

**UCHWAŁA NR XXVI/214/2005
RADY GMINY ŚWILCZA
z dnia 20 lipca 2005 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego w miejscowości Mrowla**

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 Rady Gminy Świlcza Nr XII/106/2003 z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świlcza, uchwalonego uchwałą Nr III/29/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r.

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

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Mrowla, 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 1,34 ha, położony w pobliżu cmentarza w Mrowli, ograniczony:

- od strony południowej – drogą powiatową,
- od strony północnej – terenami upraw polowych,
- od strony wschodniej - terenami upraw polowych i zabudowy,
- od strony zachodniej – terenami zabudowy i drogą wewnętrzną.

§ 3

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**, o łącznej powierzchni około 1,17 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**, o łącznej powierzchni około 0,17 ha, pod drogi wewnętrzne.

§ 4

Przy zagospodarowywaniu terenów objętych granicami planu należy uwzględnić uwarunkowania, określone w przepisach szczególnych, wynikające z położenia tych terenów w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 zgodnie z dokumentacją hydrologiczną zatwierdzoną decyzją Nr KDH 1/013/6037/97 z 18.07.1997 r. przez MOŚZN i L.

§ 5

1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami gestorów tych sieci.
2. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy w porozumieniu z gestorami tych sieci.

§ 6

Gospodarka odpadami na obszarze planu na zasadach obowiązujących w gminie.

II. PRZEPISY SZCZEGÓLWE

§ 7

Ustalenia dla terenów 1MN i 2MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**, o powierzchni ok. 0,74 ha, oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN**, o powierzchni ok. 0,43 ha, przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą,
- 2) dopuszcza się uzupełniająco lokalizację budynków gospodarczych służących obsłudze zabudowy mieszkaniowej, w szczególności altan, wiat, garaży,
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,
- 4) dopuszcza się realizowanie w ramach terenu ciągów pieszych i miejsc postojowych, służących obsłudze komunikacyjnej zabudowy mieszkaniowej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy obowiązująca dla zabudowy mieszkaniowej – 10 m od linii rozgraniczającej gminnej drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW**,
- 2) linia zabudowy nieprzekraczalna dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDW** i **3KDW**,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniem pkt 2 lit. a,
- 3) lokalizacja budynków gospodarczych w drugiej linii zabudowy od gminnej drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW**,
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
- 5) w ramach wydzielonej działki budowlanej należy pozostawić nie mniej niż 30 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 6) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu,
- 7) wysokość zabudowy gospodarczej do 1 kondygnacji nadziemnej,
- 8) dachy dwu lub wielospadowe,

- 9) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 35°-45°,
- 10) przykrycie dachów dachówką, blachodachówką lub dachówką bitumiczną,
- 11) zastosowanie nie więcej niż dwóch kolorów i dwóch odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków,
- 12) jeden dom mieszkalny w ramach jednej działki budowlanej,
- 13) kalenice głównych brył budynków prostopadłe do linii rozgraniczających drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW**.

3. Podział terenu na działki budowlane – zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) dostępność komunikacyjna działek nie posiadających możliwości dostępu do drogi innej niż gminna droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem **1KDW** - od tej drogi,
- 2) dostępność komunikacyjna działek położonych przy drogach wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDW** i **3KDW** - od tych dróg,
- 3) miejsca postojowe - nie mniej niż 2 na 1 dom,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z terenowej sieci elektroenergetycznej,
- 5) usługi telekomunikacyjne – poprzez przewodowe sieci telekomunikacyjne,
- 6) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej po jej rozbudowie,
- 7) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do istniejącej kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie,
- 8) odprowadzenie wód opadowych – (po ich oczyszczeniu) powierzchniowo do istniejących i projektowanych rowów odwadniających,
- 9) zaopatrzenie w gaz – z projektowanego gazociągu średnioprężnego,
- 10) zaopatrzenie w ciepło – indywidualnie wytwarzane w kotłowniach wbudowanych i poprzez wykorzystanie energii ze źródeł odnawialnych.

5. Do czasu realizacji ustaleń planu teren pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości zabudowy terenu budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanymi 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%.

§ 8

Ustalenia dla terenu **1KDW**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**, o powierzchni ok. 0,1 ha, przeznacza się pod gminną drogę wewnętrzną,
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające w pasie szerokości 6 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) jezdnia szerokości 5 m,
- 3) nadrzędność ruchu pieszego nad kołowym.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) odprowadzenie wód opadowych – (po ich oczyszczeniu) powierzchniowo do istniejących i projektowanych rowów odwadniających,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z terenowej sieci elektroenergetycznej.

4. Do czasu realizacji ustaleń planu teren pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym.
5. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 0%.

§ 9

Ustalenia dla terenu 2KDW i 3KDW

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDW**, o powierzchni ok. 0,04 ha, oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDW**, o powierzchni ok. 0,03 ha, przeznaczają się pod drogi wewnętrzne,
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie rozgraniczające w pasie szerokości 6 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) jezdnia szerokości 5 m,
 - 3) nadrzędność ruchu pieszego nad kołowym.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
odprowadzenie wód opadowych – (po ich oczyszczeniu) powierzchniowo do istniejących i projektowanych rowów odwadniających.
4. Do czasu realizacji ustaleń planu teren pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości zabudowy terenu budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym.
5. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 0%.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świlcza.

§ 11

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

Przewodniczący
Rady Gminy Świlcza

Józef Kornak