

**UCHWAŁA NR V/36/2024
RADY GMINY ŚWILCZA**

z dnia 30 września 2024 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Świlcza Granica” w miejscowości Świlcza

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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 2024 r., poz. 609 ze zm.); po stwierdzeniu, że Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Świlcza Granica” w miejscowości Świlcza 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., Nr XL/341/2021 z dnia 27.09.2021 r., Nr L/420/2022 z dnia 30 maja 2022 r., Nr LXI/494/2023 z dnia 30 stycznia 2023 r., Nr LXXII/583/2023 z dnia 27 listopada 2023 r. oraz Nr LXXIV/591/2023 z dnia 18 grudnia 2023 r. - Rada Gminy stanowi, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Świlcza Granica” w miejscowości Świlcza, zwany dalej planem, w granicach określonych w części graficznej planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 16 ha, położony po południowej stronie drogi krajowej nr 94 w jej bezpośrednim sąsiedztwie, przy granicy z miastem Rzeszów, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr XLIX/414/2022 Rady Gminy Świlcza z dnia 6 maja 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Świlcza Granica” w miejscowości Świlcza.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, wykonana na urzędowej kopii mapy zasadniczej, z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świlcza” - załącznik Nr 1, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Świlcza o sposobie realizacji, zapisanych w planie 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;
- 4) dane przestrzenne – załącznik Nr 4.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) części graficznej planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu, o której mowa w § 1 ust. 3 pkt. 1 uchwały;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj zagospodarowania, użytkowania lub zabudowy działki, który uzupełnia ustalone w planie przeznaczenie danego terenu i może z nim współistnieć, na zasadach określonych w planie;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię oznaczoną w części graficznej planu, określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej;
- 5) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane dojazdy, które nie zostały wyznaczone w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi, zapewniające obsługę komunikacyjną działek budowlanych i obiektów.

§ 3. 1. W części graficznej planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli literowych i cyfrowych:
 - a) 1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MN-U, 2MN-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) 1MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) 1MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - e) 1U, 2U, 3U, 4U – tereny usług,
 - f) 1P – teren produkcji,
 - g) 1KDR - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
 - h) 1KDD - teren drogi dojazdowej,
 - i) 1KR, 2KR, 3KR, 4KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - j) 1ZPW, 2ZPW - tereny zieleni urządzonej wysokiej,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Część graficzna planu zawiera oznaczenia obiektów lub obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN400,
- 2) granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN700,
- 3) granica zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych;
- 4) oznaczenia izolinii powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych.
- 5) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Rzeszów-Jasionka;
- 6) granica administracyjna gminy.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1MN:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) teren garażu,
 - d) teren parkingu,
 - e) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. a określa się jako sposób zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej w terenie,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu,
 - c) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. b ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających działkom dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej znajdującej się w granicach obszaru objętego planem, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym:
 - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
 - dla nowych dojazdów z nieprzelotowym zakończeniem obsługujących sześć lub więcej działek nakazuje się realizację placu manewrowego o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m,
 - d) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. c, d dopuszcza się garaże indywidualne i wielostanowiskowe oraz parkingi naziemne dla obsługi zabudowy stanowiącej przeznaczenie terenu,
 - e) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. e dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów niezbędne dla obsługi terenu lub nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości określonej w części graficznej planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy, w tym:
 - wysokość budynków nie większa niż 10 m, za wyjątkiem wolnostojących budynków gospodarczych, garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 6 m,
 - wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt 2 - nie większa niż 10 m, mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia,
 - c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych nie mniejsza niż 6 m,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 40%,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 0,8,
 - f) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001,
 - g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych z zastrzeżeniem lit. h nie mniejszą niż:
 - 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 200 m² dla zabudowy szeregowej,
 - h) dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w lit. g:
 - dla dojazdu niewyznaczonego lub urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych w części graficznej planu symbolami 1MN-U, 2MN-U:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) teren garażu,

- d) teren parkingu,
 - e) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- 3) określa się przeznaczenie wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, takich jak obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 4) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) w zakresie przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt. 1 ustala się zagospodarowanie terenu dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług z zastrzeżeniem lit. b i pkt. 3, w tym zabudowę:
 - mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową,
 - usługową,
 - mieszkaniowo-usługową, jako budynki mieszkalno-usługowe z lokalami użytkowymi i z nie więcej niż dwoma lokalami mieszkalnymi,
 - b) zakazuje się usług:
 - handlu opałem,
 - lakierni samochodowych,
 - związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją,
 - c) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. a określa się jako sposób zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej w terenie,
 - d) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu,
 - e) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. b ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających działkom dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej znajdującej się w granicach obszaru objętego planem, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym:
 - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
 - dla nowych dojazdów z nieprzelotowym zakończeniem obsługujących sześć lub więcej działek nakazuje się realizację placu manewrowego o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m,
 - f) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. c, d dopuszcza się garaże indywidualne i wielostanowiskowe oraz parkingi naziemne dla obsługi zabudowy stanowiącej przeznaczenie terenu,
 - g) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. e dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów niezbędne dla obsługi terenu lub nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości określonej w części graficznej planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy, w tym:
 - wysokość budynków nie większa niż 10 m, za wyjątkiem wolnostojących budynków gospodarczych, garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 6 m,
 - wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt 2 - nie większa niż 10 m, mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia,
 - c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych nie mniejsza niż 6 m,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 40%,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 0,8,
 - f) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001,

g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych z zastrzeżeniem lit. h nie mniejszą niż:

- 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 200 m² dla zabudowy szeregowej,
- 350 m² dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej,

h) dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w lit. g:

- dla dojazdu niewyznaczonego lub urządzeń infrastruktury technicznej,
- dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1MW:

1) ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren zieleni urządzonej,
- b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- c) teren garażu,
- d) teren parkingu,
- e) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. a określa się jako sposób zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej w terenie,
- b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu,
- c) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. b ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających działkom dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej znajdującej się w granicach obszaru objętego planem, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym:
 - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
 - dla nowych dojazdów z nieprzelotowym zakończeniem obsługujących sześć lub więcej działek nakazuje się realizację placu manewrowego o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m,

d) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. c, d dopuszcza się garaże indywidualne i wielostanowiskowe oraz parkingi naziemne dla obsługi zabudowy stanowiącej przeznaczenie terenu,

e) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. e dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów niezbędne dla obsługi terenu lub nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości określonej w części graficznej planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy, w tym:

- wysokość budynków nie większa niż 18 m,
- wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt 2 - nie większa niż 18 m, mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia

c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych nie mniejsza niż 6 m,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 40%,

- e) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 2,0,
- f) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001,
- g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych z zastrzeżeniem lit. h nie mniejszą niż 700 m²,
- h) dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w lit. g:
 - dla dojazdu niewyznaczonego lub urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny.

4. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1MW-U:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) teren garażu,
 - d) teren parkingu,
 - e) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- 3) określa się przeznaczenie wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, takich jak obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 4) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) w zakresie przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt. 1 ustala się zagospodarowanie terenu dla funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług z zastrzeżeniem lit. b i pkt. 3, w tym zabudowę:
 - mieszkaniową wielorodzinną,
 - usługową,
 - mieszkaniowo-usługową, jako budynki mieszkalno-usługowe z lokalami użytkowymi i lokalami mieszkalnymi,
 - b) zakazuje się usług:
 - handlu opałem,
 - lakierni samochodowych,
 - związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją,
 - c) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. a określa się jako sposób zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej w terenie,
 - d) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu,
 - e) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. b ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających działkom dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej znajdującej się w granicach obszaru objętego planem, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym:
 - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
 - dla nowych dojazdów z nieprzelotowym zakończeniem obsługujących sześć lub więcej działek nakazuje się realizację placu manewrowego o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m,
 - f) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. c, d dopuszcza się garaże indywidualne i wielostanowiskowe oraz parkingi naziemne dla obsługi zabudowy stanowiącej przeznaczenie terenu,

- g) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. e dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów niezbędne dla obsługi terenu lub nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości określonej w części graficznej planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy, w tym:
 - wysokość budynków nie większa niż 18 m, za wyjątkiem wolnostojących budynków usługowych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 12 m,
 - wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt 2 - nie większa niż 18 m, mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyżej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia,
 - c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych nie mniejsza niż 6 m,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 40%,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 2,0,
 - f) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001,
 - g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych z zastrzeżeniem lit. h nie mniejszą niż:
 - 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 350 m² dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - h) dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w lit. g:
 - dla dojazdu niewyznaczonego lub urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny.

5. Dla terenów usług oznaczonych w części graficznej planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren usług;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) teren garażu,
 - d) teren parkingu,
 - e) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- 3) określa się przeznaczenie wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, takich jak obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 4) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) w terenach 3U i 4U zakazuje się usług:
 - handlu opałem,
 - lakierni samochodowych,
 - związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją,
 - b) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. a określa się jako sposób zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej w terenie,
 - c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu,

- d) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. b ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających działkom dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej znajdującej się w granicach obszaru objętego planem, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym:
- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
 - dla nowych dojazdów z nieprzelotowym zakończeniem obsługujących sześć lub więcej działek nakazuje się realizację placu manewrowego o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m,
- e) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. c, d dopuszcza się garaże indywidualne i wielostanowiskowe oraz parkingi naziemne dla obsługi zabudowy stanowiącej przeznaczenie terenu,
- f) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. e dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów niezbędne dla obsługi terenu lub nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości określonej w części graficznej planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy, w tym:
- wysokość budynków nie większa niż 12 m,
 - wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt 2 - nie większa niż 12 m, mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia,
- c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 6 m, za wyjątkiem budynków garażowych,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%,
- e) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 1,8,
- f) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż:
- 0,01 w terenach 1U, 2U, 4U,
 - 0,001 w terenie 3U,
- g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych z zastrzeżeniem lit. h nie mniejszą niż:
- 1000 m² w terenach 1U, 2U, 4U,
 - 350 m² w terenie 3U,
- h) dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w lit. g:
- dla dojazdu niewyznaczonego lub urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny.
6. Dla terenu produkcji oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1P:
- 1) ustala się przeznaczenie - teren produkcji;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
- a) teren usług,
- b) teren zieleni urządzonej,
- c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- d) teren garażu,
- e) teren parkingu,
- f) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

3) określa się przeznaczenie wykluczane:

- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego, takich jak obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) teren gospodarowania odpadami,
- c) teren elektrowni wiatrowej;

4) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

a) w zakresie przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt. 1 ustala się zagospodarowanie terenu dla funkcji produkcji, w tym zabudowę:

- produkcji przemysłowej,
- składów, magazynów,
- produkcji energii jako urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wraz z infrastrukturą techniczną konieczną do ich obsługi, magazynowania oraz przesyłu wytworzonej energii, z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. c oraz z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 w ust. 2 pkt 3, pkt 7 lit. c, pkt 10 lit. b,

b) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

c) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. a dopuszcza się usługi z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a, w tym:

- usługi w budynkach o funkcji produkcyjnej, przy czym łączna powierzchnia użytkowa wykorzystywana na cele usługowe nie może przekraczać 35% powierzchni użytkowej budynku,
- zabudowę usługową o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 35% powierzchni działki budowlanej,

d) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. b określa się jako sposób zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej w terenie,

e) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu,

f) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. c ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających działkom dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej znajdującej się w granicach obszaru objętego planem, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym:

- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
- dla nowych dojazdów z nieprzelotowym zakończeniem obsługujących sześć lub więcej działek nakazuje się realizację placu manewrowego o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m,

g) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. d, e dopuszcza się garaże indywidualne i wielostanowiskowe oraz parkingi naziemne dla obsługi zabudowy stanowiącej przeznaczenie terenu,

h) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. f dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów niezbędne dla obsługi terenu lub nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,

5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości określonej w części graficznej planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy, w tym:

- wysokość budynków nie większa niż 12 m,
- wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt 2 - nie większa niż 12 m, mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia,

c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 6 m, za wyjątkiem budynków garażowych,

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%,
- e) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 1,8,
- f) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,01,
- g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych z zastrzeżeniem lit. h nie mniejszą niż 1000 m²,
- h) dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w lit. g:
 - dla dojazdu niewyznaczonego lub urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny.

7. Dla terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1KDR:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające - teren zieleni urządzonej,
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDR stanowi fragment pasa drogowego znajdujący się w granicach obszaru objętego planem,
 - b) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 dopuszcza się jako sposób zagospodarowania terenu nie kolidujący z jego przeznaczeniem,
 - c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,
 - d) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym w części graficznej planu dla fragmentu pasa drogowego znajdującego się w granicach obszaru objętego planem w terenie 1KDR - od 10 m do 55 m,

8. Dla terenu drogi dojazdowej oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej,
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające - teren zieleni urządzonej,
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) teren drogi dojazdowej 1KDD stanowi fragment pasa drogowego znajdujący się w granicach obszaru objętego planem,
 - b) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 dopuszcza się jako sposób zagospodarowania terenu nie kolidujący z jego przeznaczeniem,
 - c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,
 - d) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym w części graficznej planu dla fragmentu pasa drogowego znajdującego się w granicach obszaru objętego planem w terenie 1KDD - od 3 m do 11,5 m,

9. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych w części graficznej planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające - teren zieleni urządzonej,
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej 2KR stanowi fragment pasa drogowego znajdujący się w granicach obszaru objętego planem,

- b) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 dopuszcza się jako sposób zagospodarowania terenu nie kolidujący z jego przeznaczeniem,
- c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,
- d) ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym w części graficznej planu dla terenu:
 - 1KR - od 10 m do 21,5 m,
 - 2KR - od 1,25 m do 5 m,
 - 3KR - od 6 m do 10 m,
 - 4KR - 5,5 m.

10. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych w części graficznej planu symbolami 1ZPW, 2ZPW:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren zieleni urządzonej wysokiej;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające - teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów, nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 80%.

Rozdział 3.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej lub zabudowy,
- 2) nakazuje się sytuowanie miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 5 stanowisk zblokowanych w rejonie głównych wejść do budynku usługowego;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie terenu z dbałością o zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego;
- 4) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remont oraz odbudowę istniejącej zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami i parametrami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w niniejszej uchwale.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej;
- 2) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) zakazuje się składowania i magazynowania odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przed ich odbiorem;
- 4) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

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

- 1) wskazuje się w części graficznej planu położenie obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Rzeszów-Jasionka;

- 2) wskazuje się w części graficznej planu położenie części 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 oznaczoną w części graficznej planu strefę kontrolowaną:
 - a) gazociągu wysokiego ciśnienia DN400, obejmującą obszar leżący w odległości 16,5 m od osi gazociągu znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) gazociągu wysokiego ciśnienia DN700, obejmującą obszar leżący w odległości 50 m od osi gazociągu znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem,
- 5) w strefach kontrolowanych, o których mowa w pkt 4:
 - a) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. 2013 r. poz. 640),
 - b) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ustala się powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż:
 - a) 1000 m² w terenie 1U, 1P,
 - b) 350 m² w terenie 2U, 3U, 4U,
 - c) 700 m² w terenie 1MW,
 - d) w terenie 1MW-U:
 - 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 350 m² dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - e) w terenie 1MN:
 - 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 200 m² dla zabudowy szeregowej,
 - f) w terenie 1MN-U, 2MN-U:
 - 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 200 m² dla zabudowy szeregowej,
 - 350 m² dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - g) 10 m² – w pozostałych terenach;
- 2) ustala się szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż:
 - a) 16 m w terenach 1U, 2U, 3U, 4U, 1P,
 - b) 18 m w terenach 1MW, 1MW-U
 - c) w terenie 1MN:
 - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 16 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 7 m dla zabudowy szeregowej,
 - d) w terenie 1MN-U, 2MN-U:

- 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 16 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 7 m dla zabudowy szeregowej,
- 18 m dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej,

e) 5 m – w pozostałych terenach;

- 3) ustala się 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 ścieg przy skrzyżowaniach dróg;
- 4) jeżeli przy dokonywaniu scalania i podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach i szerokościach takich, jak określone w pkt 1 i pkt 2, dopuszcza się pozostawienie jednej działki o dowolnej powierzchni i dowolnej szerokości frontu działki.

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

- 1) ustala się, że układ dróg w obszarze planu stanowią:
 - a) tereny komunikacji drogowej publicznej:
 - droga główna ruchu przyspieszonego oznaczona w części graficznej planu symbolem 1KDR,
 - droga dojazdowa oznaczona w części graficznej planu symbolem 1KDD,
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone w części graficznej planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR,
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1MN z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR i 2KR,
 - b) terenu 1MN-U z dróg publicznych 1KDD, 1KDR oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, 3KR i 4KR,
 - c) terenu 2MN-U z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR,
 - d) terenu 1MW z drogi publicznej 1KDD i z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR,
 - e) terenu 1MW-U z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR,
 - f) terenu 1U z drogi publicznej 1KDD,
 - g) terenu 2U z drogi publicznej 1KDR i z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 2KR,
 - h) terenu 3U z drogi publicznej 1KDR i z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR,
 - i) terenu 4U z drogi publicznej 1KDR i z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR,
 - j) terenu 1P z drogi publicznej 1KDD,
- 3) obsługę komunikacyjną, o której mowa w pkt 2 ustala się jako bezpośrednią z dróg, o których mowa w pkt 2 lub za pośrednictwem dojazdów niewyznaczonych połączonych z drogami, o których mowa w pkt 2, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 4;
- 4) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
 - c) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni sprzedaży dla usług handlu,
 - d) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku dla usług innych niż handel, nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,
 - e) 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych w obiektach produkcji, składach, magazynach,
- 5) wśród miejsc do parkowania, o których mowa w pkt. 4 lit. b, c, d, e 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.

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) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż budynki nie większą niż 20 m, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 3) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji,
- 4) 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 lokalnych ujęć,
 - b) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy min Ø110 mm, lub w przypadku braku możliwości - z innych źródeł;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków przemysłowych i komunalnych 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) w terenie nie objętym zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych i komunalnych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z okresowym wywozem do oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - 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;
- 7) 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 500 kW, z zastrzeżeniem pkt 3,
- 8) 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;

9) 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) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

10) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne lub grupowe systemy zaopatrzenia w energię ciepłą 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 500 kW, z zastrzeżeniem pkt 3.

§ 10. Dla terenów objętych planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 4.

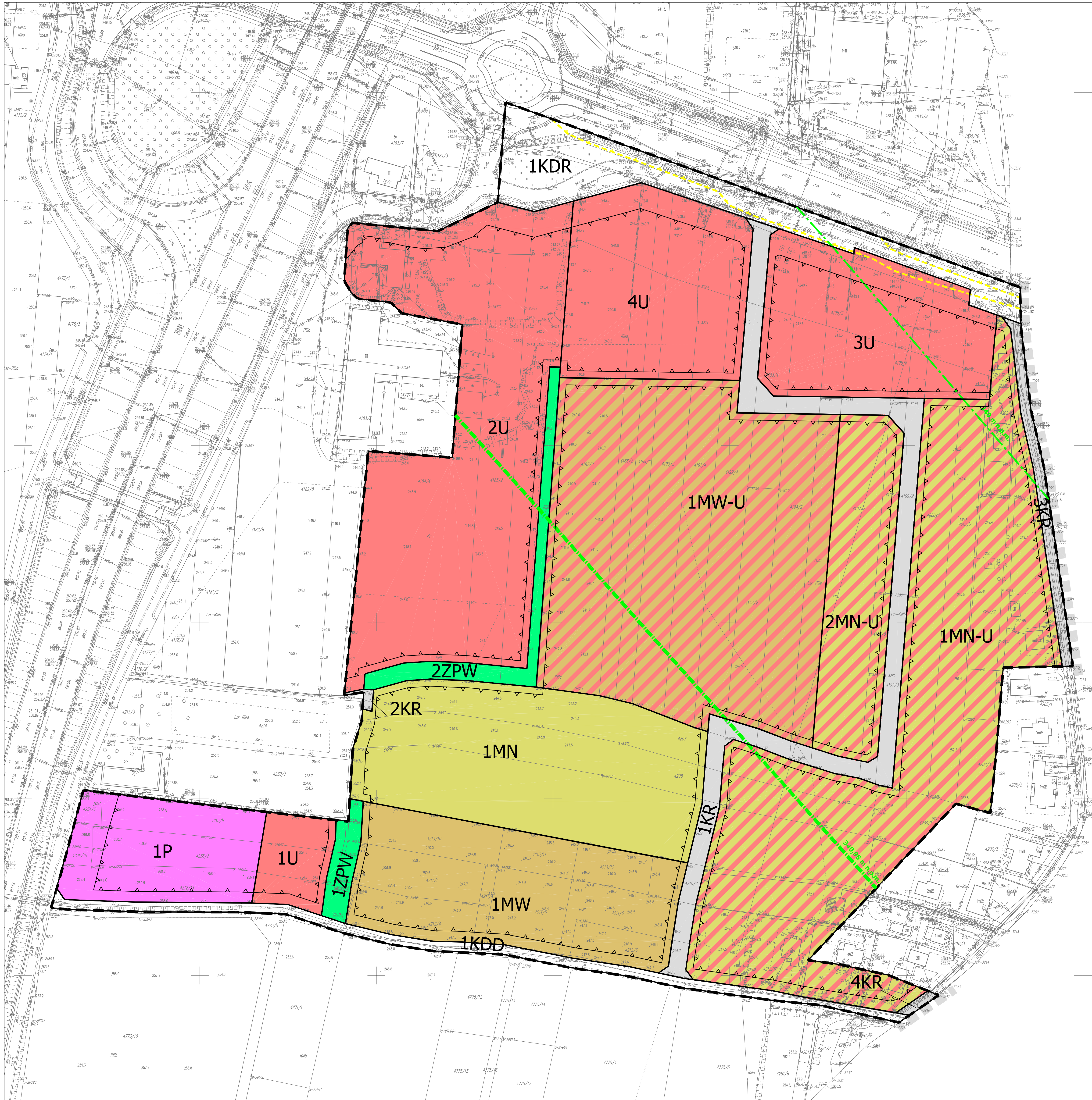
Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

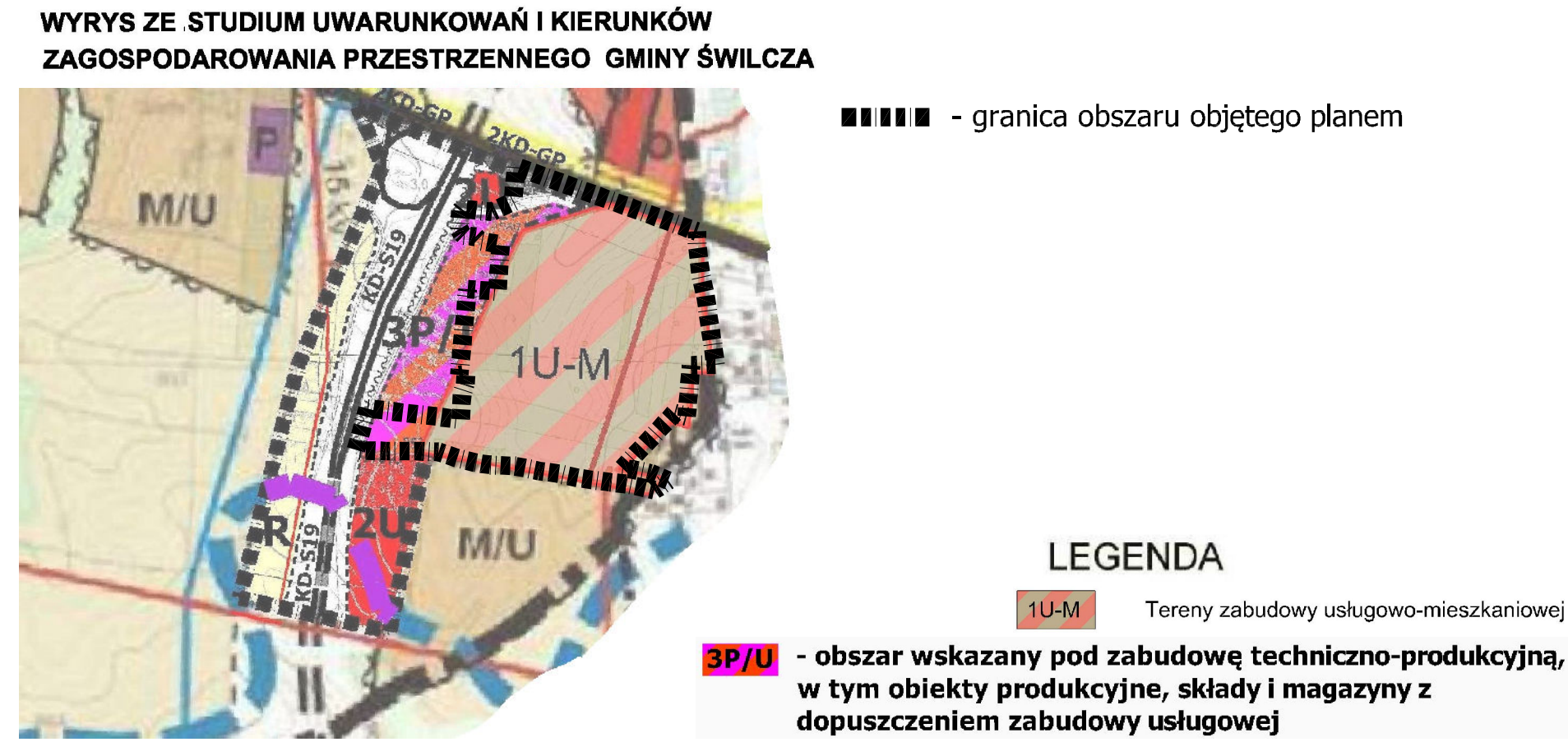
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Świlcza

mgr Joanna Wdowik-Mika



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Świlcza Granica” w miejscowości Świlcza



OZNACZENIA

- - granica obszaru objętego planem *
- - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- - nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN** - 1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW** - 1MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW-U** - 1MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- MN-U** - 1MN-U, 2MN-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U** - 1U, 2U, 3U, 4U - tereny usług
- P** - 1P - teren produkcji
- ZPW** - 1ZPW, 2ZPW - tereny zieleni urządzonej wysokiej
- KDR** - 1KDR - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDD** - 1KDD - teren drogi dojazdowej
- KR** - 1KR, 2KR, 3KR, 4KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

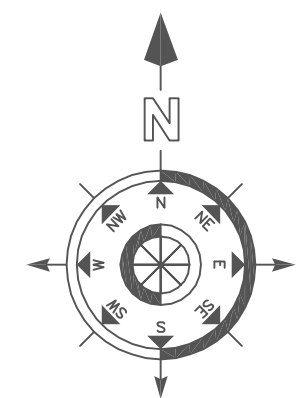
OZNACZENIA OBSZARÓW USTANOWIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- - granica strefy kontrolowanej gazociągu DN400
- - granica strefy kontrolowanej gazociągu DN700
- 340,95 m n.p.m. - granica zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych
- 340 m n.p.m. - oznaczenia izolinii powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych
- * - oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Rzeszów-Jasionka;
- - granica administracyjna gminy

0 25 50 100 150 m

SKALA 1:1000

Układ odniesienia 2000 strefa 7
Licencja nr PODGIK.442.2.31.2022_1816_P
Organ wydający - Starosta Rzeszowski



Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świlcza o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Świlcza przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie. Szacunkowe kwoty zawiera "Prognoza skutków finansowych uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Świlcza Granica” w miejscowości Świlcza”, będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Świlcza Granica” w miejscowości Świlcza, zwanego dalej „planem”, obejmują poszerzenie drogi publicznej oraz rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacyjnej.
2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:
 - 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 679) oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.),
 - 2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.).
4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą z:
 - 1) budżetu gminy;
 - 2) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne);
 - 3) partnerstwa publiczno – prywatnego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świlcza o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Świlcza Granica” w miejscowości Świlcza wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 27 grudnia 2023 r. do 26 stycznia 2024 r., w wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 12 lutego 2024 r. wpłynęły 2 uwagi:
 - 1) na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),
 - 2) w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 39 i art. 40 w związku z art. 46 pkt 1 i art. 54 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).
2. Wójt Gminy Świlcza działając na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz na podstawie art. 42 pkt 1 i art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniesionych uwag postanowił ich nie uwzględniać.
3. Projekt planu wyłożono ponownie do publicznego wglądu z uwagi na korekty wprowadzone do ustaleń planu wynikające z uwag zawartych w Rozstrzygnięciu Nadzorczym Wojewody Podkarpackiego nr P.II.4131.2.204.2024 z dnia 14 maja 2024 r. Do projektu planu wyłożonego ponownie do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 12 czerwca 2024 r. do 11 lipca 2024 r., w wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 26 lipca 2024 r. nie wpłynęły żadne uwagi.
4. Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu, nie uwzględnione w rozstrzygnięciu Wójta Gminy Świlcza, są przedmiotem rozpatrzenia przez Radę Gminy Świlcza.
5. Rada Gminy Świlcza działając na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) po rozpatrzeniu wniesionych uwag postanawia ich nie uwzględniać, zgodnie z załączonym wykazem uwag.

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Świlcza Granica” w miejscowości Świlcza

*wyłożenie do publicznego wglądu od 27 grudnia 2023 r. do 26 stycznia 2024 r.
termin składania uwag upłynął 12 lutego 2024 r.*

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez wójta Gminy Świlcza		Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Świlcza		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	8.02.2024 r.	-*	Świlcza, działki nr 4195/2, 4194/2, 4193/4, 4191/4, 4190/2, 4189/2, 4188/2	-----	uwaga nieuwzględniona	-----	uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy określenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na poziomie nie mniejszym niż 30%. Uwagi nie uwzględnia się z powodu braku zgodności ze studium.
2	23.01.2024 r.	-*	Cały obszar objęty planem.	-----	uwaga nieuwzględniona	-----	uwaga nieuwzględniona	Uwaga wniesiona podczas dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, która odbyła się w dniu 23.01.2024 r.

								<p>Uwaga jest ujęta w protokole z dyskusji publicznej. Uwagę wnieśli uczestnicy dyskusji publicznej.</p> <p>Uwaga dotyczy zmniejszenia stawki służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu do wysokości 15%.</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się, ponieważ na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego nie znajduje się uzasadnienia dla obniżenia wysokości stawki służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

-* - brak jawności w zakresie danych osobowych

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V/36/2024 Rady Gminy
Świlcza z dnia 30 września 2024 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U.
z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy
z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych
ustaw (Dz. U z 2023 r. poz. 1688) utworzone dla
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„Świlcza Granica” w miejscowości Świlcza, stanowią
załącznik w postaci cyfrowej do uchwały
Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po
kliknięciu w ikonę**