

Uchwała Nr

R a d y G m i n y Ś w i l c z a

z dnia

w sprawie uchwalenia

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2010 dla części obszaru Gminy Świlcza, obejmującego teren o powierzchni ok. 4 ha położony w północnej części miejscowości Bratkowice

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 (j.t. Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz 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),

po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świlcza, uchwalonego uchwałą Nr III/29/2002 Rady Gminy Świlcza z dnia 30 grudnia 2002 r. , zmienionego uchwałami Nr XIX/196/2008 Rady Gminy Świlcza z dnia 4 lipca 2008 r., Nr XLIV/404/2010 Rady Gminy Świlcza z dnia 28 czerwca 2010 r., Nr XVIII/129/2012 Rady Gminy Świlcza z dnia 28 lutego 2012 r. i nr Rady Gminy Świlcza z dnia r.

Rada Gminy Świlcza uchwała co następuje:

I.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

- 1.** Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 2/2010 dla części obszaru Gminy Świlcza, obejmujący teren o powierzchni ok. 4 ha położony w północnej części miejscowości Bratkowice, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.
- 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000,
 - 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świlcza o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świlcza o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.

Ilećroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Świlcza, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 niniejszej uchwały,

- 4) **teren** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała,
- 5) **froncie działki** - należy przez to rozumieć granicę działki na linii styku z drogą stanowiącą jej obsługę komunikacyjną,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej, której żaden element budynku przekroczyć nie może,
- 7) **reklamie** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami,
- 8) **przedsięwzięciach określanych jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określone w obowiązujących przepisach odrębnych o ochronie środowiska.

§ 3.

1. W 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) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 6) opis położenia obszaru objętego planem w granicach „Mielecko – Kolbuszowsko - Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”,
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, w tym treść podkładów mapowych, granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 "Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów" oraz opis położenia obszaru objętego planem w granicach obszaru Natura 2000 „Puszcza Sandomierska” są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu.

II.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4.

1. Wyznacza się teren zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem P1 i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy techniczno-produkcyjnej, w tym obiektów produkcyjnych, składów, baz i magazynów,
 - 2) Dopuszcza się:
 - a) lokalizację funkcji usługowych w budynkach techniczno-produkcyjnych, przy czym łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele usługowe nie może przekraczać 30% powierzchni wewnętrznej budynku,
 - b) lokalizację zabudowy usługowej w formie odrębnych obiektów, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 10% powierzchni działki,
 - 3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) parkingów, garaży,
 - d) dróg wewnętrznych, dojazdów,

- e) ciągów komunikacji pieszej,
 - f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację dominant wysokościowych w odległości min. 15 m. od linii rozgraniczającej terenu.
- 5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) przy budowie nowych budynków oraz przy rozbudowie budynków istniejących ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, znajdującą się w odległości:
 - 5 m od linii rozgraniczających teren od strony dróg publicznych znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem oraz w linii zabudowy obiektów istniejących, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 8 m od północnej linii rozgraniczającej teren od strony lasu znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) w obszarze znajdującym się w pasie o szerokości minimum 3 m od granicy z terenem MN1 ustala się zagospodarowanie terenu zielenią izolacyjną,
 - c) dopuszcza się kształtowanie dachów budynków o różnych formach, a przypadku dachów dwu- lub czterospadaowych kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 45° ,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - 12 m dla obiektów produkcyjnych, składów, baz i magazynów, przy czym dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z technologią i infrastrukturą techniczną stanowiących dominanty wysokościowe o wysokości nie większej niż 30 m,
 - 9 m dla zabudowy usługowej,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 70% ,
 - f) szerokość elewacji budynku nie może być mniejsza niż 4 m,
 - g) teren biologicznie czynny musi stanowić minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej musi się zawierać w przedziale 0,1 – 1,8.
- 6) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - b) szerokość co najmniej jednego frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 80° , za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg,
- 7) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych na jedną zmianę w obiektach produkcyjnych, składach, bazach i magazynach plus jedno miejsce dodatkowe,
 - dla usług - 1 miejsce do parkowania na 30 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych, plus jedno miejsce dodatkowe.
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) przy ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych należy uwzględnić występowanie gruntów nieskonsolidowanych.

2. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN1 i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:

a) zabudowa jednorodzinna,

2) Dopuszcza się:

a) lokalizację w budynkach mieszkalnych funkcji usługowych nie stanowiących przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele usługowe nie może przekraczać 30% powierzchni wewnętrznej budynku,

3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację :

a) dróg wewnętrznych, dojazdów,

b) ciągów komunikacji pieszej,

c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

d) obiektów małej architektury,

e) zieleni urządzonej,

4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,

b) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki,

5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) przy budowie nowych budynków oraz przy rozbudowie budynków istniejących ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, znajdującą się w odległości:

- 5 m od linii rozgraniczających z terenem drogi KD1, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

- 5 m od linii rozgraniczających teren od strony dróg publicznych znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) ustala się wykonywanie dachów symetrycznych dwuspadowych lub czterospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 27-45°,

c) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne przy czym wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 40% ,

e) szerokość elewacji budynku nie może być mniejsza niż 4 m,

f) teren biologicznie czynny musi stanowić minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

g) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej musi się zawierać w przedziale 0,1 – 1,4.

6) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 800 m²,

b) szerokość co najmniej jednego frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 20 m,

c) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 80°, za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg.

7) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem,

- b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny,
 - 1 miejsce do parkowania na 30 m² powierzchni wewnętrznej lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych, plus jedno miejsce dodatkowe,
- c) miejsca do parkowania należy realizować jako parkingi naziemne i w budynkach garażowych,

3. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP1 i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zieleni urządzonej,
- b) urządzeń i obiektów towarzyszące terenom zieleni urządzonej takie jak:
 - obiekty małej architektury,
 - ciągi komunikacji pieszej,
 - ścieżki rowerowe,

2) Dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) dróg wewnętrznych, dojazdów,
- c) nie więcej niż 40 miejsc do parkowania.

4. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS1 i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- b) obiekty mostowe,
- c) urządzenia wodne,

2) Dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) obiektów małej architektury,

5. Wyznacza się teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD1 i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) fragment pasa drogowego drogi publicznej klasy dojazdowej.

2) Dopuszcza się lokalizację:

- a) niskiej zieleni urządzonej,
- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) zakaz lokalizacji reklam.

§ 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

Nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu takich jak zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) istniejąca i projektowana działalność nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- 2) zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN1 dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- 4) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Świlcza.

§ 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

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

1. ustalenia ogólne:

- 1) ustala się możliwość budowy przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu,

2. ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø40 mm,
- 2) w bilansach zapotrzebowania na wodę oraz przy realizacji sieci należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową,
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej.

3. ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

- 1) ustala się 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 przyłącza lub budowę sieci kanalizacyjnej o przekroju nie mniejszym niż Ø160 mm dla kanalizacji grawitacyjnej lub Ø 63 mm dla kanalizacji tłocznej,
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych, wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów, do sieci kanalizacyjnej.

4. ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się ujmowanie całości wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni w system kanalizacji deszczowej o średnicach kanałów nie mniejszych niż Ø160 mm, zaopatrzone w urządzenia oczyszczające ścieki przed odprowadzeniem do odbiornika,

5. ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w granicach planu lub poza granicą obszaru objętego planem,
- 2) w granicach obszaru objętego planem ustala się możliwość rozbudowy istniejącego układu sieci elektroenergetycznych, budowy nowych stacji transformatorowych i sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- 3) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej.

6. ustalenia w odniesieniu do sieci gazowych:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej niskiego ciśnienia o przekroju nie mniejszym niż Ø32 mm,

7. ustalenia w odniesieniu do sieci teletechnicznych:

- 1) ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych, znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,

8. ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne lub grupowe źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych nośników energii, wykorzystujących np.: olej opałowy, energię elektryczną, paliwo gazowe i odnawialne źródła energii (kolektory słoneczne, pompy ciepła, kotłownie wykorzystujące biomasę, itp.).

§ 8.

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z planem.
2. Nie dopuszcza się innego, tymczasowego zagospodarowania terenu, poza wymienionym w ust. 1.

§ 9.

Ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art.15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy.

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**III.
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 10.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Świlcza.

§ 11.

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Świlcza.

§ 12.

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