

UCHWAŁA NR XLII/382/2010

**Rady Gminy Świlcza
z dnia 29 kwietnia 2010r.**

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 10/2006 w miejscowości Bratkowice.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami); w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 591 z późniejszymi zmianami) oraz uchwałą Nr XXXII/268/2006 Rady Gminy Świlcza z dnia 7 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 10/2006 w miejscowości Bratkowice; po stwierdzeniu zgodności tego planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świlcza,

Rada Gminy stanowi, co następuje:

R o z d z i a ł 1 Ustalenia ogólne

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 10/2006 w miejscowości Bratkowice, zwany dalej planem, obejmujący obszar położony w centralnej części miejscowości Bratkowice w granicach określonych w części graficznej planu.

§ 2.

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi a także ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć, część graficzną planu w postaci rysunku w skali 1:2000;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, w granicy której należy lokalizować budynki;
- 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki dla budynków o dachach płaskich lub do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu zbiegu połączeń dachowych dla budynków o dachach spadzistych;
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu;
- 9) proekologicznych systemach ciepłych – należy przez to rozumieć systemy ciepłe wykorzystujące: gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, wiatrową, słoneczną, pompy ciepłe, biomase, itp.

§ 3.

Plan składa się z następujących części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu, stanowiącego załącznik graficzny nr 1.

§ 4.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) teren zabudowy usług nieuciążliwych związanych ze zbieraniem lub przeładunkiem odpadów, w tym złomu za wyjątkiem odpadów uznanych za niebezpieczne zgodnie z przepisami odrębnymi oraz usług handlu, oznaczony na rysunku planu symbolem terenu U/S;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem terenu KDW.

§ 5.

Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) symboli określających przeznaczenie terenów oznaczonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: 1U/S oraz 1KDW.

R o z d z i a ł 2 **Ochrona środowiska i przyrody**

§ 6.

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego poza terenem działki budowlanej, do której jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, wód podziemnych i gleb;
- 4) obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów – selekcję i gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- 5) na terenach miejsc postojowych oraz dróg utwardzonych, nakaz stosowania szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym oraz urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.

§ 7.

Na terenie objętym planem, należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwarunkowania wynikające z położenia w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425, poprzez zachowanie ustalenia z § 6 pkt 3 uchwały.

R o z d z i a ł 3

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 8.

Ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) podłączenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych,
 - b) odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Świlczy - Kamyszynie,
 - c) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzania ścieków technologicznych powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej w sposób nie powodujący zanieczyszczenia gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzania wód deszczowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie tj. z dróg, parkingów, terenów utwardzonych – poprzez urządzenia oczyszczające do planowanego wzdłuż drogi rowu odwadniającego, po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych, a w przypadku realizacji gminnej kanalizacji deszczowej odprowadzanie do tej kanalizacji;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach,
 - b) unieszkodliwianie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,
 - c) odpady przemysłowe powinny być przechowywane w sposób bezpieczny na terenie ich powstawania oraz wywożone przez jednostki uprawnione do wywozu tego typu nieczystości;
- 5) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci;
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej sieci;
- 7) zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła, stosując proekologiczne systemy ciepłne.

R o z d z i a ł 4

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 9.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1 U/S o powierzchni ok. 0,6 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usług nieuciążliwych związana ze zbieraniem lub przeładunkiem odpadów, w tym złomu za wyjątkiem odpadów uznanych za niebezpieczne zgodnie z przepisami odrębnymi oraz usług handlu, a ponadto zakazuje się lokalizowania stacji paliw, stacji obsługi samochodów oraz warsztatów samochodowych;
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy i budowy nowych obiektów wg zasad określonych planem;
- 3) możliwość budowy obiektów otwartych będących konstrukcjami dachowymi, stanowiących zadaszenia podparte na słupach, dla których obowiązują parametry zabudowy niniejszego paragrafu;
- 4) realizację zabudowy o nachyleniu połaci dachu, układzie kalenicy, kolorystyce elewacji oraz pokryciu dachu nawiązujących do najbliższych budynków;
- 5) następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokość zabudowy do 6,0 m,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,1,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 5%,
 - e) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 6) lokalizację minimum 3 miejsc postojowych;

7) obsługę komunikacyjną terenu poprzez wjazd z drogi publicznej przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW.

§ 10.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1 KDW o powierzchni ok. 0,17 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy i modernizacji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
- 4) szerokość jezdni na minimum 5,0 m;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10%;
- 6) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;
- 7) odprowadzanie wód opadowych, po ich oczyszczeniu, do planowanego wzdłuż drogi rowu odwadniającego, po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

R o z d z i a ł 5

Ustalenia końcowe

§ 11.

Ustala się stawkę procentową wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości, związaną z uchwaleniem planu, w wysokości 10%.

§ 12.

Traci moc uchwała Nr XXIV/225/2008 Rady Gminy Świlcza z dnia 05 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 10/2006 w miejscowości Bratkowice.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świlcza.

§ 14.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Uzasadnienie
do uchwały Nr XLII/382/2010 Rady Gminy Świlcza z dnia 29 kwietnia 2010r.
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 10/2006 w miejscowości Bratkowice.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia w/w planu miejscowego została podjęta przez Radę Gminy Świlcza w dniu 7 lutego 2006r. w związku z zamiarem Gminy Świlcza przeznaczenia terenu położonego w centralnej części miejscowości Bratkowice na usługi nieuciążliwe związane ze zbieraniem lub przeładunkiem odpadów, w tym złomu za wyjątkiem odpadów uznanych za niebezpieczne zgodnie z przepisami odrębnymi oraz usług handlu, wraz z drogami wewnętrznymi.

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium wykazała, że jest możliwe takie przeznaczenie terenu które uwzględni wnioski właściciela terenu którym jest osoba fizyczna.

Zakres przedmiotowy ustaleń planu opracowano zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W planie ustalono kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

- utrzymanie istniejącej zabudowy;
- realizację zabudowy o nachyleniu połaci dachu, układzie kalenicy, kolorystyce elewacji oraz pokryciu dachu nawiązującym do najbliższych budynków.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany został przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań występujących na terenie objętym granicami planu i jest równocześnie odpowiedzią na oczekiwania Gminy Świlcza.