



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 25 sierpnia 2014 r.

Poz. 2315

UCHWAŁA NR IX/64/2011 RADY GMINY ŚWILCZA

z dnia 29 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 4/2006 w miejscowości Świlcza.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami); w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 591 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Świlcza Nr XXXII/262/2006 r. z dnia 7 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 4/2006 w miejscowości Świlcza, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świlcza uchwalonego uchwałą Rady Gminy Świlcza nr XIX/196/2008 r. z dnia 4 lipca 2008 r.,

Rada Gminy stanowi, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2006 w miejscowości Świlcza, zwany dalej planem, obejmujący teren położony na północ od drogi krajowej Nr 4, w pobliżu skrzyżowania tej drogi z drogą prowadzącą do miejscowości Woliczka, obejmujący obszar o powierzchni około 47 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczone liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 65% powierzchni działki budowlanej bądź zlokalizowanych na działce budynków;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej bądź zlokalizowanych na działce budynków;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować budynki, wiaty, altany biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów oraz wykuszy itp;

- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 8) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz. 690) do powierzchni działki lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki dla budynków o dachach płaskich, lub do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych dla budynków o dachach spadzistych.

§ 3. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 2.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNe;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 4) tereny zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 5) tereny zabudowy usług handlu, oznaczone na rysunku planu symbolem UH;
- 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem P/U;
- 7) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem Z;
- 8) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI;
- 9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 10) tereny placów, oznaczone na rysunku planu symbolem KP;
- 11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 12) tereny dróg publicznych klasy GP, oznaczone na rysunku planu symbolem KDGP;
- 13) tereny dróg publicznych klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 14) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 16) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem E.

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- 4) strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 400 kV;
- 5) strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 220 kV;
- 6) granicy strefy kontrolowanej gazociągów;
- 7) granicy strefy ochrony archeologicznej;
- 8) wymiarowania;
- 9) przeznaczenia terenów oznaczonych odpowiednio numerem i symbolem literowym wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 6. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniem planu, określające:

- 1) granicę GZWP Nr 425;
- 2) podział na działki budowlane;
- 3) granicę pasa zieleni izolacyjnej w obrębie terenów usługowych;
- 4) numer ewidencyjny AZP;
- 5) powierzchnię terenu.

Rozdział 2. Ochrona środowiska

§ 7. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;
- 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;
- 4) przeprowadzenie i wykonanie elementów infrastruktury technicznej oraz linii komunikacyjnych w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów krajobrazowych oraz możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt;
- 5) stosowanie w nowych obiektach proekologicznych systemów ciepłych, zmniejszających emisję szkodliwych substancji do środowiska, czyli wykorzystujących: gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, pompy ciepła, biomasę;
- 6) obowiązek gromadzenia odpadów w pojemnikach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w wydzielonych, zadaszonych i osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym oraz odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- 7) na terenach dróg publicznych stosowanie szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym oraz urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.

§ 8. W zakresie kształtowania przyrody ustala się utrzymanie ekosystemów i zachowanie różnorodności biologicznej terenów wchodzących w skład systemu przyrodniczego gminy oznaczonych symbolami 2Z, 3Z, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 1WS.

§ 9. Na obszarze GZWP Nr 425 oznaczonym na rysunku planu ustala się:

- 1) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcji żywności;
- 2) zakaz przechowywania odpadów niebezpiecznych i innych niezabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji toksycznych lub innych szkodliwych dla środowiska.

§ 10. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów:

- 1) tereny oznaczone MNe, MN wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe;

- 2) tereny oznaczone MW wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) tereny oznaczone KP, ZP wskazuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Rozdział 3.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 11. 1. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego oznaczonego na rysunku planu w formie strefy ochrony archeologicznej i oznaczonego numerem ewidencyjnym AZP 102-75/19.

2. Na obszarze strefy, o której mowa w ust.1 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.

Rozdział 4.

Kształtowanie ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych

§ 12. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania garaży blaszanych;
- 2) zakaz budowania tymczasowych obiektów budowlanych na terenach MNe, MN, MW, Z, ZI, ZP, KDW oraz terenach 4U, 5U, 6U za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz budowania nośników reklamowych na terenach oznaczonych symbolem Z, ZI, ZP, KP, KDW oraz na terenach 4U, 5U, 6U;
- 4) na terenach MNe, MN, MW oraz na terenach 1U, 2U, 3U dopuszczenie budowania nośników reklamowych o powierzchni od 1,5 m² do 2,0 m² i wysokość do 3,0 m;
- 5) na terenach P/U dopuszczenie budowania nośników reklamowych o wymiarach liczonych jako równość lub wielokrotność modułu 1,0 m x 1,5 m o maksymalnej wielkości 3,0 m x 4,5 m i wysokość do 7,0 m.

§ 13. 1. Ustala się następujące tereny jako tereny przestrzeni publicznych:

- 1) tereny placów oznaczone symbolem 1KP, 2KP;
- 2) tereny zieleni oznaczone symbolem 3ZI, 4ZI, 5ZI, 1ZP, 2ZP, 3ZP.

2. Na terenach określonych w ust. 1 ustala się zastosowanie, w obrębie jednego terenu, jednolitych pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów oraz wymiarów poszczególnych elementów małej architektury, takich jak latarnie, ławki, śmietniki, itp.

3. Terenów, o których mowa w ust. 1 nie należy traktować jako „obszarów przestrzeni publicznej” w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717).

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów;
- 2) minimalną szerokość frontu działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów. Minimalnej szerokości frontu nie stosuje się w przypadku, w którym jej zastosowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki o powierzchni zgodnej z ustaleniami planu;
- 3) usytuowanie wydzielanych działek krótszym bokiem do działki drogowej, z której działka jest obsługiwana, za wyjątkiem działek narożnych oraz sytuacji, w których takie usytuowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki;
- 4) kąt położenia granic działek przylegających do drogi od 75° do 90° w stosunku do tejże drogi, za wyjątkiem działek narożnych.

Rozdział 6.

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. Ustala się, na wszystkich terenach za wyjątkiem terenów KDL, KDD, KDW dopuszczenie wydzielenia działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty infrastruktury technicznej, i sytuowanie ich tak, aby były dostępne z drogi publicznej.

§ 16. Ustala się zaopatrzenie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, oraz odprowadzania ścieków sanitarnych.

§ 17. 1. Ustala się budowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych w ich liniach rozgraniczających.

2. Jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można zlokalizować sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się dopuszczenie ich sytuowania na pozostałych terenach.

§ 18. Ustala się prowadzenie nowo projektowanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnej, za wyjątkiem przyłączy tymczasowych.

§ 19. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie z projektowanej i istniejącej gminnej sieci wodociągowej znajdującej się na terenie planu,
 - b) podłączenie do ujęcia wody Świlcza-Woliczka,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem MNe, MN, zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody,
 - d) przy budowie sieci wodociągowej uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych, w tym w szczególności w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) podłączenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się poza terenem planu,
 - b) odprowadzenie do istniejącej oczyszczalni ścieków obsługującej gminę,
 - c) budowę kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej,
 - d) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - e) podczyszczanie ścieków przemysłowych przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód deszczowych:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami P/U odprowadzanie z powierzchni utwardzonych z wykorzystaniem indywidualnych rozwiązań zapewniających oczyszczenie lub do gminnej sieci kanalizacji deszczowej w przypadku jej realizacji,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami P/U odprowadzanie z powierzchni dachów do lokalnego układu kanalizacji deszczowej lub gminnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) stosowanie urządzeń umożliwiających segregację odpadów,
 - b) składowanie na składowisku odpadów obsługującym gminę,
 - c) stosowanie urządzeń umożliwiających bezpieczne, czasowe przechowywanie odpadów przemysłowych w miejscu ich powstawania;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz zaopatrzenie z istniejącej sieci znajdującej się poza terenem planu po jej rozbudowie;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie z projektowanej sieci SN 15kV i nN oraz z istniejącej sieci SN 15kV znajdującej się poza planem,

- b) budowę stacji transformatorowych SN/nN na terenach oznaczonych symbolem E oraz na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej o minimalnej powierzchni 20 m² dla stacji słupowych i 30 m² dla stacji wewnątrzowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło zaopatrzenie z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła;
- 8) w zakresie telekomunikacji dopuszczenie budowy infrastruktury telefonii bezprzewodowej na terenach P/U.

§ 20. 1. Dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 400 kV ustala się strefę techniczną o szerokości 40,0 m liczonej od osi linii, wyznaczoną na rysunku planu.

2. Dla strefy technicznej, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) budowę obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizowania zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 10,0 m, licząc od osi linii.

3. W przypadku skablowania linii, o której mowa w ust. 1 ustala się likwidację strefy.

§ 21. 1. Dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 220 kV ustala się strefę techniczną o szerokości 25,0 m liczonej od osi linii, wyznaczoną na rysunku planu.

2. Dla strefy technicznej, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) budowę obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizowania zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 9,0 m, licząc od osi linii;
- 4) dopuszczenie przebudowy na linię o napięciu 400 kV lub linię wielotorową/wielonapięciową z zachowaniem istniejącej szerokości strefy technicznej. W tym przypadku należy zastosować rozwiązania technologiczne pozwalające utrzymać dopuszczalny poziom promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego poza strefą pasa technologicznego.

3. W przypadku skablowania linii, o której mowa w ust. 1 ustala się likwidację strefy.

§ 22. 1. Ustala się strefę kontrolowaną gazociągów Ø 400 mm i Ø 700 o szerokości 50,0 m mierzonej od zewnętrznej ścianki gazociągu Ø 700 mm.

2. W strefie określonej w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz budowy budynków użyteczności publicznej;
- 2) minimalne odległości, mierzone od zewnętrznej ścianki gazociągu Ø 700 mm do:
 - a) obiektów przemysłowych na 37,5 m,
 - b) budynków mieszkalnych na 25,0 m,
 - c) budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi na 15,0 m,
 - d) parkingów na 20,0 m,
 - e) przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych oraz studzienek kanalizacyjnych, mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi na 15,0 m,
 - f) przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych nie mających bezpośredniego połączenia z pomieszczeniami dla ludzi oraz kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych na 8,0 m,
 - g) drzew i krzewów na 5,0 m.

Rozdział 7.

Zasady budowy i rozbudowy systemów komunikacji

§ 23. Ustala się jako podstawowy układ komunikacyjny tereny dróg publicznych oznaczone:

- 1) KDL – drogi publiczne klasy L;

2) KDD – drogi publiczne klasy D.

§ 24. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowanie drogi 3KDL z drogą krajową nr 4 znajdujące się poza planem oraz poprzez skrzyżowanie drogi 3KDL z drogą gminną, poszerzoną terenem 12KDD, krzyżującą się z drogą krajową nr 4 poza planem.

§ 25. Dla terenów dróg publicznych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych w miejscu ich powstawania po uprzednim oczyszczeniu;
- 2) wyposażenie zrzutów wód opadowych na wylotach w urządzenia podczyszczające;
- 3) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej;
- 4) oświetlenie;
- 5) wyposażenie w chodniki;
- 6) zagospodarowanie terenu biologicznie czynnego drogi w postaci pasów zieleni.

§ 26. Na całym terenie objętym planem ustala się dopuszczenie lokalizowania szlaków i ścieżek rowerowych.

§ 27. 1. Ustala się dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych nieoznaczonych na rysunku planu, na wszystkich terenach.

2. Drogi i ciągi, o których mowa w ust. 1 nie mogą być węższe niż 6,0 m, jeśli ich długość wynosi do 75,0 m oraz 8,5 m, jeśli ich długość wynosi powyżej 75,0 m.

3. Drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w ust. 1 nie mogą być dłuższe niż 150 m.

4. Ustala się dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych bez przejazdu, obsługujących więcej niż 4 działki budowlane zakończenie placem manewrowym o wymiarach co najmniej 10,0 m na 10,0 m.

Rozdział 8.

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 28. 1. Dla terenów 1MNe, 2MNe ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe z wyłączeniem usług handlu i gastronomii;
- 3) dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych, dojazdów, sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
 - a) budynki wolno stojące,
 - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość zabudowy do 9,5 m,
 - d) zakaz podpiwniczania,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - f) zastosowanie w elewacjach budynków maksymalnie dwóch kolorów, nie licząc odcieni,
 - g) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych i blachy jako materiału wykończeniowego elewacji,
 - h) układ najdłuższej kalenicy budynku mieszkalnego, równoległe do drogi, z której budynek jest obsługiwany, z możliwością odchylenia do 10°;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków garażowych oraz gospodarczych:
 - a) wysokość do 5,50 m,
 - b) 1 kondygnację nadziemną,
 - c) dachy o geometrii i nachyleniu połaci jak w budynku mieszkalnym,

- d) powierzchnię zabudowy do 60,0 m²,
 - e) zastosowanie na elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku mieszkalnym,
 - f) dopuszczenie blokowania na granicach sąsiadujących działek;
- 6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jeden budynek mieszkalny na działce,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - dla terenu 1MNe na 1500 m²,
 - dla terenu 2MNe na 1200 m²,
 - d) minimalną szerokość frontu działki na 24,0 m,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 70%,
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla terenu 1MNe na 0,16,
 - dla terenu 2MNe na 0,19,
 - g) wysokość ogrodzenia od frontu działki do 2,0 m,
 - h) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych;
- 7) budowę zadaszonych osłon pojemników na śmieci w ramach ogrodzeń od strony drogi, umożliwiającą zblokowanie z osłoną na sąsiedniej działce;
- 8) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez jeden zjazd z drogi;
- 9) minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu oraz minimum 1 miejsce dla funkcji usługowej, zlokalizowane w granicach własnych działki budowlanej.
2. Dla terenu 1MNe ustala się usytuowanie działki krótszym bokiem do drogi, z której działka jest obsługiwana.
3. Dla terenu 2MNe ustala się dopuszczenie obsługi komunikacyjnej przez teren oznaczony symbolem 4ZP.
- § 29. 1.** Dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe jako wbudowane w zabudowie mieszkaniowej, z wyłączeniem usług handlu i gastronomii;
 - 3) dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych, dojazdów, sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
 - a) budynki wolno stojące i bliźniacze z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2,
 - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 9,5 m,
 - d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - e) zastosowanie w elewacjach budynków maksymalnie dwóch kolorów, nie licząc odcieni,
 - f) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych i blachy jako materiału wykończeniowego elewacji,
 - g) układ najdłuższej kalenicy budynku mieszkalnego, równoległe do drogi publicznej, z której budynek jest obsługiwany, z możliwością odchylenia do 10°;
 - 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków garażowych oraz gospodarczych:

- a) wysokość do 5,50 m,
 - b) 1 kondygnację nadziemną,
 - c) dachy o geometrii i nachyleniu połąci jak w budynku głównym,
 - d) powierzchnię zabudowy do 60,0 m²,
 - e) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku głównym,
 - f) dopuszczenie blokowania na granicach sąsiadujących działek;
- 6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie sytuowania budynków bliźniaczych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) jeden budynek mieszkalny na działce,
 - d) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - dla terenu 1MN na 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej i na 900 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - dla terenu 2MN na 900 m² dla zabudowy wolno stojącej i na 800 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - dla terenów 3MN, 4MN na 700 m² dla zabudowy wolno stojącej i na 600 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - dla terenów 5MN, 6MN na 680 m² dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej,
 - dla terenu 7MN na 650 m²,
 - dla terenów 8MN, 9MN na 800 m² dla zabudowy wolno stojącej i na 700 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - e) minimalną szerokość frontu działki:
 - dla terenu 1MN na 22,0 m,
 - dla terenów 2MN, 5MN, 6MN na 20,0 m,
 - dla terenów 3MN, 4MN, 8MN, 9MN na 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej i na 16,0 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - dla terenu 7MN na 19,0 m,
 - f) usytuowanie działki krótszym bokiem do drogi publicznej, z której jest obsługiwana, za wyjątkiem działek narożnych,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów 1MN, 2MN, 8MN, 9MN na minimum 60%,
 - dla terenów 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN na minimum 55%,
 - h) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla terenu 1MN na 0,22,
 - dla terenu 2MN na 0,24,
 - dla terenów 3MN, 4MN, 8MN, 9MN na 0,27,
 - dla terenów 5MN, 6MN, 7MN na 0,3,
 - i) wysokość ogrodzeń od frontów działek do 1,60 m,
 - j) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych;
- 7) budowę zadaszonych osłon pojemników na śmieci w ramach ogrodzeń od strony drogi, umożliwiającą zblokowanie z osłoną na sąsiedniej działce, za wyjątkiem działek narożnych;

- 8) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez jeden zjazd z drogi publicznej klasy D bezpośrednio lub poprzez dojazd usytuowany na terenie 1ZI, 2ZI;
- 9) minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu oraz minimum 1 miejsce dla funkcji usługowej, zlokalizowane w granicach własnych działki budowlanej.

2. Dla terenów 8MN, 9MN ustala się dopuszczenie budowy budynków w zabudowie szeregowej o następujących parametrach i wskaźnikach:

- 1) kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 9,5 m,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - d) zastosowanie w elewacjach budynków maksymalnie dwóch kolorów, nie licząc odcieni;
- 2) zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 250 m²,
 - d) minimalną szerokość frontu działki na 7,0 m,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 45%,
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,5.

§ 30. Dla terenu 1MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe jako wbudowane w zabudowie mieszkaniowej, z wyłączeniem usług handlu i gastronomii;
- 3) dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych, dojazdów, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury oraz zieleńców i obiektów sportowych o charakterze osiedlowym;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) dwa lokale mieszkalne na kondygnacji,
 - b) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 35°,
 - e) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych i blachy jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 5) dopuszczenie budowy garaży wolno stojących o następujących parametrach i wskaźnikach:
 - a) wysokość do 5,50 m,
 - b) 1 kondygnacji nadziemnej,
 - c) powierzchni zabudowy do 240,0 m²,
 - d) dachach o geometrii i nachyleniu połaci jak w budynku głównym,
 - e) elewacjach i pokryciu dachu o identycznej kolorystyce oraz materiałach jak w budynku głównym;
- 6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1800 m²,
 - c) dowolną szerokość frontu,

- d) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 60%,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,3,
 - f) zakaz grodzenia w obrębie terenu,
 - g) wysokość ogrodzeń do 1,8 m,
 - h) zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych,
 - i) przeznaczenie niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działek na urządzenie zieleni;
- 7) gromadzenie odpadów stałych w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach mieszkalnych lub wolno stojącym, zadaszonym obiekcie o wysokości do 3,0 m, zlokalizowanym w obrębie terenu, przesłoniętym zielenią;
- 8) obsługę komunikacyjną poprzez maksymalnie 2 zjazdy z dróg publicznych klasy D;
- 9) minimum 1,5 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu oraz minimum 2 miejsca dla funkcji usługowej, zlokalizowane w granicach własnych działki budowlanej.

§ 31. 1. Dla terenów 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji pomieszczeń o funkcji mieszkaniowej na potrzeby podmiotu prowadzącego działalność na danym terenie. Powierzchnia pomieszczeń mieszkalnych nie może przekraczać 8% całkowitej powierzchni budynków usytuowanych na działce;
- 3) dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych, dojazdów, sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) gromadzenie odpadów stałych w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach lub wolno stojących, zadaszonych obiektach, o nieprzepuszczalnej posadzce, wysokości do 3,5 m, zlokalizowanych w obrębie terenu;
- 5) przeznaczenie niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki na urządzenie zieleni;
- 6) obsługę komunikacyjną poprzez maksymalnie 2 zjazdy z dróg publicznych klasy L lub D;
- 7) ilość miejsc parkingowych, zlokalizowanych w granicach własnych terenu, wyliczonych według następujących wskaźników:
 - a) minimum 1 miejsce na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług handlu,
 - b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcji w obiektach usług gastronomii,
 - c) minimum 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług innych, jednak nie mniej niż 3;
- 8) nasadzenie 1 drzewa na każde rozpoczęte 5 miejsc parkingowych.

2. Dla terenów 1U, 2U, 3U ustala się:

- 1) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - c) dachy płaskie lub o dowolnej geometrii nachyleniu połaci do 30°,
 - d) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 2) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - dla terenu 1U na 2100 m²,
 - dla terenów 2U, 3U na 4000 m²,

c) minimalną szerokość frontu działki:

- dla terenu 1U na 40,0 m,
- dla terenów 2U, 3U nie określa się,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 10%,

e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,6.

3. Dla terenu 1U ustala się zagospodarowanie zielenią izolacyjną pasa o szerokości 10,0 m od strony terenu 1MNe, oznaczonego na rysunku planu, z nasadzeniem krzewów i drzew w ilości jedno drzewo na 30,0 m² powierzchni terenu pasa.

4. Dla terenów 4U, 5U, 6U ustala się:

1) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość zabudowy do 12,0 m,
- c) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 40°;

2) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 500 m²,
- b) dowolną szerokość frontu działki,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30%,
- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,5,
- e) dopuszczenie budowy małej architektury oraz zieleńców,
- f) zakaz grodzenia od strony dróg.

§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolami 1UH, 2UH, 3UH ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa usług handlu;

2) dopuszczenie budowy dojazdów i dojazdów, sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
- b) wysokości zabudowy do 5,5 m,
- c) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 40°;

4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - dla terenów 1UH, 3UH na 400 m²,
 - dla terenu 2UH na 500 m²,

c) dowolną szerokość frontu działki,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30%,

e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,45,

f) budowę zadaszonych osłon pojemników na odpady na zapleczach działek,

g) przeznaczenie niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działek na urządzenie zieleni;

5) obsługę komunikacyjną działek poprzez jeden zjazd z drogi klasy D;

6) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 33. 1. Dla terenów 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizowania pomieszczeń o funkcji mieszkaniowej na potrzeby podmiotu prowadzącego działalność na danym obszarze. Powierzchnia pomieszczeń mieszkalnych nie może przekraczać 8% całkowitej powierzchni budynków zlokalizowanych na tym obszarze;
- 3) dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów, sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizowania inwestycji powodujących zanieczyszczenia gruntu, zmiany w chemii wód przesiąkowych (np. składowiska odpadów, produktów chemicznych i petrochemicznych, uciążliwe obiekty przemysłowe);
- 5) zakaz lokalizowania przedsięwzięć, których oddziaływanie, wykracza poza teren, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;
- 6) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych i 1 podziemnej,
 - b) wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - c) dachy o dowolnej geometrii i nachyleniu połaci do 30°;
- 7) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 4000 m²,
 - c) dowolną szerokość frontu działki,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 10%,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,6,
 - f) przeznaczenie niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki na urządzenie zieleni;
- 8) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ilość miejsc parkingowych, zlokalizowanych w granicach własnych terenu, wyliczonych według następujących wskaźników:
 - a) 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków, gdy łączna powierzchnia użytkowa budynków nie przekracza 500 m², jednak nie mniej niż 10,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków, gdy łączna powierzchnia użytkowa budynków przekracza 500 m², jednak nie mniej niż 10;
- 9) dla zabudowy usługowej ilość miejsc parkingowych, zlokalizowanych w granicach własnych terenu, wyliczonych według następujących wskaźników:
 - a) minimum 1 miejsce na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług handlu,
 - b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcji w obiektach usług gastronomii,
 - c) minimum 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług innych, jednak nie mniej niż 3;
- 10) nasadzenie 1 drzewa na każde rozpoczęte 5 miejsc parkingowych;
- 11) obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z dróg publicznych klasy D i L.

2. Dla terenów 4P/U, 5P/U ustala się zagospodarowanie zielenią izolacyjną pasa o szerokości 10,0 m od strony drogi 7KDD, oznaczonego na rysunku planu, z nasadzeniem krzewów i drzew w ilości jedno drzewo na 30,0 m² powierzchni.

3. Dla terenu 5P/U ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi w § 29 dla terenu MN1.

§ 34. Dla terenów 1Z, 2Z, 3Z ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni naturalnej;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) dopuszczenie budowy dojazdów i dojazdów, sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz grodzenia terenu od strony dróg publicznych;
- 5) dopuszczenie urządzenia terenów 2Z, 3Z zgodnie z zasadami określonymi planem dla terenów ZP.

§ 35. Dla terenów 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) dopuszczenie budowy dojazdów i dojazdów, małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w pkt 5;
- 5) dopuszczenie włączenia terenów 1ZI, 2ZI w tereny MN3, MN4 z zachowaniem ich przeznaczenia.

§ 36. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) dopuszczenie budowy małej architektury, dojazdów i dojazdów, sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 90%;
- 5) zakaz grodzenia terenu;
- 6) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych.

§ 37. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KP, 2KP ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny placów;
- 2) dopuszczenie budowy infrastruktury technicznej podziemnej;
- 3) dopuszczenie budowy małej architektury;
- 4) powierzchnię miejsc parkingowych nieprzekraczającą 15 % powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
- 5) zakaz stosowania w nawierzchniach utwardzonych wykończenia z betonu wylewanego i asfaltu.

§ 38. Dla terenów oznaczonych symbolami 1WS, 2WS ustala się przeznaczenie – wody powierzchniowe śródlądowe.

§ 39. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDGP ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy GP – fragment drogi krajowej nr 4;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, w granicach objętych planem, wyznaczoną na rysunku planu na 17,5 m licząc od osi jezdni;
- 3) zastosowanie dostępnych rozwiązań technicznych, jak ekrany akustyczne, minimalizujące uciążliwość ruchu kołowego na terenach sąsiednich.

§ 40. 1. Dla terenów 1KDL, 2KDL, 3KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy L;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających na 12,0 m;
- 3) drogę jednojezdniową;
- 4) szerokość jezdni na minimum 6,0 m;
- 5) przystosowanie do obsługi ruchu ciężarowego.

2. Dla drogi 3KDL ustala się podłączenie do drogi krajowej nr 4 w miejscu skrzyżowania drogi krajowej nr 4 z drogą powiatową prowadzącą do miejscowości Woliczka, znajdującego się poza planem.

§ 41. 1. Dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy D;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających na:
 - a) 12,0 m dla terenów 1KDD, 2KDD, 5KDD, 6KDD,
 - b) 10,0 m dla terenów nie wymienionych w lit. a;
- 3) szerokość jezdni na minimum 5,0 m.

2. Dla dróg 1KDD, 2KDD, 5KDD, 6KDD ustala się przystosowanie do obsługi ruchu ciężarowego.

§ 42. Dla fragmentu pasa drogowego oznaczonego symbolem 12KDD ustala się szerokość 2,0 m i przeznaczenie pod poszerzenie przylegającej drogi gminnej.

§ 43. Dla terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających na:
 - a) 10,0 m dla terenów 1KDW, 2KDW, 5KDW, 6KDW,
 - b) 12,0 m dla terenów 3KDW, 4KDW;
- 3) szerokość jezdni na minimum 5,0 m.

§ 44. Dla terenów 1E, 2E ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
- 2) odległość ścian bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych, wewnętrznej stacji transformatorowej od granicy sąsiedniej działki na co najmniej 1,5 m.

Rozdział 9. Przepisy końcowe

§ 45. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MNe, MN, MW, U, UH, P/U w wysokości 10 %;
- 2) dla terenów niewymienionych w pkt 1 w wysokości 1,0 %.

§ 46. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem, można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy lub użytkować do produkcji rolniczej, ogrodniczej, sadowniczej, w formie terenów zieleni, z zakazem utrwalania ich tymczasowego użytkowania oraz lokalizacji obiektów budowlanych związanych z tymczasowym użytkowaniem.

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świlcza.

§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Ciszewski

Uzasadnienie

do uchwały Nr IX/64/2011 Rady Gminy Świlcza z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 4/2006 w miejscowości Świlcza.

Biorąc pod uwagę wnioski mieszkańców Gminy Świlcza, Rada Gminy dnia 7 lutego 2006r. podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 4/2006, przeznaczając obszar o powierzchni ok. 43ha pod zabudowę inwestycyjną.

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium wykazała, że teren położony jest na północ od drogi krajowej Nr 4, w pobliżu skrzyżowania tej drogi z drogą prowadzącą do miejscowości Woliczka. Teren jest wolny od zainwestowania kubaturowego, stanowi teren upraw polowych, na którym przeważają również korzystne warunki wodne i klimatyczne. Ponadto z warunków ekofizjograficznych wynika, że obszar przylegający do drogi krajowej Nr 4 narażony jest na niekorzystny wpływ hałasu komunikacyjnego.

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tym terenie, istnieje konieczność jego sporządzenia, co umożliwi zagospodarowanie poszczególnych obszarów w oparciu o zasady kształtowania ładu przestrzennego z uwzględnieniem obecności wszystkich funkcji składających się na właściwe warunki życia mieszkańców.

W planie ustalono kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

- 1) zakaz lokalizowania garaży blaszanych;
- 2) zakaz budowania tymczasowych obiektów budowlanych na terenach MNe, MN, MW, Z, ZI, ZP, KDW oraz terenach 4U, 5U, 6U za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz budowania nośników reklamowych na terenach oznaczonych symbolem Z, ZI, ZP, KP, KDW oraz na terenach 4U, 5U, 6U;
- 4) na terenach MNe, MN, MW oraz na terenach 1U, 2U, 3U dopuszczenie budowania nośników reklamowych o powierzchni od 1,5 m² do 2,0 m² i wysokość do 3,0 m;
- 5) na terenach P/U dopuszczenie budowania nośników reklamowych o wymiarach liczonych jako równość lub wielokrotność modułu 1,0 m x 1,5 m o maksymalnej wielkości 3,0 m x 4,5 m i wysokość do 7,0 m.

Zakres przedmiotowy ustaleń planu opracowano zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego opracowany został przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań występujących na terenie objętym granicami planu i jest równocześnie odpowiedzią na oczekiwania Gminy Świlcza.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr IX/64/2011
Rady Gminy Świlcza
z dnia 29 czerwca 2011 r.

ROZSTRZYGNĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 4/2006 W MIEJSCOWOŚCI ŚWILCZA, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA, na podstawie art. 20, ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), art.7, ust.1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn., zm.) i art.216,ust.2, pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz.148 z późn., zm.) Rada Gminy Świlcza rozstrzyga co następuje:

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

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