowych:
 - do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - do indywidualnej oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem ścieków do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy Prawo wodne;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte wraz z ich odprowadzeniem, po spełnieniu wymaganych standardów czystości, do odbiornika wód,
 - b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań w zakresie retencjonowania wód, w tym zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, z możliwością ich użytkowego wykorzystania dla celów technologicznych, gospodarczych lub przeciwpożarowych lub rozsączenia w gruncie,
 - c) dla wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania ustala się zagospodarowanie w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do systemu kanalizacji deszczowej, znajdującego się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
 - d) zakazuje się likwidacji istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w terenie 2U i 4WS, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy tej sieci, z zachowaniem ciągłości systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych,

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 4,
- d) stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW dopuszcza się wyłącznie w terenach 1P/E, 2P/E, 1U, 2U, 4WS, zgodnie z ustaleniami dla tych terenów zawartymi w § 4, z zastrzeżeniem pkt 4,
- e) ustala się prowadzenie nowo projektowanych sieci infrastruktury technicznej elektroenergetycznej jako podziemnej za wyjątkiem przyłączy tymczasowych, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4;

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) ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów zawarte w § 4 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4;

12) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne lub grupowe systemy zaopatrzenia w energię cieplną 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 4,
- c) stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW dopuszcza się wyłącznie w terenach 1P/E, 2P/E, 1U, 2U, 4WS, zgodnie z ustaleniami dla tych terenów zawartymi w § 4, z zastrzeżeniem pkt 4.

§ 11. Dla terenów objętych planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 1%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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