

**Uchwała Nr XV/136 /2007
Rady Gminy Świlcza
z dnia 29 stycznia 2008r.**

**w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 9/2006 w miejscowości Bratkowice.**

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 uchwałą Nr XXXII/267/2006 Rady Gminy Świlcza z dnia 7 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 9/2006 w miejscowości Bratkowice; po stwierdzeniu zgodności tego planu z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świlcza,

Rada Gminy, stanowi co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 9/2006 w miejscowości Bratkowice, zwany dalej „Planem”, obejmuje teren położony w centralnej części miejscowości Bratkowice w granicach określonych w części graficznej Planu.

§ 2.

Ileokroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi a także ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć, część graficzną Planu w postaci rysunku w skali 1:1000;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, dla którego obowiązują ustalenia Planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) symbolu – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego lub terenu komunikacji określony odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 70% powierzchni terenu bądź zlokalizowanych na działce budynków;

2

- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 30% powierzchni terenu bądź zlokalizowanych na działce budynków;
- 9) linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą, nieprzekraczalną, dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji nowo realizowanego budynku od linii rozgraniczającej terenu bądź krawędzi jezdni ulicy;
- 10) obiekcie obsługi technicznej gminy – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji oraz inne obiekty techniczne niezbędne do prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców;
- 11) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg i ulic, miejsca postojowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie;
- 12) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, służące przede wszystkim zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, a które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy oraz obiektów służących realizacji celów publicznych;
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu.

§ 3.

Plan składa się z następujących części:

- 1) tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
- 2) graficznej, stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały oraz
- 3) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 4.

Przedmiotem ustaleń Planu są:

- 1) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 3) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

§ 5.

Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granic obszaru objętego Planem;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linii zabudowy;
- 4) strefy ochrony archeologicznej;
- 5) symboli określających przeznaczenie terenów oznaczonych odpowiednio numerem i symbolem literowym wyróżniającym je spośród innych terenów: 1ZP, 2ZP, 1WS, 1KDD.

§ 6.

Rysunek planu zawiera, nie będące ustaleniem Planu, oznaczenie informacyjne, jakim jest granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Rozdział 2**Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego****§ 7.**

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji na całości terenu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego poza terenem objętym Planem;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntów;
- 4) stosowanie w nowych obiektach wyłącznie proekologicznych systemów ciepłych czyli wykorzystujących: gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, wiatrową, słoneczną, pompy ciepłe, biomasę zmniejszających emisję szkodliwych substancji do środowiska;
- 5) 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.

§ 8.

1. Cały obszar objęty Planem znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, wprowadza się zakaz:
 - 1) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;
 - 2) budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcji żywności;
 - 3) lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń.

§ 9.

W zakresie ochrony przyrody ustala się:

- 1) zachowanie drzew, których obwód pnia na wysokości 1,25 m wynosi powyżej 0,60 m, z tym, że ustalenia tego nie stosuje się w stosunku do drzewa z gatunku *topola*, gatunków drzew owocowych a także w przypadku konieczności zapewnienia warunków bezpieczeństwa ludzi oraz realizacji celów publicznych;
- 2) dobór, odpowiednich do warunków siedlisk i układów przestrzennych, gatunków roślin;
- 3) zachowanie istniejących wód powierzchniowych;

4

- 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.

§ 10.

Przy zagospodarowywaniu terenów objętych granicami Planu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z jego położenia w obrębie Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu utworzonego na mocy rozporządzenia Nr 79/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31 października 2005 r.

Rozdział 3

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 11.

1. Park podworski, w granicy pokazanej na rysunku planu, objęty jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z decyzją o wpisie do rejestru zabytków Nr A-982 z 4 października 1976 r.
2. Na obszarze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej określonej w ust.1:
 - 1) ustala się wykorzystanie rodzimych gatunków drzew liściastych do nasadzeń;
 - 2) ustala się przeprowadzenie rewaloryzacji parku podworskiego;
 - 3) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 12.

1. Plan ustala ochronę zabytku archeologicznego - stanowisko archeologiczne Nr ew. AZP 101-75/29 - wyznaczonego na rysunku planu i oznaczonego numerem 101-75/29 w formie strefy ochrony archeologicznej.
2. Na obszarze strefy ochrony archeologicznej Nr 101-75/29 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.

Rozdział 4

Zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 13.

Na całym obszarze objętym Planem dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi technicznej gminy w sposób niekolidujący z jego ustaleniami.

§ 14.

Na całym obszarze objętym Planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z sąsiedztwa cmentarza, znajdującego się poza granicami Planu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy i chowania zmarłych.

§ 15.

W zakresie zasad obsługi w infrastrukturę techniczną ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem jej modernizacji, rozbudowy i przebudowy;
- 2) zaopatrzenie wszystkich budynków w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego napięcia biegnącej w obrębie sąsiadującej drogi znajdującej się poza Planem;
- 3) zaopatrzenie wszystkich budynków w wodę z istniejącej sieci wodociągowej ϕ 110, biegnącej w obrębie sąsiadującej drogi znajdującej się poza obszarem Planu, oraz wymóg posiadania przyłącza wodociągowego umożliwiającego pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
- 4) podłączenie wszystkich budynków do istniejącej na terenie planu sieci kanalizacyjnej sanitarnej;
- 5) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci ϕ 32 biegnącej w obrębie sąsiadującej drogi znajdującej się poza obszarem Planu;
- 6) zakaz lokalizacji infrastruktury telefonii bezprzewodowej;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami – stosowanie ustaleń określonych w § 7 uchwały.

§ 16.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD o całkowitej powierzchni ok. 3129 m² ustala się:
 - 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej o klasie drogi dojazdowej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - 13,0 m;
 - 3) szerokość jezdni - min. 5,0 m;
 - 4) zakończenie - placem manewrowym o wymiarach 12,5 m x 12,5 m; ustalenie to nie obowiązuje w przypadku realizacji przedłużenia drogi na terenach sąsiednich;
 - 5) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania niezwiązanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych oraz obiektów obsługi technicznej gminy;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych obsługujących teren oznaczony symbolem 2ZP,
 - 7) włączenie istniejących drzew w pas zieleni jeżeli nie utrudni to prowadzenia jezdni;
2. Teren, o którym mowa w ust. 1, wchodzi w skład parku podworskiego, objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” i wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-982 w związku z czym obowiązują tu ustalenia określone w § 12 uchwały.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową - służącą naliczaniu opłat przewidzianych w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości %.

§ 17.

Tereny ulic wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym można również wydzielać i kształtować, w zależności od potrzeb, na terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji Planu, zgodnie z jego ustaleniami i przepisami odrębnymi.

Rozdział 5**Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania****§ 18.**

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZP** o powierzchni ok. 1,88 ha i **2ZP** o powierzchni ok. 2,88 ha, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
 - 2) realizację infrastruktury technicznej;
 - 3) realizację infrastruktury towarzyszącej - małej architektury - nawiązującej materiałami oraz detalem do budynków;
 - 4) zakaz wznoszenia budynków gospodarczych przenośnych i tymczasowych;
 - 5) w zakresie komunikacji w obrębie terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości jezdni nie mniejszej niż 5,0 m,
 - b) lokalizację urządzeń komunikacji kołowej - dojazdów do budynków i miejsc postojowych,
 - c) lokalizację urządzeń komunikacji pieszej na całym terenie,
 - d) pokrycie dróg dojazdowych do budynków i miejsc postojowych nawierzchnią utwardzoną, przepuszczalną,
 - e) pokrycie pozostałych elementów komunikacji nawierzchniami utwardzonymi z kruszywa lub gruntu stabilizowanego; dopuszcza się stosowanie nawierzchni utwardzonych, przepuszczalnych na placach;
 - 6) zakaz stosowania w nawierzchniach utwardzonych asfaltu i betonu wylewanego;
 - 7) realizację ogrodzeń o wysokości do 1,80 m z cegły klinkierowej i żelaza kutego o przejrzystości minimum 50% liczonej dla całkowitej powierzchni ogrodzenia;
 - 8) ustala się zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych (w tym tymczasowych) niezwiązanych z gospodarką wodną lub komunikacją, w pasie do 5,0 m licząc od brzegu Potoku Bratkowickiego;
 - 9) obowiązek stosowania postanowień § 12 uchwały dla strefy ochrony archeologicznej.
2. W części pokazanej na rysunku planu teren, o którym mowa w ust. 1, objęty jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” jako park podworski wpisany do rejestru zabytków pod nr A-982, w związku z czym obowiązują tu ustalenia przewidziane w § 11 uchwały.
3. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu, tereny, o których mowa w ust. 1, należy traktować jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 19.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się ponadto:

- 1) lokalizację minimum 5-ciu miejsc postojowych;
- 2) stawkę procentową - służącą naliczaniu opłat przewidzianych w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 1 %.

§ 20.

Dla terenu oznaczonego symbolem **2ZP** ustala się ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe związane z kulturą, edukacją, opieką społeczną oraz gastronomią i hotelarstwem;
- 2) dopuszczenie funkcji mieszkaniowej jako wbudowanej w budynkach usługowych dla właściciela bądź zarządcy terenu; powierzchnia pomieszczeń mieszkalnych nie może przekraczać 8,0% całkowitej powierzchni budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu;
- 3) lokalizację budynków w granicach wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) lokalizację terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych, jak korty tenisowe, boiska do siatkówki, koszykówki, mini golf, plac do gry w kule itp., w granicach wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) następujące parametry zabudowy dla budynków:
 - a) wysokość budynku do 9,0 m,
 - b) do 2. kondygnacji nadziemnych w tym drugiej zagospodarowanej jako poddasze użytkowe,
 - c) dachy dwu- lub czterospadowe o nachyleniu połaci dachu od 35° do 45°,
 - d) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub blachą miedzianą,
 - e) elewacje otynkowane w kolorze białym i kremowym lub elewacje z cegły klinkierowej i kamienia naturalnego,
 - f) zastosowanie drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej,
 - g) zastosowanie miedzianego orynnowania,
 - h) zakaz podpiwniczania;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną, liczoną dla terenu w jego liniach rozgraniczających - na 80%;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, liczony dla terenu w jego liniach rozgraniczających - na 0,06;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu - z drogi oznaczonej symbolem 1KDD;
- 9) w zakresie wyposażenia w miejsca postojowe:
 - a) realizację 1. miejsca postojowego na każde 2 pokoje w usługach hotelarstwa, nie mniej jednak niż 3 miejsca postojowe,
 - b) realizację 1. miejsca postojowego na każde 200,0 m² powierzchni użytkowej usług innych zlokalizowanych w budynkach, nie mniej jednak niż 3 miejsca postojowe z tym, że miejsca te mogą być zrealizowane w ramach terenu oznaczonego symbolem **1KDD**;
- 10) zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych (w tym tymczasowych) niezwiązanych z gospodarką wodną lub komunikacją w pasie do 3,0 m z każdej strony licząc od górnej krawędzi rowu melioracyjnego;
- 11) stawkę procentową - służącą naliczaniu opłat przewidzianych w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 1 %.

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1WS** o pow. ok. 1013 m² ustala się:
 - 1) przeznaczenie – wody powierzchniowe śródlądowe;
 - 2) stawkę procentową - służącą naliczaniu opłat przewidzianych w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 1 %.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, wchodzi w skład parku podworskiego objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” i wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-982, w związku z czym obowiązują tu ustalenia przewidziane w § 11 uchwały.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 22.

Traci moc uchwała Nr VIII/69/2007 Rady Gminy Świlcza z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 9/2006 w miejscowości Bratkowice.

§ 23.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 24.

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