

Uchwała Nr
Rady Gminy Świlcza

z dnia

**w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 9/2006
w miejscowości Bratkowice**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.); po stwierdzeniu, że zmiana planu 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) - Rada Gminy stanowi, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 9/2006 w miejscowości Bratkowice, ustalonego uchwałą Nr XV/136/2008 Rady Gminy Świlcza z dnia 29 stycznia 2008 r., w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 9/2006 w miejscowości Bratkowice (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2008 r. nr 15, poz. 381), zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Przedmiotem zmiany planu jest cały obszar objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, o którym mowa w ust. 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej - załącznik Nr 1;
- 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 zmiany planu - załącznik Nr 3,
- 4) dane przestrzenne – załącznik Nr 4.

§ 2. W uchwale Nr XV/136/2008 Rady Gminy Świlcza z dnia 29 stycznia 2008 r., w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 9/2006 w miejscowości Bratkowice (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2008 r. nr 15, poz. 381) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2:

- a) uchyla się pkt 1,
- b) uchyla się pkt 7,
- c) uchyla się pkt 8,
- d) pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej,”

e) uchyla się pkt. 13,

2) § 4 otrzymuje brzmienie:

„§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP;
- 2) teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/ZP;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS;
- 4) teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD.”

3) w § 5:

a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;”

b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) symboli określających przeznaczenie terenów oznaczonych odpowiednio numerem i symbolem literowym wyróżniającym je spośród innych terenów: 1ZP, 1U/ZP, 1WS, 1KDD.”

4) § 6 otrzymuje brzmienie:

„§ 6. W rysunku planu obowiązują oznaczenia obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

- 1) oznaczenie obszaru zabytkowego wpisanego do Rejestru Zabytków;
- 2) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 150 m od granicy cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem;
- 3) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem:
 - a) w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Rzeszów-Jasionka;
 - b) w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych;
 - c) w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - d) w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Sandomierska PLB 180005.”

5) w § 7 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię ciepłą z uwzględnieniem przepisów zawartych w uchwale nr LII/869/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa podkarpackiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,”

6) § 8 otrzymuje brzmienie:

„§ 8 Na obszarze objętym planem:

- 1) zakazuje się lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych,
- 2) w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 150 m od granicy cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem, zakazuje się lokalizacji nowych studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.”

7) § 10 otrzymuje brzmienie:

„§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Rzeszów-Jasionka;
- 2) wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych;
- 3) dla obiektów budowlanych znajdujących się w zasięgu powierzchni, o których mowa w pkt 1 i pkt 2, obowiązuje przestrzeganie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych do wysokości określonych przez te powierzchnie,
- 4) wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem, w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia określone w uchwale Nr XXXIX/785/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. w sprawie Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 12 listopada 2013 r. poz. 3588 z późn. zm.),
- 5) wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem, w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Sandomierska PLB 180005.”

8) § 11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej wskazuje się położenie terenu 1WS oraz części terenów 1ZP i 1U/ZP zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach zabytkowego parku podworskiego ze stawem i kapliczką wpisanego do Rejestru Zabytków – nr rejestru A-982 z dnia 4 października 1976 r.”

9) § 12 otrzymuje brzmienie:

„§ 12. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską:

- 1) stanowisko archeologiczne nr 42 w Bratkowicach / AZP 101-75/28, oznaczone na rysunku planu strefą ochrony archeologicznej w terenie 1U/ZP,
- 2) stanowisko archeologiczne nr 43 w Bratkowicach / AZP 101-75/29, oznaczone na rysunku planu strefą ochrony archeologicznej w terenach 1ZP i 1U/ZP,

2. Dla obszarów znajdujących się w strefach ochrony archeologicznej, o których mowa w ust. 1 obowiązuje prowadzenie prac ziemnych z uwzględnieniem ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.”

10) w § 15:

a) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż budynki nie większą niż 12 m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;”

b) po pkt. 7 dodaje się pkt 8 i pkt 9 w brzmieniu:

„8) dopuszcza się zabudowę związaną z produkcją energii jako urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii wraz z infrastrukturą techniczną konieczną do ich obsługi oraz przesyłu wytworzonej energii, 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.

9) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) ujmowanie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacyjne zamknięte o średnicach kanałów nie mniejszych niż Ø200 mm lub w systemy otwarte wraz z odprowadzeniem do odbiornika wód spełniających wymagane standardy czystości,
- b) stosowanie rozwiązań w zakresie retencjonowania wód, w tym zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni nienarażonych na zanieczyszczenie na własny teren nieutwardzony.”

11) § 16 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD o powierzchni 3160 m²:

- 1) ustala się przeznaczenie – droga publicznej klasy „dojazdowa”;
- 2) ustala się szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 1KDD, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu od 8 m do 20 m,
- 3) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania niezwiązanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych oraz obiektów obsługi technicznej gminy;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania;
- 5) ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 1%.”

12) § 17 otrzymuje brzmienie:

- „§ 17. 1. W granicach terenów objętych planem obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: dojazdy o szerokości nie mniejszej niż 5 m, dojścia, place nawrotowe i manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, ciągi piesze i rowerowe, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.
2. Ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:
- 1) terenu 1ZP z drogi publicznej 1KDD i z drogi publicznej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - 2) terenu 1U/ZP z drogi publicznej 1KDD,
3. Nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:
- 1) 1,5 do parkowania na lokal mieszkalny;
 - 2) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych;
 - 3) 1 miejsce do parkowania na 500 m² powierzchni terenu zajętego przez urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz obiekty sportu i rekreacji nie stanowiące budynków.
4. Wśród miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 3 ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,
 - 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40,”

13) § 18 otrzymuje brzmienie:

- „§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP o powierzchni ok. 1,89 ha:
- 1) ustala się przeznaczenie – zieleń urządzona;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) obiektów tymczasowych,
 - c) lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych (w tym tymczasowych) niezwiązanych z gospodarką wodną lub komunikacją, w odległości 5,0 m od granicy obszaru objętego planem w sąsiedztwie Potoku Bratkowickiego;
 - 3) dopuszcza się urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw na powierzchni nie większej niż 50% powierzchni terenu,
 - 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9 m, z zastrzeżeniem § 15 pkt 6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%.

- 5) ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 1%."

14) § 19 otrzymuje brzmienie:

„§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/ZP o powierzchni ok. 2,88 ha:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) zabudowa usługowa w zakresie opieki zdrowotnej, społecznej, socjalnej, kultury, edukacji, gastronomii, usług hotelarskich,
 - b) zieleni urządzona,
- 2) dopuszcza się:
 - a) usługi nieuciążliwe inne niż wymienione w pkt. 1 lit. a, związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) lokale mieszkalne w budynkach usługowych związane z obsługą funkcji usługowych stanowiących przeznaczenie terenu, przy czym łączna powierzchnia użytkowa tych lokali nie może przekraczać 4% powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - c) urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) garaże wbudowane w budynki usługowe,
 - f) garaże wielostanowiskowe podziemne,
 - g) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie odcieni czerwieni, brązu, szarości, grafitu lub czerni,
 - b) ustala się kolorystykę ścian elewacji budynków w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (drewno, piaskowiec) lub w odcieniach beżu, szarości, grafitu i bieli,
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości określonej na rysunku planu,
 - b) formy dachów - dachy dwu- lub czterospadaowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m z zastrzeżeniem § 15 pkt 6,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków - 3 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%,

- g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,3,
 - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001,
- 5) ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 1%."

15) § 20 otrzymuje brzmienie:

„§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS o powierzchni ok. 1068 m²:

- 1) ustala się przeznaczenie - wody powierzchniowe śródlądowe,
- 2) dopuszcza się:
 - a) urządzenia wodne, w tym także przeciwpowodziowe,
 - b) zieleń niską i wysoką,
 - c) obiekty budowlane o funkcji rekreacyjnej z wyłączeniem budynków,
 - d) obiekty mostowe dla potrzeb dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych,
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy 12 m z zastrzeżeniem § 15 pkt 6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 80%,
- 4) ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 1%."

16) § 21 otrzymuje brzmienie:

„§ 21. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości 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 za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg od 60° do 120°."

17) załącznik Nr 1 do uchwały otrzymuje brzmienie określone w załączniku Nr 1 do uchwały niniejszej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

