

Uchwała Nr

Rady Gminy Świlcza

z dnia

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2006 w miejscowościach Świlcza i Rudna Wielka

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446); po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2006 w miejscowościach Świlcza i Rudna Wielka nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świlcza, ustalonego uchwałą Nr III/29/2002 Rady Gminy Świlcza z dnia 30 grudnia 2002 r. (zmienionego uchwałami Rady Gminy Świlcza: Nr XIX/196/2008 z dnia 4 lipca 2008 r., Nr XLIV/404/2010 z dnia 28 czerwca 2010 r., Nr XVIII/129/2012 z dnia 28 lutego 2012 r., Nr XXIV/190/2012 z dnia 27 lipca 2012 r., Nr XLIV/343/2013 z dnia 30 października 2013 r., Nr XIX/123/2016 z dnia 7 marca 2016 r. oraz Nr XXV/170/2016 z dnia 27 czerwca 2016 r.) - Rada Gminy stanowi, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2006 w miejscowościach Świlcza i Rudna Wielka, ustalonego uchwałą Nr XVII/124/2012 Rady Gminy Świlcza z dnia 20 stycznia 2012 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2012 r. poz. 1961, zwaną dalej zmianą planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – rysunek zmiany planu w skali 1:1000, wykonany na kopii mapy zasadniczej, zwany dalej rysunkiem zmiany planu,
- 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świlcza o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Przedmiotem zmiany planu jest cały obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2006 w miejscowościach Świlcza i Rudna Wielka, ustalony uchwałą Nr XVII/124/2012 Rady Gminy Świlcza z dnia 20 stycznia 2012 r.

2. Rysunek zmiany planu zastępuje załącznik nr 1 do uchwały Nr XVII/124/2012 Rady Gminy Świlcza z dnia 20 stycznia 2012 r.

§ 3. W uchwale Nr XVII/124/2012 Rady Gminy Świlcza z dnia 20 stycznia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2006 w miejscowościach Świlcza i Rudna Wielka ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2012 r. poz. 1961 wprowadza się następujące zmiany:

1) w §2:

a) uchyla się pkt 2,

b) uchyla się pkt 3,

c) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia oznaczona na rysunku zmiany planu określająca minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej, z dopuszczeniem:

- a) lokalizacji w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą obiektów budowlanych nie będących budynkami związanymi z: infrastrukturą techniczną, komunikacją, utrzymaniem porządku,*
- b) wysunięcia okapów, gzymsów na odległość nie większą niż 1,5 m przed linię oznaczoną na rysunku zmiany planu,*
- c) wysunięcia schodów i pochylni zewnętrznych na odległość nie większą niż 2 m przed linię oznaczoną na rysunku zmiany planu,”*

d) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynku,*
- b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia,”*

e) uchyla się pkt 6,

f) uchyla się pkt 7,

2) §3 otrzymuje brzmienie:

„§3. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie:

- 1) granicy obszaru objętego planem,*
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy,*
- 3) określenia skali rysunku zmiany planu, w formie liczbowej i liniowej,*
- 4) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,*
- 5) symboli literowych i cyfrowe identyfikujących tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:*
 - a) 1PU - teren zabudowy techniczno-produkcyjnej,*
 - b) 1R, 2R – tereny rolnicze,*
 - c) 1ZP, 2ZP, 3ZP - tereny zieleni urządzonej,*
 - d) 1WS, 2WS, 3WS, 4WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,*
 - e) KD-S - teren drogi publicznej klasy ekspresowej,*
 - f) KD-Z01, KD-Z02 - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,*
 - g) KD-W01, KD-W02 - tereny dróg wewnętrznych,*
- 6) strefy ITE napowietrznych linii energetycznych.”*

3) uchyla się §4,

4) w §5:

a) wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.”

b) uchyla się pkt 1,

c) pkt 3, pkt 4 i pkt 5 otrzymuje brzmienie:

- „3) zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracyjnych,
5) dla obszaru objętego planem obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z położenia w granicach obszaru GZWP nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.”*

5) w §6:

- a) uchyła się pkt 1,
b) uchyła się pkt 3,**

6) §7 otrzymuje brzmienie:

- „§.7 Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) ustala się powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 2000 m²,
2) ustala się szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 10 m,
3) ustala się kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 80°, za wyjątkiem narożnych ścieg przy skrzyżowaniach dróg.”*

7) w §8:

a) w ust. 1 w pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza wodociągowe o średnicy nie mniejszej niż Ø32 mm lub budowę sieci wodociągowej o średnicy min. Ø80 mm, z dopuszczeniem lokalizacji indywidualnych ujęć wody.”

b) w ust. 1 w pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie:

*„a) odprowadzanie ścieków komunalnych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez:
- budowę przyłączy kanalizacyjnych o średnicy min. Ø160 mm,
- budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicy min. Ø200 mm lub tłocznej o średnicy min. Ø 90 mm,”*

c) w ust. 1 w pkt 2 po lit. a dodaje się lit. aa w brzmieniu:

*„aa) odprowadzanie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez:
- budowę przyłączy kanalizacyjnych o średnicy min. Ø160 mm,
- budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicy min. Ø200 mm lub tłocznej o średnicy min. Ø 90 mm,”*

d) w ust. 1 w pkt 2 lit. b i lit. c otrzymują brzmienie:

- „b) w terenie nie objętym zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
- do czasu jego realizacji tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem ich opróżniania i transportu ścieków do stacji zlewnych lub oczyszczalni ścieków,
- odprowadzanie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków.
c) ujmowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni dróg, parkingów, terenów zabudowy w szczelne systemy kanalizacyjne zamknięte o średnicach kanałów nie mniejszych niż Ø160 mm lub w systemy otwarte wraz z odprowadzeniem do odbiornika ścieków spełniających wymagane standardy czystości.”*

e) w ust. 1 w pkt 3 uchyła się lit. b,

f) w ust. 1 w pkt 3 uchyła się lit. c,

g) w ust. 1 w pkt 5 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.”

h) ust. 2 i ust. 3 otrzymują brzmienie:

„2. Ustala się możliwość przebudowy istniejących i budowy nowych przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

3. Dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.”

i) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie większą niż 20 m.”

8) po §8 dodaje się §8a i 8b w brzmieniu:

„§8a. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przy ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych należy uwzględnić położenie w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych związanych z występowaniem gruntów organicznych,
- 2) dopuszcza się wymianę gruntu i zastąpienie utworów słabonośnych gruntami odpowiednimi do przeznaczenia terenów objętych planem,
- 3) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW nie może wykraczać poza granicę terenu IPU,
- 4) w oznaczonej na rysunku zmiany planu strefie ITE napowietrznych linii energetycznych, która obejmuje obszar leżący w odległości 10 m po każdej stronie od osi linii 110 kV i 5,5 m po każdej stronie od osi linii SN ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zadrzewień,
 - b) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w terenie IPU,
 - c) zachowanie dostępu do słupów.

§8b. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
- 2) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w barwach ciemnych, w gamie stonowanych odcieni czerwieni, brązu lub grafitu,”

9) §9 otrzymuje brzmienie:

„§ 9. Dla terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem IPU o powierzchni terenu około 12,98 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa techniczno-produkcyjna, w tym obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - b) zabudowa techniczno-produkcyjna związana z produkcją energii elektrycznej - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii wraz z infrastrukturą techniczną konieczną do ich obsługi oraz przesyłu wytworzonej energii, takie jak:
 - urządzenia o mocy nie przekraczającej 100 kW z zakazem lokalizacji turbin wiatrowych,
 - urządzenia o mocy przekraczającej 100 kW wyłącznie w zakresie urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) zabudowę usługową, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dojazdy ,
- 3) Zakazuje się:
 - a) lokalizacji usług związanych z opieką zdrowotną, społeczną, socjalną,
 - b) lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
- 4) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, która jest położona w odległości:
 - 5 m od linii rozgraniczających z terenem KD-Z01,
 - 5 m od linii rozgraniczających z terenem KD-Z02,
 - 6 m od linii rozgraniczających z terenem KD-W01,
 - 20 m w obie strony od osi linii energetycznej 110 kV,
 - b) dopuszcza się następujące formy dachów:
 - dachy płaskie,

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
- dachy o powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
- c) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 16 m za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 20 m,
- d) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 80%,
- e) ustala się szerokość elewacji budynków nie mniejszą niż 6 m,
- f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 10%,
- g) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 1,
- h) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01,
- i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z dopuszczeniem działek o powierzchni min. 50 m² dla zabudowy związanej z infrastrukturą techniczną,
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu IPU z drogi publicznej KD-Z01, KD-Z02, KD-W01,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,
 - c) wśród miejsc do parkowania, o których mowa w lit. b ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40.
- 6) Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1 %;

10) §10 otrzymuje brzmienie:

„§10. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1R o powierzchni terenu około 13,8 ha i 2R o powierzchni terenu około 14,4 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – teren rolniczy,
- 2) Dopuszcza się:
 - a) urządzenia melioracji wodnych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,
- 3) Zakazuje się:
 - a) lokalizacji zabudowy,
- 4) Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1 %;

11) uchyla się §11,

12) uchyla się §12,

13) uchyla się §13,

14) uchyla się §14,

15) uchyla się §15,

16) §16 otrzymuje brzmienie:

„§16. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1ZP o powierzchni terenu około 0,37 ha, 2ZP o powierzchni terenu około 0,36 ha, 3ZP o powierzchni terenu około 0,02 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zieleni o funkcji izolacyjnej,
- 2) Dopuszcza się:
 - a) dojazdy,
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) *ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 60%.*
- 4) *Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1 %;*

17) w §17:

- a) **wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:**
„Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1WS o powierzchni terenu około 0,32 ha, 2WS o powierzchni terenu około 0,25 ha i 3WS o powierzchni terenu około 0,02 ha ustala się:”
- b) **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**
„1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe: ciek, rowy, kanały,”
- c) **w pkt 2 uchyla się lit. a,**
- d) **uchyla się pkt 3,**
- e) **uchyla się pkt 4,**

18) w §18:

- a) **wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:**
„Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 4WS o powierzchni terenu około 3,09 ha ustala się:”
- b) **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**
„1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe: zbiornik retencyjny wód opadowych i roztopowych, ciek, rowy, kanały,”
- c) **po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:**
„1a) dopuszcza się dojazdy.”
- d) **w pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie:**
„a) ustala się funkcję retencyjną,”
- e) **uchyla się pkt 3,**
- f) **pkt 4 otrzymuje brzmienie:**
„4) zasady obsługi komunikacyjnej - obsługa komunikacyjna terenu 4WS z drogi wewnętrznej KD-W02,”

19) uchyla się §19,

20) w §20:

- a) **użyte w różnej liczbie i przypadku wyrazy „rysunek planu” zastępuje się użytymi w odpowiedniej liczbie i przypadku wyrazami „rysunek zmiany planu”,**
- b) **w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:**
„Dla terenu drogi publicznej klasy ekspresowej oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KD-S o powierzchni terenu około 0,3821 ha ustala się:”
- c) **w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:**
„1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy ekspresowej;”
- d) **w ust. 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:**
„Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: KD-Z01 o powierzchni terenu około 0,3546 ha i KD-Z02 o powierzchni terenu około 0,0988 ha ustala się:”
- e) **uchyla się ust. 3,**
- f) **w ust. 4 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:**
„Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: KD-W01 o powierzchni terenu około 0,77 ha i KD-W02 o powierzchni terenu około 0,06 ha ustala się:”
- g) **w ust. 4 w pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie:**
„a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - *drogi KD-W01 wynosi 10-20 m,*
 - *drogi KD-W02 wynosi 5-15 m,**zgodnie z rysunkiem zmiany planu;”*

h) w ust. 4 w pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) w terenie KD-W01 realizacja z jednej strony pasa drogowego chodnika o minimalnej szerokości 1,5 m”;

§ 4. Uchyla się w całości Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVII/124/2012 Rady Gminy Świlcza z dnia 20 stycznia 2012 r.

– rysunek planu w skali 1:1000, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 uchwały Nr XVII/124/2012 Rady Gminy Świlcza z dnia 20 stycznia 2012 r.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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