

UCHWAŁA nr ...  
RADY GMINY ŚWILCZA  
z dnia ... r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/2017  
w miejscowości Świlcza

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293), oraz w związku z uchwałą nr XLIX/341/2017 Rady Gminy Świlcza, z dnia 23 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/2017 w miejscowości Świlcza, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świlcza, uchwalonego uchwałą Nr III/29/2002 Rady Gminy Świlcza z dnia 30 grudnia 2002 r. (zmienionego uchwałami 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. oraz Nr ... z dnia ..., Rada Gminy Świlcza uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/2017 w miejscowości Świlcza, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 16,57 ha, w miejscowości Świlcza, w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) **załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, o którym mowa w ust. 1;**
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, w rozumieniu przepisów o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ok. 5,10 ha;
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni ok. 3,63 ha;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej o powierzchni ok. 4,55 ha;
- 4) ZI – tereny zieleni izolacyjnej o powierzchni ok. 0,73 ha;
- 5) KDGP- tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, o powierzchni ok. 0,65 ha;
- 6) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, o powierzchni ok. 1,04 ha;
- 7) KDW - tereny dróg wewnętrznych o powierzchni ok. 0,87 ha.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dojazd niewydzielony** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, w tym służebności drogowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek;
- 3) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, kanalizacji ogólnospławnej, gazową, ciepłowniczą,

elektroenergetyczną, oświetlenia, telefoniczną, teleinformatyczną i światłowodową oraz urządzenia bezpośrednio z nimi związane;

- 4) **przeznaczenie terenu** – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żadna ściana lub inny element konstrukcyjny budynku; dopuszcza się przekroczenie tej linii nie więcej niż 1,5m przez elementy budynku takie jak np. taras, balkon, okap, schody;
- 6) **usługi** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, gastronomii, usług turystyki, zdrowia i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, obsługi firm i klienta, usług finansowych, usług informatycznych i łączności, usług logistycznych, działalności wystawienniczej i targowej, kultury i rozrywki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, rzemiosła oraz produkcji i napraw środków transportu, a także produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców;
- 7) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, parkingi i garaże, budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;
- 8) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami.

§ 5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

§ 6. Na obszarze objętym planem ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu w odległości:

- 1) 4 m od:
  - a) linii rozgraniczających terenu drogi wewnętrznej 1KDW dla terenu 1MN, 5MN i 1MW,
  - b) linii rozgraniczających terenu drogi wewnętrznej 2KDW dla terenu 2MW, 3MW, 2U i 3U,
  - c) linii rozgraniczających terenu drogi wewnętrznej 3KDW dla terenu 2U i 3U,
  - d) linii rozgraniczających terenu drogi wewnętrznej 4KDW dla terenu 4MN,
  - e) linii rozgraniczających terenu drogi wewnętrznej 5KDW dla terenu 5MN;
- 2) 6 m od:
  - a) linii rozgraniczających terenu drogi publicznej 1KDD dla terenu 5MN, 1MW i 1U,
  - b) linii rozgraniczających terenu drogi publicznej 2KDD dla terenu 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 2MW, 3MW i 2U;
- 3) 7 m od linii rozgraniczających terenu drogi publicznej 1KDGP dla terenu 4MN i 3U;
- 4) 18 m od granicy obszaru objętego planem dla terenu 1U;
- 5) od 0 m do 17,2 m od fragmentu północno-zachodniej granicy obszaru objętego planem dla terenu 2U.

§ 7. Ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 8. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków:

- 1) remont, przebudowę;
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do zapisów uchwały;
- 3) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 9. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy rozdziału 2 nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

- 1) dla terenów objętych planem zakazuje się realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
  - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dróg publicznych,
  - c) urządzeń łączności publicznej,
  - d) obiektów i urządzeń dopuszczonych niniejszą uchwałą;
- 2) gromadzenie odpadów komunalnych oraz odpadów powstałych w wyniku działalności usługowej, segregacja oraz ich usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie Świlcza.

§ 10. 1. Wskazuje się tereny oznaczone symbolami: 1KDGP, 1KDD, 2KDD jako przestrzenie publiczne.

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej zaopatrywanej z lokalnego ujęcia, znajdującego się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez budowę przyłączy wodociągowych o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  32 mm lub rozbudowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  80 mm;
- 2) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  110 mm lub w przypadku braku możliwości – z innych źródeł;
- 3) należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych; przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm;
- 5) odprowadzenie ścieków przemysłowych w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, do kanalizacji sanitarnej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm, a w przypadku jej braku do czasu jej powstania, poprzez odprowadzenie do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  60 mm;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci;
- 8) dopuszcza się budowę dystrybucyjnych napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych pod warunkiem nie kolidowania z innymi ustaleniami planu;
- 9) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przewodowych i bezprzewodowych pod warunkiem nie kolidowania z innymi ustaleniami planu;
- 10) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  25 mm;
- 11) zaopatrzenie w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową – z sieci ciepłowniczej, poprzez rozbudowę sieci ciepłowniczej rozdzielczej, o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  20 mm, przy czym dopuszcza się indywidualne źródła ciepła odpowiadające przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z ust. 2 i 3;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi gromadzenie, segregacja i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących w gminie;
- 13) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

2. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej do 50 kW lub o mocy cieplnej do 100 kW.

3. Nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystującego energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) minimalne wskaźniki dotyczące miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) obowiązują miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - 1) na terenach dróg publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
  - 2) na terenach innych niż wymienione w lit. a w liczbie nie mniejszej niż:
    - a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15,
    - b) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 16 do 40,
    - c) 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 40, na każde 40 miejsc;
- 3) dostępność komunikacyjna działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 4) układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym tworzą drogi oznaczone na rysunku planu symbolami KDGP i KDD.

## Rozdział 2.

### Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN** oraz **3MN** o łącznej powierzchni około 3,04 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu, zgodnie z §6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych nie większa niż 10 m,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i zadaszeń nie większa niż 6 m;
- 6) układ połaci dachowych:
  - a) dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i zadaszeń dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) miejsca do parkowania w formie terenowej lub wbudowanej;
- 2) liczba miejsc do parkowania w ilości nie mniej niż 1,5 miejsca na jedno mieszkanie oraz dodatkowo nie mniej niż 1 miejsca na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

5. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenu 1MN bezpośrednio z drogi publicznej 2KDD lub drogi wewnętrznej 1KDW;
- 2) terenów 2MN oraz 3MN bezpośrednio z drogi publicznej 2KDD.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 700 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 450 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 200 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 18 m,
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 14 m,
  - c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 9 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;

- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4MN** oraz **5MN** o łącznej powierzchni około 2,06 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu, zgodnie z §6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większy niż 0,8;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych nie większa niż 10 m,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i zadaszeń nie większa niż 6 m;
- 6) układ połaci dachowych:
  - a) dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i zadaszeń dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) miejsca do parkowania w formie terenowej lub wbudowanej;
- 2) liczba miejsc do parkowania w ilości nie mniej niż 1,5 miejsca na jedno mieszkanie oraz dodatkowo nie mniej niż 1 miejsca na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

5. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenu 4MN bezpośrednio z drogi wewnętrznej 4KDW;
- 2) terenu 5MN bezpośrednio z drogi publicznej 1KDD, 2KDD lub drogi wewnętrznej 1KDW, 5KDW.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 700 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 450 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 18 m,
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 14 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW**, **2MW** oraz **3MW** o łącznej powierzchni około 3,65 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu, zgodnie z §6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większy niż 2,0;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych nie większa niż 18 m,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i zadaszeń nie większa niż 6 m;
- 6) układ połaci dachowych:
  - a) dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub płaskie,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i zadaszeń dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:



- 1) miejsca do parkowania w formie terenowej lub wbudowanej;
- 2) liczba miejsc do parkowania w ilości nie mniej niż 1,5 miejsca na jedno mieszkanie oraz dodatkowo nie mniej niż 1 miejsca na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
5. Obsługa komunikacyjna:
  - 1) terenu 1MW bezpośrednio z drogi publicznej 1KDD lub drogi wewnętrznej 1KDW;
  - 2) terenów 2MW oraz 3MW bezpośrednio z drogi publicznej 2KDD lub drogi wewnętrznej 2KDW.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
  - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **2U** oraz **3U** o łącznej powierzchni około 4,55 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu, zgodnie z §6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większy niż 1,8;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków usługowych nie większa niż 12 m,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i zadaszeń nie większa niż 6 m;
- 6) dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) miejsca do parkowania w formie terenowej lub wbudowanej;
- 2) liczba miejsc do parkowania w ilości nie mniej niż 1 miejsca na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

5. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenu 1U bezpośrednio z drogi publicznej 1KDD;
- 2) terenu 2U bezpośrednio z drogi publicznej 2KDD lub drogi wewnętrznej 2KDW, 3KDW;
- 3) terenu 3U bezpośrednio z drogi wewnętrznej 2KDW, 3KDW.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału oraz podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 350 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 9 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZI**, **2ZI** oraz **3ZI**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz zabudowy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje zieleń niska, średnia, wysoka.

4. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 20 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 3 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż określone w pkt 1, 2 i 3 pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDGP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego: fragment istniejącego pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.
5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

- § 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** oraz **2KDD** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej.
  3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 10 m z lokalnymi poszerzeniami.
  4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
    - 1) chodnik;
    - 2) ścieżkę rowerową;
    - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.
  5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

- § 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** oraz **5KDW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.
  3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
    - 1) dla terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu nie mniej niż 10 m;
    - 2) dla terenów 4KDW, 5KDW szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu nie mniej niż 6 m.
  4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
    - 1) chodnik;
    - 2) elementy technicznego wyposażenia drogi.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia końcowe**

- § 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świlcza.
- § 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady