

**UCHWAŁA NR XXIV/204/2005
RADY GMINY ŚWILCZA
z dnia 28 kwietnia 2005 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego Nr 01/2004 we wsi Świlcza**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz 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.) oraz w związku z uchwałą Nr XV/137/2004 Rady Gminy Świlcza z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 01/2004 we wsi Świlcza, 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 2002 r.,

**Rada Gminy Świlcza
uchwala, co następuje:**

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 01/2004 we wsi Świlcza, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią ustaleń planu, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 3,34 ha, położony we wschodniej części wsi Świlcza, na północ od drogi krajowej Nr 4, ograniczony:

- od strony północnej i wschodniej - terenami użytków rolnych,
- od strony południowej – drogą krajową Nr 4
- od strony zachodniej – terenami zieleni w dolinie cieku wodnego.

§ 3

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U**, o łącznej powierzchni około 1,8 ha, pod zabudowę usługową,
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MN**, o powierzchni około 0,54 ha, pod zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
- 3) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R**, o łącznej powierzchni około 0,53 ha, pod grunty rolne,

- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane,
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,
- 5) dopuszcza się realizowanie w ramach terenu ciągów pieszych i miejsc postojowych,
- 6) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych od strony południowej terenu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna:
 - a) dla zabudowy usługowej - 50 m od zewnętrznej krawędzi gazociągu wysokoprężnego DN700, przebiegającego po południowej stronie terenu,
 - b) dla stacji paliw - 40 m od zewnętrznej krawędzi gazociągu wysokoprężnego DN700, przebiegającego po południowej stronie terenu,
 - c) w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie odległości linii zabudowy, określonych w lit. a) od zewnętrznej krawędzi gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700, przebiegającego po południowej stronie terenu, na odległość uzgodnioną z dysponentem sieci gazowniczej jednak nie mniejszą niż 30 m od zewnętrznej krawędzi tego gazociągu,
- 2) powierzchnia zabudowy usługowej nie większa niż 70 % powierzchni terenu lub działki budowlanej,
- 3) w ramach terenu lub działki budowlanej nie mniej niż 10 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) wysokość zabudowy do 13 m i nie więcej niż 2 kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu,
- 5) dachy dwu lub wielospadowe,
- 6) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 35°-48°,
- 7) dopuszcza się mniejsze nachylenie połaci dachowych dla budynku stacji paliw,
- 8) pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub dachówką bitumiczną,
- 9) dopuszcza się częściowo inny rodzaj pokrycia dla budynku stacji paliw,
- 10) zastosowanie nie więcej niż dwóch kolorów i dwóch odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków,
- 11) kalenice głównych brył budynków o przebiegu prostopadłym lub równoległym do linii rozgraniczających terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**, z możliwością odchylenia 5°.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki jeżeli nie uniemożliwi to realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu,
- 2) front działki nie mniejszy niż 40 m, mierzony od strony publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD**,
- 3) wydzielone działki, podzielone równolegle do linii rozgraniczającej terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**, przylegające jednocześnie do drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW** i do publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD**.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność komunikacyjna od drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW** lub od publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD**,
- 2) liczba miejsc postojowych - w zależności od potrzeb, w dostosowaniu do rodzaju działalności usługowej, jednak nie mniej niż 5, w granicach terenu,

- 4) wysokość zabudowy do 13 m i nie więcej niż 2 kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu,
 - 5) dachy wielospadowe,
 - 6) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 35°-48°,
 - 7) pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub dachówką bitumiczną,
 - 8) zastosowanie nie więcej niż dwóch kolorów i dwóch odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków.
3. Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane.
4. Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność komunikacyjna od drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW** lub od publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD**,
 - 2) liczba miejsc postojowych - w zależności od potrzeb, w dostosowaniu do rodzaju działalności usługowej, jednak nie mniej niż 5, w granicach terenu,
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
 - 4) świadczenie usług telekomunikacyjnych drogą przewodową - za pomocą przewodowych sieci telekomunikacyjnych podziemnych,
 - 5) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej,
 - 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych - istniejącą kanalizacją sanitarną do projektowanego w południowej części terenu kolektora sanitarnego, tymczasowo do szczelnego zbiornika na ścieki, z którego będą wywożone do oczyszczalni ścieków,
 - 7) odprowadzenie ścieków technologicznych powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej - indywidualnie, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych, z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
 - 8) odprowadzenie ścieków opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie (np. dróg, parkingów) - indywidualnie, poprzez urządzenia oczyszczające, kanalizacją deszczową do planowanych wzdłuż dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW** i **1KD**, rowów odwadniających, po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
 - 9) odprowadzenie wód opadowych - (z dachów) powierzchniowo lub kanalizacją deszczową do planowanych wzdłuż dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW** i **1KD**, rowów odwadniających, po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów szczególnych,
 - 10) zaopatrzenie w gaz - zgodnie z istniejącym sposobem zasilania,
 - 11) zaopatrzenie w ciepło - indywidualnie wytwarzane w źródłach wbudowanych i poprzez wykorzystanie energii ze źródeł odnawialnych.
5. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 0%.

§ 11

Ustalenia dla terenu 3U

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3U**, o powierzchni ok. 0,36 ha, przeznacza się pod zabudowę usługową,
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane,

5. Do czasu realizacji ustaleń planu teren pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości lokalizacji budynków lub budowli o charakterze tymczasowym, nie związanych z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.
6. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 0%.

§ 12

Ustalenia dla terenu 4U

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4U**, o powierzchni około 0,19 ha, przeznacza się pod zabudowę usługową,
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane,
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,
 - 5) dopuszcza się realizowanie w ramach terenu ciągów pieszych i miejsc postojowych,
 - 6) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych od strony południowej terenu.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linia zabudowy nieprzekraczalna dla zabudowy usługowej - 50 m od zewnętrznej krawędzi gazociągu wysokoprężnego DN700, przebiegającego po południowej stronie terenu,
 - 2) powierzchnia zabudowy usługowej nie większa niż 70 % powierzchni terenu,
 - 3) w ramach terenu nie mniej niż 10 % powierzchni biologicznie czynnej,
 - 4) wysokość zabudowy do 13 m i nie więcej niż 2 kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu,
 - 5) dachy dwu lub wielospadowe,
 - 6) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 35°-48°,
 - 7) pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub dachówką bitumiczną,
 - 8) zastosowanie nie więcej niż dwóch kolorów i dwóch odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków,
 - 9) kalenice głównych brył budynków o przebiegu prostopadłym lub równoległym do linii rozgraniczających terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**, z możliwością odchylenia 5°.
3. Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane.
4. Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność komunikacyjna od publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD**,
 - 2) liczba miejsc postojowych - w zależności od potrzeb, w dostosowaniu do rodzaju działalności usługowej, jednak nie mniej niż 5, w granicach terenu,
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
 - 4) świadczenie usług telekomunikacyjnych drogą przewodową – za pomocą przewodowych sieci telekomunikacyjnych podziemnych,
 - 5) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej po jej rozbudowie,

- 3) w ramach terenu lub działki budowlanej nie mniej niż 30 % powierzchni biologicznie czynnej,
 - 4) wysokość zabudowy do 13 m i nie więcej niż 2 kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu,
 - 5) dachy wielospadowe,
 - 6) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 35°-48°,
 - 7) przykrycie dachów dachówką, blachodachówką lub dachówką bitumiczną,
 - 8) zastosowanie nie więcej niż dwóch kolorów i dwóch odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków,
 - 9) kalenice budynków o przebiegu prostopadłym lub równoległym do linii rozgraniczającej terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**, z możliwością odchylenia $\pm 5^\circ$.
- 3. Zasady podziału nieruchomości:**
- 1) dopuszcza się podział terenu na działki jeżeli nie uniemożliwi to realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu,
 - 2) front działki nie mniejszy niż 40 m, mierzony od strony publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD**,
 - 3) wydzielone działki, podzielone równoległe do linii rozgraniczającej terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, przylegające jednocześnie do drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW** i do publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD**.
- 4. Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dostępność komunikacyjna od drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW** lub od publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD**,
 - 2) liczba miejsc postojowych:
 - a) dla usług - w zależności od potrzeb, w dostosowaniu do rodzaju działalności usługowej, jednak nie mniej niż 5, w granicach terenu,
 - b) dla funkcji mieszkaniowej - nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie, w granicach terenu,
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
 - 4) świadczenie usług telekomunikacyjnych drogą przewodową - za pomocą przewodowych sieci telekomunikacyjnych podziemnych,
 - 5) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej po jej rozbudowie,
 - 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do projektowanego w południowej części terenu kolektora sanitarnego; tymczasowo do szczelnego zbiornika na ścieki, z którego będą wywożone do oczyszczalni ścieków,
 - 7) odprowadzenie ścieków technologicznych powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej - indywidualnie, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych, z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
 - 8) odprowadzenie ścieków opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie (np. dróg, parkingów) - indywidualnie, poprzez urządzenia oczyszczające, kanalizacją deszczową do planowanych wzdłuż dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW** i **1KD**, rowów odwadniających, po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
 - 9) odprowadzenie wód opadowych - (z dachów) powierzchniowo lub kanalizacją deszczową do planowanych wzdłuż dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW** i **1KD**, rowów odwadniających, po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów szczególnych,
 - 10) zaopatrzenie w gaz - z projektowanego gazociągu średnioprężnego włączonego do istniejącego gazociągu średnioprężnego DN150,

§ 16**Ustalenia dla terenu 1KD****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD**, o powierzchni ok. 0,31 ha, przeznaczona się pod publiczną drogę dojazdową,
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości jego zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające w pasie szerokości 10 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) jezdnia szerokości 5 do 6 m,
- 3) chodnik wykonany jednostronnie,
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- odprowadzenie wód opadowych – (po ich oczyszczeniu) do planowanych wzdłuż drogi rowów odwadniających, po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów szczególnych.

4. Do czasu realizacji ustaleń planu teren pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości lokalizacji budynków lub budowli o charakterze tymczasowym.

5. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 0%.

§ 17**Ustalenia dla terenu 2KD****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KD**, o powierzchni ok. 0,03 ha, przeznaczona się pod publiczną drogę dojazdową stanowiącą połączenie drogi krajowej Nr 4 z projektowaną publiczną drogą dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KD**, zgodnie z warunkami zarządcy drogi krajowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości jego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.

2. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- odprowadzenie wód opadowych – do istniejącego wzdłuż drogi krajowej nr 4 rowu odwadniającego, po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów szczególnych.

3. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 0%.

III. PRZEPISY KOŃCOWE**§ 18**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świlcza.