

**UCHWAŁA NR XVII/124/2012
RADY GMINY ŚWILCZA**

z dnia 20 stycznia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2006
w miejscowościach Świlcza i Rudna Wielka**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świlcza” uchwalonego przez Radę Gminy Świlcza uchwałą Nr III/29/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r. ze zmianami,

Rada Gminy Świlcza uchwala, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 3/2006 r. w miejscowościach Świlcza i Rudna Wielka, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 45 ha, położony na granicy miejscowości Świlcza i Rudna Wielka, na południowy wschód od drogi powiatowej, w pobliżu granicy z miejscowością Mrowla, w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący 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,

4. Ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów.

§ 2.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **linie rozgraniczające** – linie wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy,
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu,
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu,
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizacji wszelkich budynków lub części budynków z pominięciem należących do nich loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynków oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i zadaszenia),

- 5) **orientacyjne linie podziału terenów na działki budowlane** – granice działek uzyskanych w wyniku scalenia lub podziału nieruchomości, których przebieg może być korygowany zgodnie z ustaleniami planu;
- 6) **tereny naturalnej zieleni nieurządzonej** – tereny zieleni, które ukształtowały się w wyniku naturalnej sukcesji przyrodniczej czy sporadycznym działaniu człowieka, z możliwością ich biologicznego wzbogacania,
- 7) **dojazdy nie wydzielone** – istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego; przebieg tych dojazdów może być korygowany na etapie regulacji i podziału własności;

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

§ 4.

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **U,ZP** – tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej;
- 5) **ZP,US** – tereny zieleni urządzonej oraz tereny sportu i rekreacji;
- 6) **ZO** – teren naturalnej zieleni nieurządzonej;
- 7) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) **E** – tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
- 9) **KD-S** – tereny dróg publicznych – szybkiego ruchu;
- 10) **KD-Z** – tereny dróg publicznych – zbiorczych;
- 11) **KD-D** – tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 12) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

2. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają numery poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym.

§ 5.

Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego** :

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska; zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obligatoryjne i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę oraz zdrowie i życie ludzi oraz nie dotyczy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 4) zakaz zasypywania rowów, umożliwiającego odpływ wód opadowych i roztopowych;
- 5) dopuszczalne poziomy hałasu nie mogą przekraczać parametrów:
 - a) w terenach oznaczonych symbolem MN i MN,U jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) w terenach oznaczonych symbolem ZP,US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) w terenach oznaczonych symbolem U i U,ZP jak dla zabudowy usługowej.
- 6) ochronę istniejących zadrzewień,

§ 6.

Ustala się następujące **zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** :

- 1) umieszczanie tablic informacyjnych, szyldów, reklam i nośników reklamowych w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg a liniami zabudowy;
- 2) lokalizację ogrodzeń od strony dróg publicznych w formie:
 - a) maksymalnej wysokości 1,60 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm);
 - b) ogrodzenia ażurowe o łącznej powierzchni prześwitów minimum 25 % powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami;
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami wypełnionymi betonowymi prefabrykatami;
- 3) na terenach zieleni nieurządzonej możliwość lokalizacji:
 - a) urządzeń komunikacji pieszej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) małą architekturę,

§ 7.

Ustala się następujące **zasady podziału istniejących działek** :

- 1) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, nie może być mniejsza niż 1200 m² o minimalnej szerokości frontu działki – 20 m;
- 2) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy usługowej, nie może być mniejsza niż 5000 m² o minimalnej szerokości frontu działki – 40 m;

- 3) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe do drogi, dopuszcza się odchylenie do 10° od kąta prostego;
- 4) dojazdy nie wydzielone, służące jako dojazd do więcej niż 2 działek, muszą mieć szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 7,0 m.

§ 8.

1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej** :

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zasilanie terenu objętego granicami planu z gminnej sieci wodociągowej;
- b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, poprzez budowę sieci o parametrach dostosowanych do docelowego zagospodarowania terenu;

2) w zakresie gospodarki ściekowej:

- a) ścieki bytowe odprowadzane systemem sieci kanalizacyjnej do gminnej oczyszczalni ścieków (poza obszarem planu) poprzez budowę sieci o parametrach dostosowanych do docelowego zagospodarowania terenu;
- b) do czasu realizacji docelowej sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek stosowania indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków, lub szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych zgodnie z systemem utylizacji obowiązującym na terenie gminy;
- c) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) będą ujmowane w system kanalizacji deszczowej i po podczyszczeniu odprowadzane do cieków wodnych;
- d) wody opadowe i roztopowe z pozostałych terenów będą odprowadzane bezpośrednio do gruntu,

3) w zakresie elektroenergetyki:

- a) zasilanie w energię elektryczną nastąpi z istniejącej sieci elektroenergetycznej, liniami kablowymi średniego i niskiego napięcia, po jej rozbudowie;
- b) dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych źródeł energii;
- c) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych, nie wskazanych na rysunku planu;
- d) teren pod nowe wewnętrzne stacje transformatorowe o minimalnej powierzchni 80 m² ;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:

- a) zasilanie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł dystrybucji ciepła, z wykorzystywaniem paliw niskoemisyjnych oraz odnawialnych źródeł energii;
- b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, poprzez budowę sieci, o parametrach dostosowanych do docelowego zagospodarowania terenu;

5) w zakresie telekomunikacji:

- a) dopuszcza się rozbudowę lub budowę sieci i urządzeń systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych;
- b) lokalizację stacji bazowych telefonii bezprzewodowej w odległości min. 100 m od zabudowy mieszkaniowej;

6) w zakresie gospodarki odpadami:

a) gromadzenie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w szczelnych pojemnikach na własnej działce;

b) odbiór i utylizacja odpadów na zasadach obowiązujących w gminie;

2. Ustala się zasadę realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ciągów komunikacyjnych, oraz dopuszcza się ją na wszystkich terenach objętych planem.

3. Dopuszcza się:

1) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) zmianę parametrów sieci do 100 %, o których mowa w ust. 1 pkt. 1, 2, 4 w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy.

Przepisy szczegółowe

§ 9.

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN-1** o powierzchni terenu około (ha): 3,1089 **MN-2** o powierzchni terenu około (ha): 1,8760 **MN-3** o powierzchni terenu około (ha): 1,7532 **MN-4** o powierzchni terenu około (ha): 1,4960 **MN-5** o powierzchni terenu około (ha): 1,1280 **MN-6** o powierzchni terenu około (ha): 1,9795 **MN-7** o powierzchni terenu około (ha): 0,9128 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne:

- budynki gospodarcze i garaże,
- obiekty małej architektury,
- dojazdy nie wydzielone,
- infrastruktura techniczna,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek – 60 % powierzchni działki budowlanej;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,3 powierzchni działki budowlanej;

d) liczba kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu użytkowym;

e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu 10 m, przy czym główna kalenica dachu usytuowana równolegle do frontu działki;

f) poziom parteru w budynkach mieszkalnych nie może być wyższy niż 0,7 m;

g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu - 5 m;

h) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;

i) pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont;

- j) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, okładziny kamienne, drewniane;
 - k) budynki bez kondygnacji podziemnych,
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-D 02, KD-D 03, KD-D 04, KD-D 05, KD-D 06, KD-D 07, KDW;
 - b) warunki parkingowe – w granicach działki minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny poza miejscem w garażu;
- 4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1 %;

§ 10.

Dla **terenów zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **U** o powierzchni terenu około (ha): 0,2394 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – usługi komercyjne (handel i naprawy)
 - b) dopuszczalne:
 - obiekty małej architektury,
 - dojazdy nie wydzielone,
 - infrastruktura techniczna,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 20 %;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,7 powierzchni działki budowlanej;
 - d) liczba kondygnacji dla zabudowy usługowej nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu użytkowym;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu 12 m, przy czym główna kalenica dachu usytuowana równoległe do frontu działki;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu (w przypadku dachów spadzistych) lub górnej krawędzi ściany zewnętrznej (w przypadku dachów płaskich) – 7,5 m;
 - g) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;
 - h) pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont;
 - i) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych;
 - j) budynki bez kondygnacji podziemnych,
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-D 01, KD-D 11,
 - b) warunki parkingowe – jedno miejsce parkingowe na każde 40 m² powierzchni przeznaczonej na usługi, jednak nie mniej niż dwa miejsca parkingowe;

4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1 %;

§ 11.

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług** oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN,U-1** o powierzchni terenu około (ha): 1,9822 **MN,U-2** o powierzchni terenu około (ha): 2,1504 **MN,U-3** o powierzchni terenu około (ha): 1,3860 **MN,U-4** o powierzchni terenu około (ha): 1,5974 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługi

b) dopuszczalne:

- obiekty małej architektury,
- dojazdy nie wydzielone,
- infrastruktura techniczna,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) zabudowa mieszkaniowa powinna spełniać wymogi § 9,

c) zabudowa usługowa powinna spełniać wymogi § 10,

3) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dostępność komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-D 01, KD-D 08, KD-D 09, KD-D 10;

b) warunki parkingowe:

- w granicach działki minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- minimum jedno miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni przeznaczonej na działalność gospodarczą, jednak nie mniej niż dwa;

4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1 %;

§ 12.

Dla **terenu zabudowy usługowej i zieleni urządzonej** oznaczonych na rysunku planu symbolem **U,ZP-1** o powierzchni terenu około (ha): 2,3100 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – usługi i zieleni urządzona;

b) dopuszczalne:

- obiekty małej architektury,
- dojazdy nie wydzielone,
- infrastruktura techniczna;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni całkowitej;
- c) zabudowa usługowa powinna spełniać wymogi § 10,

3) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D 08;
- b) warunki parkingowe – w granicach działki minimum jedno miejsce parkingowe na każde 50m² powierzchni przeznaczonej na działalność gospodarczą, jednak nie mniej niż dwa;

4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1 %;

§ 13.

Dla **terenu zabudowy usługowej i zieleni urządzonej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **U,ZP-2** o powierzchni terenu około (ha): 9,9835 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – usługi komercyjne związane z edukacją doskonalenia techniki jazdy,
- b) dopuszczalne:
 - budynki gospodarcze i garaże,
 - obiekty małej architektury,
 - dojazdy nie wydzielone,
 - infrastruktura techniczna,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 %,
- c) zachowuje się system otwartych rowów odwadniających,
- d) dopuszcza się wymianę gruntu i zastąpienie utworów słabonośnych gruntami odpowiednimi do funkcji podstawowej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 %,
- f) liczba kondygnacji dla zabudowy usługowej nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu użytkowym,
- g) maksymalna wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu 12 m, przy czym główna kalenica dachu usytuowana równolegle do drogi,
- h) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu– 7,5 m
- i) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- j) pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont,
- k) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,
- l) budynki bez kondygnacji podziemnych,

- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – wydzielenie działki po linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D 11;
 - b) warunki parkingowe – minimum jedno miejsce parkingowe na każde 40 m² powierzchni przeznaczonej na działalność gospodarczą,
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1 %

§ 14.

Dla **terenu zieleni urządzonej oraz terenów sportu i rekreacji** oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP,US-1** o powierzchni terenu około (ha): 1,5933 **ZP,US-2** o powierzchni terenu około (ha): 0,6912 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zieleń urządzona i usługi sportu, rekreacji;
 - b) dopuszczalne:
 - place zabaw,
 - okresowe usługi handlu detalicznego i gastronomii,
 - dojazdy nie wydzielone,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zachowanie istniejącej zieleni łąkowej – niskiej i wysokiej związanych z siedliskami dolnymi;
 - b) ustala się realizację powierzchniowych obiektów sportowych służących czynnemu i masowemu uprawianiu sportu np. boisk piłkarskich, kortów tenisowych;
 - c) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych;
 - d) dopuszcza się realizację urządzeń zabawowych dla dzieci;
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni terenu;
 - f) zakaz grodzenia terenu z wyjątkiem placów zabaw – ogrodzenie ażurowe nie wyższe niż 1 m;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – wydzielenie działki po linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-D 01, KD-D 08, KD-D 09;
 - b) warunki parkingowe – na terenie oznaczonym symbolem ZP,US-1 ustala się realizację parkingu o przepuszczalnej nawierzchni, w ilości 30 miejsc postojowych;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1 %;

§ 15.

Dla **terenów naturalnej zieleni nieurządzonej** oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZO-1** o powierzchni terenu około (ha): 0,2320 **ZO-2** o powierzchni terenu około (ha): 0,2220 **ZO-3** o powierzchni terenu około (ha): 0,0980 **ZO-4** o powierzchni terenu około (ha): 0,0980 **ZO-5** o powierzchni terenu około (ha): 0,3000 **ZO-7** o powierzchni terenu około (ha): 0,0360 **ZO-8** o powierzchni terenu około (ha): 0,0396 **ZO-9** o powierzchni terenu około (ha): 0,0828 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zieleń;
- b) dopuszczalne –infrastruktura techniczna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zakaz zmiany przeznaczenia terenów zieleni wysokiej i średniej związanej z rowami,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% powierzchni całkowitej,
- c) zakaz realizacji zabudowy,
- d) dopuszcza się urządzenia komunikacji pieszej i rowerowej,
- e) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków sanitarnych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZO-9,

3) zasady i warunki podziału nieruchomości –wydzielenie działki po linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

4) zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-D 01, KD-D 08, KD-D 11;

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1 %;

§ 16.

Dla **terenów naturalnej zieleni nieurządzonej** oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZO-6** o powierzchni terenu (ha): 2,4007 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zieleń,
- b) dopuszczalne –infrastruktura techniczna;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 95 % powierzchni całkowitej,
- c) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod plantację wierzby energetycznej,

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – wydzielenie działki po linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

4) zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-D 08, KD-D 11;

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1 %

§ 17.

Dla **terenów wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonej na rysunku planu symbolem **WS-1** o powierzchni terenu (ha): 0,0504 **WS-2** o powierzchni terenu (ha): 0,2052 **WS-3** o powierzchni terenu (ha): 0,0832 **WS-5** o powierzchni terenu (ha): 0,5961 **WS-6** o powierzchni terenu (ha): 0,4065 **WS-7** o powierzchni terenu (ha): 0,0320 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – rowy melioracyjne,
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna 100 %;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – po linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-D 01, KD-D 08, KD-D 11 oraz przez tereny oznaczone symbolem U,ZP-2;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1 %;

§ 18.

Dla **terenów wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS-4** o powierzchni terenu (ha): 2,0000 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zbiornik retencyjny wód opadowych i roztopowych,
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się funkcję retencyjną z dopuszczeniem przeznaczenie rekreacyjno-sportowego,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna 100 %,
 - c) ustala się gospodarowanie wodą zgodnie z zasadami eksploatacji zbiorników małej retencji,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości –wydzielenie działki po linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-D 08 oraz przez tereny oznaczone symbolem ZO-6;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1 %;

§ 19.

Dla **terenów urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej** oznaczonych na rysunku planu symbolem **E-1** o powierzchni terenu (ha): 0,0100 **E-2** o powierzchni terenu (ha): 0,0140 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – stacja transformatorowa;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów stacji transformatorowej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 6 m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
 - d) teren w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną;
-

- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości –wydzielenie działki po linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej
 - dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-1 z drogi oznaczonej symbolem KD-D 02;
 - dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-2 z drogi oznaczonej symbolem KD-D 10;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1 %;

§ 20.

1. Dla **terenu komunikacji** oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-S** o powierzchni terenu (ha): 0,3600 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy szybkiego ruchu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w granicach planu minimum 25 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się rezerwę terenu pod włączenie drogi serwisowej przy S-19 do drogi powiatowej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej teren zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1 %;

2. Dla **terenu komunikacji** oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-Z 01** o powierzchni terenu (ha): 0,0790 **KD-Z 02** o powierzchni terenu (ha): 0,3380 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w graniach planu drogi KD-Z 01 – minimum 4 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) szerokość w granicach planu drogi KD-Z 02 – minimum 2 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) ustala się realizację przynajmniej z jednej strony pasa drogowego chodnika o minimalnej szerokości 2 m;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej teren zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1 %;

3. Dla **terenu komunikacji** oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-D 01** o powierzchni terenu (ha): 0,08500 **KD-D 02** o powierzchni terenu (ha): 0,6080 **KD-D 03** o powierzchni terenu (ha): 0,6600 **KD-D 04** o powierzchni terenu (ha): 0,2510 **KD-D 05** o powierzchni terenu (ha): 0,2255 **KD-D 06** o powierzchni terenu (ha): 0,1710 **KD-D 07** o powierzchni terenu (ha): 0,1290 **KD-D 08** o powierzchni terenu (ha): 0,8175 **KD-D 09** o powierzchni terenu (ha): 0,2736 **KD-D 10** o powierzchni terenu (ha): 0,2924 **KD-D 11** o powierzchni terenu (ha): 0,1140 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi KD-D 01 – 20 m;

- b) szerokość w liniach rozgraniczających drogi KD-D 08, KD-D 09, KD-D 10 – 15 m;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających drogi KD-D 02, KD-D 03, KD-D 11 – 12 m;
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających drogi KD-D 04, KD-D 05, KD-D 06, KD-D 07 – 10 m;
 - e) realizacja przynajmniej z jednej strony pasa drogowego chodnika o minimalnej szerokości 2 m;
 - f) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających,
 - g) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1 %;
4. Dla **terenu komunikacji** oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** o powierzchni terenu (ha): ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi 6 m;
 - b) realizacja z jednej strony pasa drogowego chodnika o minimalnej szerokości 1,5 m;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1 %;

Przepisy końcowe

§ 21.

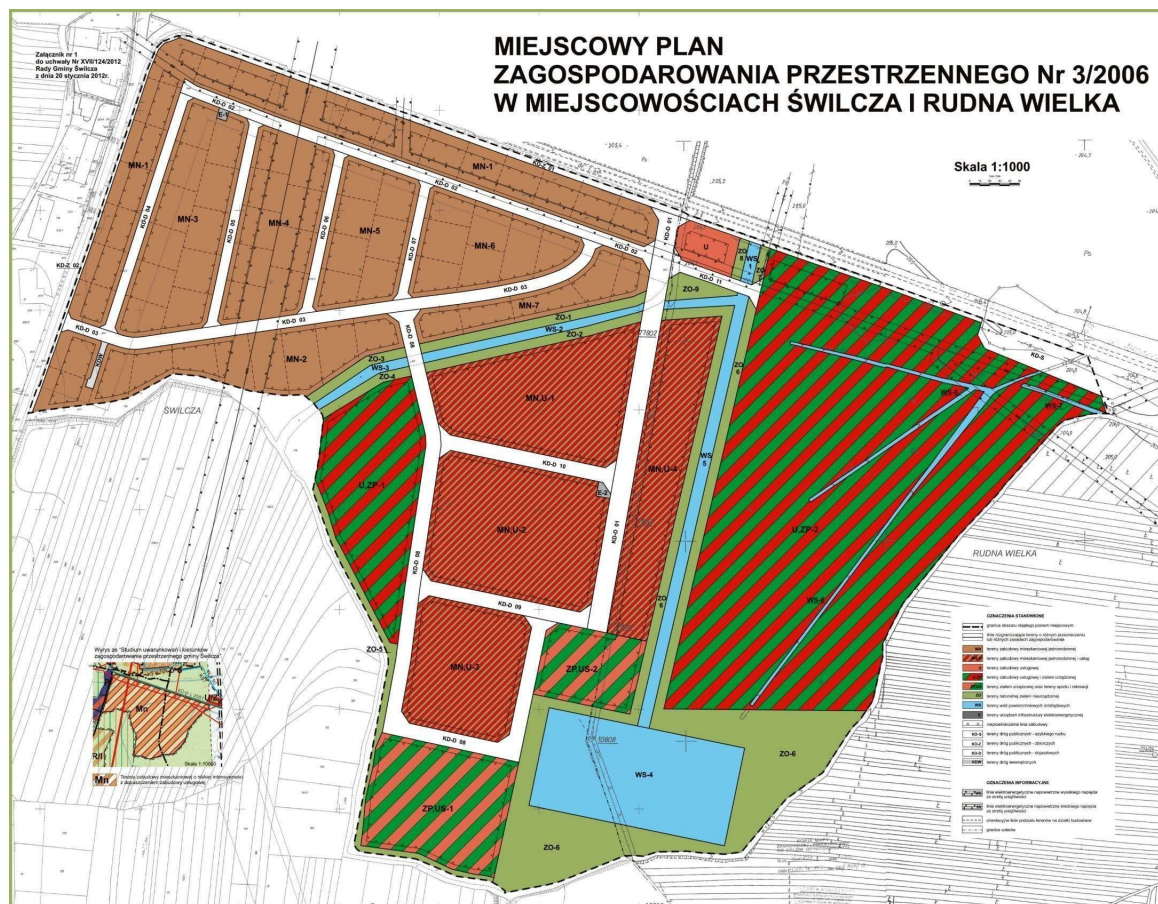
Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 22.

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świlcza.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Ciszewski



**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 3/2006
W MIEJSCOWOŚCI ŚWILCZA, RUDNA WIELKA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA,**

Lp.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI *		ZASADY FINANSOWANIA*	
			Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- wójt, burmistrz, prezydent, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki, 4 - obligacje komunalne, 5 – inne	POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
1	2	3	4	5	6	7
1.	DROGI PUBLICZNE	WYKUP TERENÓW	2	1+3	1+2+3+4	x
2.		BUDOWA	2	1+3	1+2+3+4	x
3.	POZOSTAŁE	WODOCIĄGI	2	1+3	1+2+3+4	x
4.		KANALIZACJA	2	1+3	1+2+3+4	x

* wiersze nr 1-4 wypełnić odpowiednimi numerami z podanych w nagłówkach kolumn

Uzasadnienie

do uchwały Nr XVII/124/2012 Rady Gminy Świlcza z dnia 20 stycznia 2012 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 3/2006 w miejscowościach Świlcza i Rudna Wielka.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia w/w planu miejscowego została podjęta przez Radę Gminy Świlcza w dniu 7 lutego 2006 r.,

Teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni ok. 45 ha położony na granicy miejscowości Świlcza i Rudna Wielka, na południowy wschód od drogi powiatowej, w pobliżu granicy z miejscowością Mrowla.

Opracowanie planu miejscowego jest zasadne ze względu na brak planu na tym terenie, który umożliwiłby zagospodarowanie poszczególnych obszarów w oparciu o zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz potrzebę wprowadzenia nowych kierunków rozwoju Gminy wynikających z jej położenia w bezpośrednim sąsiedztwie miasta wojewódzkiego.

W związku z wnioskami mieszkańców Gminy oraz inwestora, teren planu przeznaczony został po zabudowę mieszkaniową oraz pod tereny inwestycyjne.