

**UCHWAŁA NR XXIII/178/2012  
RADY GMINY ŚWILCZA**

z dnia 29 czerwca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 3/2009 w miejscowości Trzciana**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXII/313/2009 Rady Gminy Świlcza z dnia 29 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr 3/2009 w miejscowości Trzciana, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świlcza, uchwalonego uchwałą Nr III/29/2002 Rady Gminy Świlcza z dnia 30 grudnia 2002r., z późniejszą zmianą uchwaloną uchwałą Nr XIX/196/2008 Rady Gminy Świlcza z dnia 4 lipca 2008r., Nr XLIV/404/2010 Rady Gminy Świlcza z dnia 28 czerwca 2010r., Nr XVIII/129/2012 Rady Gminy Świlcza z dnia 28 lutego 2012r. **Rada Gminy Świlcza uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 3/2009 w miejscowości Trzciana, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 27,7 ha, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust.1, oznaczono na rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczonego jako załączniki nr 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

**§ 1. 4.** Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

**§ 2. 5.** 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 2. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 21° do 45°;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustaloną niniejszym planem;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku;

§ 3. 4) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy, za wyjątkiem szyldu reklamowego;

§ 4. 5) **powierzchni całkowitej** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku zajęta przez rzut poziomy w jego obrysie zewnętrznym, pomnożoną przez liczbę kondygnacji;

§ 5. 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;

§ 6. 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe na danym terenie;

§ 7. 8) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe podające wyłącznie nazwę, dane adresowe i kontakt do firmy, której szyld reklamowy dotyczy;

9) **terenach chronionych akustycznie** – należy przez to rozumieć tereny o danym rodzaju przeznaczenia, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;

10) **usługach i zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, z wykluczeniem usług uciążliwych;

§ 8. 1) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność, która jest zaliczana do przedsięwzięć, które wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;

12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;

13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej lub terenu zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym, wyrażoną w procentach;

## § 9.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

§ 10. 4) **zwymiarowane odległości**;

- 5) oznaczenia porządkowe – cyfrowe i literowe terenów;

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **UMN** – tereny zabudowy usługowej z lokalami mieszkalnymi;

§ 11. 3) **Zn** – tereny zieleni nieurządzonej;

- 4) **KDL(p)** – tereny dróg lokalnych;

§ 12. 5) **KDD(g)** – tereny dróg dojazdowych.

§ 5. Dla realizacji celów publicznych ustala się: tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL(p), KDD(g), jako tereny związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego wraz z utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 13.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych w odcieniach: bieli, żółci, szarości i beżu;
- 2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od, 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy);

**§ 14. 3.** 3) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu;

- 4) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 5) w zakresie zasad lokalizacji nośników i szyldów reklamowych:
  - a) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamy,
  - b) dopuszczenie lokalizacji nośników reklamy na budynkach mieszkalno - usługowych pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia na danej elewacji budynku nie zajmie więcej niż 10% powierzchni elewacji, na której są zlokalizowane,
  - c) zakaz lokalizacji nośników reklamy na ogrodzeniach od strony dróg publicznych,
  - d) dopuszczenie lokalizacji szyldów reklamowych na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie 0,5 m<sup>2</sup> oraz ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 1% powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane,
  - e) zakaz lokalizacji szyldów reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych;

## **§ 15.**

**§ 7.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych, dopuszczonych planem, a nieoznaczonych na rysunku planu, minimum 4,0 m;
- 4) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszczenie ich przebudowy i bieżącej konserwacji;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych i blachy.

**§ 8.** W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

**§ 9.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) Nakazuje się zachowanie poziomu hałasu dla obszarów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolem:
  - a) MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) UMN – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 2) ustala się gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami określonymi w Planie Gospodarki Odpadami dla Gminy Świlcza,
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne lub może być wymagane, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) dla terenów położonych w granicy obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 oraz dla terenów położonych w strefie ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 zastosowanie mają ustalenia wynikające z przepisów ustanawiających ten obszar, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 10. 1) Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 2) Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 3) Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków;
- 4) Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 11. 1) Nie ustala się sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

- 2) Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze wyznaczone dla złóż kopalin podstawowych i pospolitych;

§ 16. 3. 3) Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;

§ 17. 4. 4) Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:

- a) budowę elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg (istniejących i projektowanych),
- b) dopuszczenie lokalizowania urządzeń inżynierskich poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych,
- c) dopuszczenie rozbudowy, modernizacji oraz przełożenia (w uzasadnionych przypadkach) istniejących sieci uzbrojenia,
- d) projektowanie i budowę sieci infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu potrzeby określonej w planie zabudowy oraz potrzeby zabudowy na terenach przyległych nie objętych planem, a wskazanych w studium, jako tereny inwestycyjne (potencjalni użytkownicy sieci),
- e) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu;

- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zasilanie w wodę z wodociągu z istniejącej sieci rozdzielczej oraz z nowoprojektowanej sieci rozdzielczej zlokalizowanej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing 100\text{ mm}$ , w parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu ;

- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:

- a) budowę i przebudowę odcinków sieci kanalizacyjnej, o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing 100\text{ mm}$ ;
- b) możliwość stosowania rozwiązań indywidualnych w tym przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną i podłączenia jej do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w miejscowości Świlcza- Kamyszyn,

- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- a) minimalną średnicę budowanych i przebudowywanych odcinków systemu kanalizacji deszczowej nie mniejsza niż  $\varnothing 100\text{ mm}$  dla odwodnienia projektowanych dróg;
- b) dopuszcza się indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych, w sposób zapewniający ochronę przed ponadnormatywnymi zanieczyszczeniami gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
- c) zakazuje się odprowadzania wód opadowych do urządzeń kanalizacji sanitarnej, na nawierzchnie ogólnie dostępnych ciągów komunikacyjnych oraz na sąsiednie działki;

- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
- b) zasilanie gazem niskoprężnym transportowanym gazociągami wychodzącymi ze stacji redukcyjno – pomiarowej I i II stopnia usytuowanych w Dąbrowie,

- c) ustala się minimalną średnicę budowanych i przebudowywanych odcinków sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  100 mm;
- d) nakaz zachowania strefy wolnej od zabudowy o promieniu 5m od odwiertu poszukiwawczego Trzciana – 9;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych,
- b) docelowe skablowanie istniejących linii 15 kV i 0,4 kV,
- c) rozbudowę systemu wyłącznie z zastosowaniem linii kablowych i wewnętrznych stacji transformatorowych,
- d) w zasięgu strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokościach: 11,0 m od rzutu pionowego osi napowietrznej linii 15 kV (5,5 m po obu stronach osi linii):
- zakaz lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, rekreacyjną,
  - zakaz lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
- e) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, takich jak: energia słoneczna przetworzona na prąd elektryczny w ogniwach fotowoltaicznych, energia wytworzona przez turbiny parowe lub pompy ciepła itd.,
- f) zakaz lokalizacji siłowni wiatrowych, elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,
- b) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z alternatywnych nośników energii;
- 8) w zakresie telekomunikacji:
- a) ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;
- § 18. 9. 9) w zakresie gospodarki odpadami:**
- a) ustala się obsługę zgodnie z gospodarką określoną w obowiązujących przepisach gminnych dot. utrzymania czystości i porządku w gminie i z przepisami z zakresu gospodarki odpadami;
- 10) w zakresie melioracji:
- a) dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracji wodnych szczegółowych w przypadku budowy i przebudowy jakichkolwiek obiektów budowlanych, w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych oraz zapewniających swobodny przepływ wód w dziale drenarskim;
- § 19.**
- § 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:**
- 1) układ komunikacyjny, który tworzą drogi istniejące i projektowane, na które składają się droga lokalna, drogi dojazdowe, oznaczone w planie symbolami: KDL(p), KDD(g);
- 2) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości pasa drogowego: 6,0 m w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, UMN;
- § 20. 3. 3) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających dróg, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z przeznaczeniem terenu;**
- 4) zasady zapewnienia miejsc postojowych na danej działce budowlanej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenach oznaczonych w planie symbolami MN, UMN – na danej działce budowlanej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,

- b) dla usług zlokalizowanych na terenach oznaczonych w planie symbolem UMN, MN – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, w tym minimum 4% wszystkich miejsc postojowych, jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe,
- 5) dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych nieoznaczonych na rysunku planu na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: Zn.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** o powierzchni 1,34 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi zlokalizowane w budynkach o przeznaczeniu podstawowym;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum: 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
  - d) wysokość budynków do 10 m,
  - e) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m,

#### **§ 21.**

- f) dachy wielospadowe,
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków (dotyczy przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu);
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
  - a) maksymalna powierzchnia całkowita usług – 30% powierzchni całkowitej budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
  - a) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20,0 m,
  - c) kąt położenia nowowydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°,

#### **§ 22. 6. 6) w zakresie określenia linii zabudowy:**

- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL(p),
- b) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi 02KDD(g);
- 7) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszczenie ich wycofania nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (itp. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - b) wysokość ogrodzeń do 1,5 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
  - c) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów komunikacji pieszej do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,

#### **§ 23.**

- d) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów,
- e) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami obowiązującymi w § 6;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 9;
- 9) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację maksymalnie 1 budynku gospodarczego albo garażowego na działce budowlanej,
  - b) dla terenu 1MN ustala się docelową likwidację istniejącego składu węgla (zakaz rozbudowy, nadbudowy przebudowy istniejącego w terenie składowiska),
  - c) dla terenu 1MN, gdzie zlokalizowana jest linia elektroenergetyczna 15kV wraz ze strefą techniczną nakaz stosowania ustaleń wynikających z §12, pkt.6,
  - d) dla terenu 1MN zlokalizowanego w zasięgu obszaru o słabonośnych gruntach i płytko zalegających wodach gruntowych, zakaz podpiwniczania oraz obowiązek podwyższonego parteru o 0,5m;

**§ 24.** 1. 10) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §12;

11) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługę terenu 01MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL(p), 02KDD(g),

**§ 25.** 1. 12) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych nakaz stosowania ustaleń zawartych w §13;

13) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** o powierzchni 5,46 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi zlokalizowane w budynkach o przeznaczeniu podstawowym;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum: 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
  - d) wysokość budynków do 10 m,
  - e) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m,
  - f) dachy wielospadowe,
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków (dotyczy przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu);
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
  - a) maksymalna powierzchnia całkowita usług – 30% powierzchni całkowitej budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
  - a) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20,0 m;
  - c) kąt położenia nowowydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°,

**§ 26.** 6. 6) w zakresie określenia linii zabudowy:

- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL(p),
- b) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi 02KDD(g), 03KDD(g);

7) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) lokalizacja ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszczenie ich wycofania nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (itp. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
- b) wysokość ogrodzeń do 1,5 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,

**§ 27.**

- c) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów komunikacji pieszej do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,

**§ 28.**

- d) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów,
- e) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami obowiązującymi w § 6;

8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 9;

9) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

- a) lokalizację maksymalnie 1 budynku gospodarczego albo garażowego na działce budowlanej,
- b) dla terenu 2MN, gdzie zlokalizowana jest linia elektroenergetyczna 15kV wraz ze strefą techniczną nakaz stosowania ustaleń wynikających z §12, pkt.6,

**§ 29. 1. 10) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §12;**

11) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługę terenu 2MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL(p), 02KDD(g), 03KDD(g),

**§ 30. 1. 12) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych nakaz stosowania ustaleń zawartych w §13;**

13) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

**§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN o powierzchni 2,38 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi zlokalizowane w budynkach o przeznaczeniu podstawowym;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum: 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
- d) wysokość budynków do 10 m,
- e) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m,

**§ 31.**

- f) dachy wielospadowe,
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków (dotyczy przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu);
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
  - a) maksymalna powierzchnia całkowita usług – 30% powierzchni całkowitej budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

- a) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20,0 m;
- c) kąt położenia nowowydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°,

**§ 32. 6. 6)** w zakresie określenia linii zabudowy:

- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL(p),
- b) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi 03KDD(g), 04KDD(g), 05KDD(g),

7) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszczenie ich wycofania nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (itp. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
- b) wysokość ogrodzeń do 1,5 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,

**§ 33.**

- c) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów komunikacji pieszej do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,

**§ 34.**

- d) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów,
- e) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami obowiązującymi w § 6;

**§ 35. 8. 8)** w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 9;

9) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

- a) lokalizację maksymalnie 1 budynku gospodarczego albo garażowego na działce budowlanej,
- b) dla terenu 3MN zlokalizowanego w zasięgu obszaru o słabonośnych gruntach i płytko zalegających wodach gruntowych, zakaz podpiwniczania oraz obowiązek podwyższonego parteru o 0,5m;

10) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 12;

11) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

**§ 36.**

- a) obsługę terenu 3MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL(p), 03KDD(g), 04KDD(g), 05KDD(g),

**§ 37. 1. 12)** w zakresie zapewnienia miejsc postojowych nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 13;

- 13) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN** o powierzchni 3,80 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi zlokalizowane w budynkach o przeznaczeniu podstawowym;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum: 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,

- d) wysokość budynków do 10 m,
- e) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m,

### **§ 38.**

- f) dachy wielospadowe,
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków (dotyczy przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu);
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
  - a) maksymalna powierzchnia całkowita usług – 30% powierzchni całkowitej budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
  - a) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20,0 m;
  - c) kąt położenia nowowydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°,

### **§ 39. 6) w zakresie określenia linii zabudowy:**

- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL(p),
- b) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi 04KDD(g), 05KDD(g);
- 7) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszczenie ich wycofania nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (itp. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
  - b) wysokość ogrodzeń do 1,5 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,

### **§ 40.**

- c) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów komunikacji pieszej do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,

### **§ 41.**

- d) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów,
- e) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami obowiązującymi w § 6;

**§ 42. 8. 8)** w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 9;

- 9) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

- a) lokalizację maksymalnie 1 budynku gospodarczego albo garażowego na działce budowlanej,
- b) dla terenu 4MN zlokalizowanego w zasięgu obszaru o słabonośnych gruntach i płytko zalegających wodach gruntowych, zakaz podpiwniczania oraz obowiązek podwyższonego parteru o 0,5m;

### **§ 43. 1. 10)** w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §12;

- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

### **§ 44.**

- a) obsługę terenu 4MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL(p), 04KDD(g), 05KDD(g),

### **§ 45. 1. 12)** w zakresie zapewnienia miejsc postojowych nakaz stosowania ustaleń zawartych w §13;

13) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UMN** o powierzchni 0,15 ha ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa z lokalami mieszkalnymi;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8,

d) wysokość budynków do 12 m,

**§ 46.**

e) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m,

f) dachy wielospadowe,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków (dotyczy przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu);

3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) dla terenu 1UMN powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m<sup>2</sup>,

b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 25,0 m,

c) kąt położenia nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;

**§ 47.** 4) w zakresie określenia linii zabudowy:

a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL(p);

**§ 48.** 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszczenie ich wycofania nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (itp. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);

b) wysokość ogrodzeń do 1,5 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;

**§ 49.**

c) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów komunikacji pieszej do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu;

**§ 50.**

d) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów;

**§ 51.**

e) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami obowiązującymi w § 6;

**§ 52.** 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 9;

7) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

a) lokalizację maksymalnie 1 budynku gospodarczego albo garażowego na działce budowlanej,

b) lokalizację lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji budynków,

c) dla terenu 1UMN zlokalizowanego w zasięgu obszaru o słabonośnych gruntach i płytko zalegających wodach gruntowych, zakaz podpiwniczania oraz obowiązek podwyższonego parteru o 0,5m;

§ 53. 8. 8) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §12;

9) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługę terenu 1UMN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDL(p);

10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych nakaz stosowania ustaleń zawartych w §13;

11) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Zn** o powierzchni 10,48 ha ustala się:

1) przeznaczenie – zieleń nieurządzona - zielone użytki rolne;

2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji nowych budynków,

b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, remontu i konserwacji zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym MN - zabudowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 80% terenu,

§ 54.

d) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury,

e) zakaz grodzenia terenu,

§ 55.

f) dopuszczenie lokalizacji zadrzewień śródpolnych;

§ 56. 3. 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 9;

§ 57. 4. 4) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §12;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługę terenów Zn z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDL(p), 01KDD(g), 02KDD(g);

6) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KDL(p)** o powierzchni 1,99 ha ustala się:

1) przeznaczenie – droga klasy lokalnej (istniejąca);

2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

a) nakaz stosowania ustaleń wynikających z §13;

b) szerokość terenu drogi 01KDL(p) w liniach rozgraniczających od 12,0 do 18, 0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów z możliwością wprowadzenia nowych,

§ 58.

d) nakaz realizacji oraz utrzymania istniejących rowów melioracyjnych w liniach rozgraniczających drogi 01KDL(p);

§ 59. 3. 3) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §12;

4) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KDD(g)** o powierzchni 0,35 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga klasy dojazdowej (istniejąca);
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) nakaz stosowania ustaleń wynikających z §13,
  - b) szerokość terenu drogi 01KDD(g) w liniach rozgraniczających 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- § 60. 3. 3) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §12;
- 4) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02KDD(g)** o powierzchni 0,38ha ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga klasy dojazdowej (istniejąca);
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) nakaz stosowania ustaleń wynikających z §13;

§ 61.

- b) szerokość terenu drogi 02KDD(g) w liniach rozgraniczających od 12,0 do 13,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §12;
- 4) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **03KDD(g)** o powierzchni 0,49 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga klasy dojazdowej (istniejąca);
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) nakaz stosowania ustaleń wynikających z §13,
  - b) szerokość terenu drogi 03KDD(g) w liniach rozgraniczających 13,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) nakaz realizacji rowów melioracyjnych w liniach rozgraniczających drogi 03KDD(g);
- § 62. 3. 3) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §12;
- 4) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **04KDD(g)** o powierzchni 0,76 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga klasy dojazdowej (istniejąca);
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) nakaz stosowania ustaleń wynikających z §13,

§ 63.

- b) szerokość terenu drogi 04KDD(g) w liniach rozgraniczających 10, 0 – 13,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- c) nakaz realizacji oraz utrzymania istniejących rowów melioracyjnych w liniach rozgraniczających drogi 04KDD(g);

§ 64. 3. 3) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §12;

- 4) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **05KDD(g)** o powierzchni 0,13 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga klasy dojazdowej (projektowana);
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) nakaz stosowania ustaleń wynikających z §13,

b) szerokość terenu drogi 05 KDD(g) w liniach rozgraniczających 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

**§ 65.**

c) zaleca się realizację rowów melioracyjnych w liniach rozgraniczających drogi 05KDD(g);

**§ 66.** 3. 3) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §12;

4) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

**Rozdział 3.**

**Ustalenia końcowe**

**§ 26.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świlcza.

**§ 27.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy

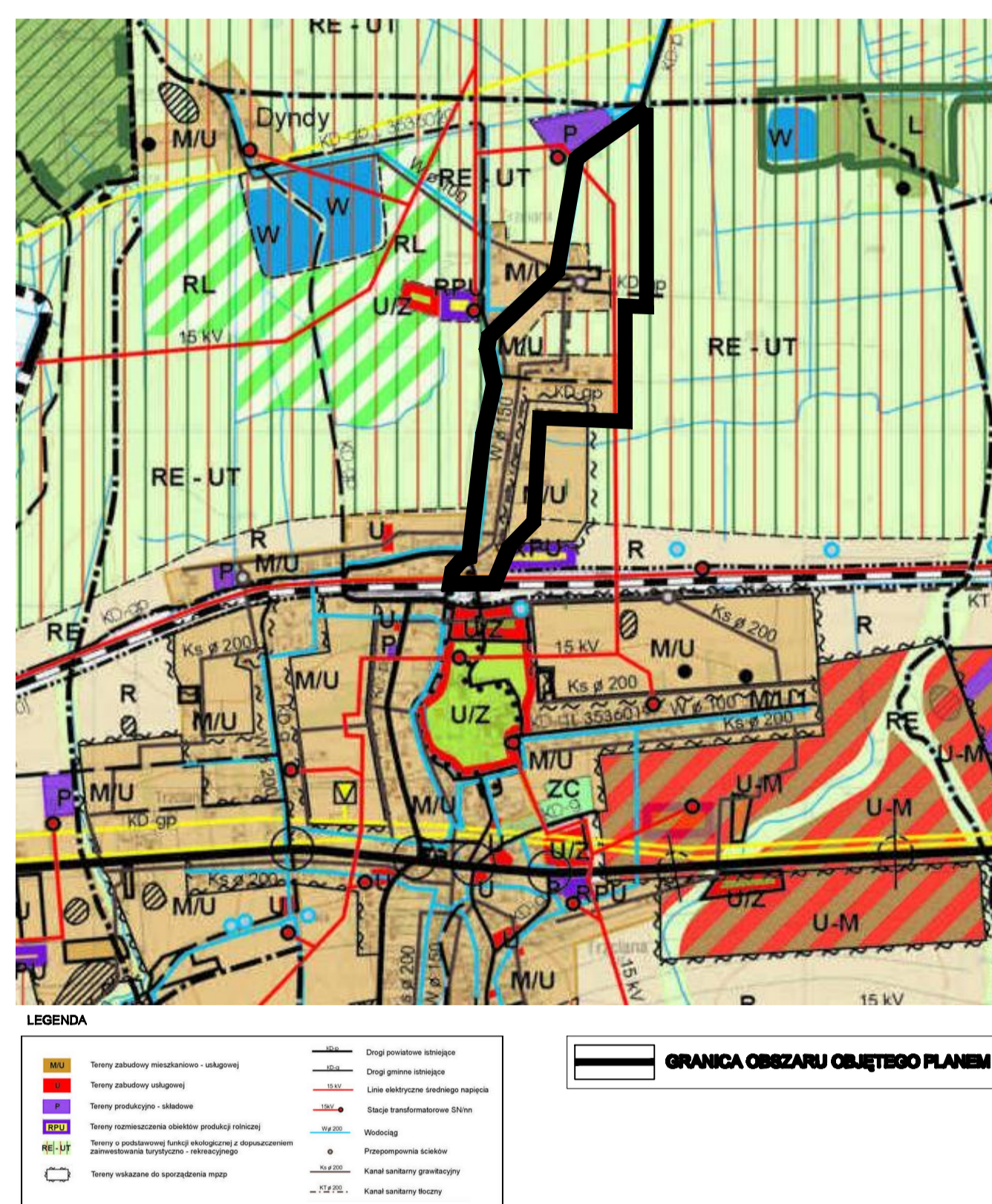
**Krzysztof Ciszewski**

## RYSUNEK PLANU

**SKALA 1:1000**


**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXIII/178/2012  
RADY GMINY ŚWILCZA  
Z DNIA 29 czerwca 2012 r.**

## WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWILCZA



## OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

## OZNACZENIA LINIOWE

- |   |  |
|---|--|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM  |
|  | LINIA ROZDZIELNICZĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU<br>LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKROČALNA LINIA ZABUDOWY   |

## PRZEZNACZENIA TERENÓW

- |         |   |
|---------|---|
| MM      | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ      |
| UMM     | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z LOKALAMI MIESZKALNYMI |
| Zm      | TERENY ZIELONI NIURZĄDZONEJ                       |
| KDL(p)  | TERENY DRÓG LOKALNYCH                             |
| KDD(gg) | TERENY DRÓG GŁÓWNYCH                              |

### POZOSTAŁE OZNACZENIA




- 10** ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI  
**1 MN** OZNAČZENIA PORZĄDKOWE - CYFROWE I LITEROWE TERENÓW

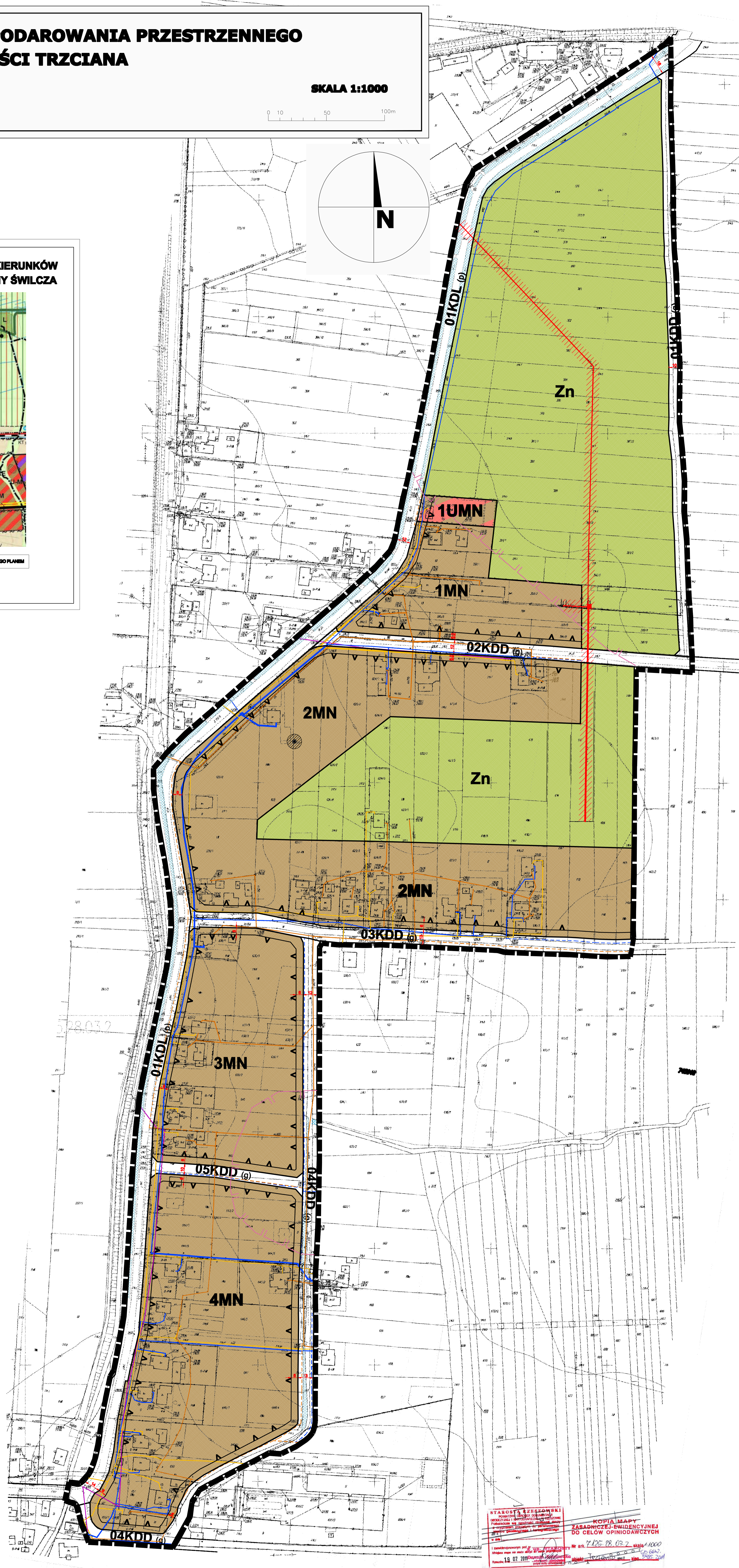
### ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

## INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- |   |   |
|---|---|
|  | SYGNALIZACJA NAPIĘCIOWA LINIE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 18 kV<br>WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ |
|  | SYGNALIZACJA STĘPIA TRANSFORMATOROWA  |
|  | SYGNALIZACJA SIŁY GAZOWA  |
|  | SYGNALIZACJA SIŁY WODOCIOŚNA  |
|  | PROJEKTOWANA SIŁA WODOCIOŚNA  |
|  | SYGNALIZACJA SIŁY KANALIZACYJNA   |
|  | PROJEKTOWANA SIŁA KANALIZACYJNA   |
|  | SYGNALIZACJA SIŁY TELEKOMUNIKACYJNA   |
|  | OWERT POŁOŻNIKI WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ   |

## POZOSTAŁE OZNACZENIA

- |   |  |
|---|--|
|  | DROGI POZA GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
|  | KATEGORIA DROGI                            |
|  | RÓWY MELIORACYJNE                          |
|  | RÓW MELIORACYJNY KORYTY                    |



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/178/2012  
Rady Gminy Świlcza  
z dnia 29 czerwca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świlcza dotyczące sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 3/2009 w miejscowości Trzciana.**

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 późn.zm.) Rada Gminy Świlcza dokonała rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej związane z miejscowym planem Zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Trzciana będą realizowane i finansowane zgodnie z obowiązującą Strategią Rozwoju gminy Świlcza.

2. Inwestycje realizowane przez gminę Świlcza będą finansowane z następujących źródeł:

środki własne budżetu gminy Świlcza;

środki innych instytucji i budżetu państwa w ramach programów inwestycyjnych krajowych i międzynarodowych;

kredyty i pożyczki uzyskane za zgodą Rady Gminy Świlcza.

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr X XIII/178/2012**  
**Rady Gminy Świlcza**  
**z dnia 29 czerwca 2012 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 3/2009 w miejscowości Trzciana.

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Trzciana sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XXXII/313/2009 Rady Gminy Świlcza z dnia 29 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr 3/2009 w miejscowości Trzciana.

Projekt zmiany planu, zgodnie z Uchwałą Nr XXXII/313/2009 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr 3/2009 w miejscowości Trzciana, w wersji początkowej obejmował obszar 34,67 ha. W związku z otrzymaną odmowną decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze 6,4226 ha gruntów rolnych, granica obszaru objętego planem została zmieniona. Ostatecznie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o łącznej powierzchni 27,7 ha. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000. Obszar zlokalizowany jest w środkowej części gminy Świlcza, w miejscowości Trzciana.

Projekt planu ustala przeznaczenie terenów objętych planem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, ustala także tereny zieleni nieurządzonej, infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji – droga lokalna, drogi dojazdowe. Projekt planu ustala warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość sukcesywnego zagospodarowywania terenów zgodnego z wymogami ładu przestrzennego.

Projekt zmiany planu został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami). Projekt zmiany planu posiada wszystkie niezbędne, wymagane prawem uzgodnienia formalne.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., po podjęciu przez Radę Gminy Świlcza Uchwały Nr XXXII/313/2009 z dnia 29 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr 3/2009 w miejscowości Trzciana, kolejno:

ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków – 29.07.2010 r.;

zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu – 30.07.2010 r.;

rozpatrzono wnioski złożone do planu;

sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świlcza;

sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,

uzyskano od komisji urbanistyczno – architektonicznej opinię o sporządzonym projekcie planu – 29.10. 2010 r.;

wystąpiono o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu zgodnie z ustaleniem art. 17, pkt 6 ustawy – 19.11.2010 r.;

dokonano uzgodnień projektu planu zgodnie z ustaleniem art. 17, pkt 7 ustawy,

wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,

wystąpiono o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy II-III o łącznej powierzchni 17,9895 ha, na cele nierolnicze na obszarach położonych w obrębie geodezyjnym Trzciana, w gminie Świlcza – 30.05.2011 r., wniosek skorygowany pismem z dnia 21.07.2011 r.;

dnia 12.09.2011 r. otrzymano pismo od Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w związku ze zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych klas II-III, o łącznej powierzchni 17,9895 ha, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi w piśmie zwrócił się z prośbą o uzupełnienie nadesłanych akt sprawy o dodatkowe materiały wymienione w piśmie oraz stosowne wyjaśnienie, co umożliwi rozpatrzenie niniejszej sprawy;

Wójt Gminy Świlcza w odpowiedzi na pismo z dnia 12.09.2011 r. przesłał do Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi uzupełnienie wniosku z dnia 30.05.2011 r. w sprawie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych – 05.10.2011 r.;

dnia 18.11.2011 r. otrzymano decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi ze zgodą na przeznaczenie na cele nierolnicze 10,8335 ha z wnioskowanych gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III, w konturach urbanistycznych oznaczonych jako: 01KDD, 03KDD, 04KDD, 05KDD, 1MN, 1UMN, 3MN i 5MN oraz w granicach działek objętych konturem 2MN, z wyjątkiem działek ew. ozn. nr: 605, 606, 612 i 614. Nie wyrażono zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 7,1060 ha położonych w konturach urbanistycznych oznaczonych jako: 06KDD, 07KDD, 08KDD, 2UMN, 4MN i 6MN oraz w granicach działek ew. ozn. nr: 605, 606, 612 i 614 (w konturze 2MN), w obrębie geodezyjnym Trzciana na terenie gminy Świlcza, przewidzianych na cele nierolnicze zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 3/2009 w miejscowości Trzciana;

Wójt gminy Świlcza zwrócił się do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy – 01.12.2011 r.;

ogłoszono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 06.01.2012 r. do 27.01.2012 r.. Zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami w dniu 11.01.2012 r.;

wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu – do dnia 10.02.2012 r.;

do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu nie zostały wniesione żadne uwagi, w związku z tym uchwała nie posiada określonego w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

dnia 02.05.2012 r., w odpowiedzi na wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy dotyczącej zmiany przeznaczenia gruntów rolnych, otrzymano decyzje od Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Oprócz terenów, które decyzją z dnia 18.11.2011 r. zostały przeznaczone na cele nierolnicze (7,1060 ha), Minister wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,6834 ha gruntów rolnych klasy III, położonych w granicach konturu urbanistycznego 2MN, w granicach działek nr 605, 606, 621 i 614, w obrębie Trzciana, gmina Świlcza.

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko uzyskano wymagane w/w ustawą uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 3/2009 w miejscowości Trzciana. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny na podstawie tej ustawy zaopiniowali pozytywnie projekt planu przedstawiony do uchwalenia.

Proces realizacji ustaleń planu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym, szeroko uwarunkowanym. Zarówno wydatki jak również wpływy do budżetu mogą rozkładać się na przestrzeni wielu lat.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Trzciana spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy Świlcza do uchwalenia. Plan po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w obszarze planu.