



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 9 października 2020 r.

Poz. 3822

UCHWAŁA NR XXVII/224/2020 RADY GMINY ŚWILCZA

z dnia 31 sierpnia 2020 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/2017 w miejscowości Świlcza

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 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.); w związku z uchwałą Nr XLIX/341/2017 Rady Gminy Świlcza, z dnia 23 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/2017 w miejscowości Świlcza, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świlcza, uchwalonego 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., Nr XXV/170/2016 z dnia 27 czerwca 2016 r., Nr XLIX/340/2017 z dnia 23 października 2017 r. oraz Nr XXII/182/2020 z dnia 30 marca 2020 r., Rada Gminy stanowi, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/2017 w miejscowości Świlcza, zwany dalej „Planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 16,57 ha, w miejscowości Świlcza, w granicach oznaczonych na załączniku Nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek Planu w skali 1: 1000, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w Planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, oraz zasadach ich finansowania, w rozumieniu przepisów o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. W granicach Planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku Planu symbolami:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ok. 5,10 ha;
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni ok. 3,63 ha;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej o powierzchni ok. 4,55 ha;
- 4) ZI – tereny zieleni izolacyjnej o powierzchni ok. 0,73 ha;

- 5) KDGP- tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, o powierzchni ok. 0,65 ha;
- 6) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, o powierzchni ok. 1,04 ha;
- 7) KDW - tereny dróg wewnętrznych o powierzchni ok. 0,87 ha.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku Planu.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dojazd niewydzielony** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, w tym służebności drogowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku Planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek;
- 3) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, kanalizacji ogólnospławnej, gazową, ciepłowniczą, elektroenergetyczną, oświetlenia, telefoniczną, teleinformatyczną i światłowodową oraz urządzenia bezpośrednio z nimi związane;
- 4) **przeznaczenie terenu** – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku Planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żadna ściana lub inny element konstrukcyjny budynku; dopuszcza się przekroczenie tej linii nie więcej niż 1,5 m przez elementy budynku takie jak np. taras, balkon, okap, schody;
- 6) **usługi** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², gastronomii, usług turystyki, zdrowia i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, obsługi firm i klienta, usług finansowych, usług informatycznych i łączności, usług logistycznych, działalności wystawienniczej i targowej, kultury i rozrywki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, rzemiosła oraz produkcji i napraw środków transportu, a także produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców;
- 7) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, parkingi i garaże, budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;
- 8) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku Planu są obowiązującymi ustaleniami Planu:

- 1) granica obszaru objętego Planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami.

§ 5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu, w wysokości 15%.

§ 6. Na obszarze objętym Planem ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku Planu w odległości:

- 1) 4 m od:
 - a) linii rozgraniczających terenu drogi wewnętrznej 1KDW dla terenu 1MN, 5MN i 1MW,
 - b) linii rozgraniczających terenu drogi wewnętrznej 2KDW dla terenu 2MW, 3MW, 2U i 3U,

- c) linii rozgraniczających terenu drogi wewnętrznej 3KDW dla terenu 2U i 3U,
 - d) linii rozgraniczających terenu drogi wewnętrznej 4KDW dla terenu 4MN,
 - e) linii rozgraniczających terenu drogi wewnętrznej 5KDW dla terenu 5MN;
- 2) 6 m od:
- a) linii rozgraniczających terenu drogi publicznej 1KDD dla terenu 5MN, 1MW i 1U,
 - b) linii rozgraniczających terenu drogi publicznej 2KDD dla terenu 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 2MW, 3MW i 2U;
- 3) 7 m od linii rozgraniczających terenu drogi publicznej 1KDGP dla terenu 4MN i 3U;
- 4) 18 m od granicy obszaru objętego Planem dla terenu 1U;
- 5) od 0 m do 17,2 m od fragmentu północno-zachodniej granicy obszaru objętego Planem dla terenu 2U.

§ 7. Ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 8. Na obszarze objętym Planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków:

- 1) remont, przebudowę;
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do zapisów uchwały;
- 3) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 9. Na obszarze objętym Planem, o ile przepisy rozdziału 2 nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązują:

- 1) dla terenów objętych Planem zakazuje się realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dróg publicznych,
 - c) urządzeń łączności publicznej,
 - d) obiektów i urządzeń dopuszczonych niniejszą uchwałą;
- 2) gromadzenie odpadów komunalnych oraz odpadów powstałych w wyniku działalności usługowej, segregacja oraz ich usuwanie na zasadach obowiązujących w Gminie Świlcza.

§ 10. 1. Wskazuje się tereny oznaczone symbolami: 1KDGP, 1KDD, 2KDD jako przestrzenie publiczne.

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni, o których mowa w ust. 1, obowiązują:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej zaopatrywanej z lokalnego ujęcia, znajdującego się w obszarze objętym Planem lub poza tym obszarem, poprzez budowę przyłączy wodociągowych o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 32 mm lub rozbudowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 80 mm;
- 2) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 110 mm lub w przypadku braku możliwości – z innych źródeł;
- 3) należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych; przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm;

- 5) odprowadzenie ścieków przemysłowych w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, do kanalizacji sanitarnej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm, a w przypadku jej braku do czasu jej powstania, poprzez odprowadzenie do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm;
 - 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci;
 - 8) dopuszcza się budowę dystrybucyjnych napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych pod warunkiem nie kolidowania z innymi ustaleniami Planu;
 - 9) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przewodowych i bezprzewodowych pod warunkiem nie kolidowania z innymi ustaleniami Planu;
 - 10) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 25 mm;
 - 11) zaopatrzenie w energię ciepłą i ciepłą wodę użytkową – z sieci ciepłowniczej, poprzez rozbudowę sieci ciepłowniczej rozdzielczej, o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 20 mm, przy czym dopuszcza się indywidualne źródła ciepła odpowiadające przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z ust. 2 i 3;
 - 12) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi gromadzenie, segregacja i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących w gminie;
 - 13) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych Planem pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej do 50 kW lub o mocy cieplnej do 100 kW.

3. Nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystującego energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) minimalne wskaźniki dotyczące miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) obowiązują miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową:
 - a) na terenach dróg publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu - w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
 - b) na terenach innych niż wymienione w lit. a w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15,
 - 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 16 do 40,
 - 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 40, na każde 40 miejsc;
- 3) dostępność komunikacyjna działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 4) układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym tworzą drogi oznaczone na rysunku Planu symbolami KDGP i KDD.

Rozdział 2.

Postanowienia szczegółowe

§ 13.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku Planu symbolami **1MN**, **2MN** oraz **3MN** o łącznej powierzchni około 3,04 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku Planu, zgodnie z §6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większy niż 0,8;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych nie większa niż 10 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i zadaszeń nie większa niż 6 m;
- 6) układ połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i zadaszeń dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) miejsca do parkowania w formie terenowej lub wbudowanej;
- 2) liczba miejsc do parkowania w ilości nie mniej niż 1,5 miejsca na jedno mieszkanie oraz dodatkowo nie mniej niż 1 miejsca na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług.

5. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenu 1MN bezpośrednio z drogi publicznej 2KDD lub drogi wewnętrznej 1KDW;
- 2) terenów 2MN oraz 3MN bezpośrednio z drogi publicznej 2KDD.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 700 m²,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 450 m²,
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 200 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 18 m,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 14 m,
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 9 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzieleniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku Planu symbolami **4MN** oraz **5MN** o łącznej powierzchni około 2,06 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku Planu, zgodnie z §6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większy niż 0,8;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych nie większa niż 10 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i zadaszeń nie większa niż 6 m;
- 6) układ połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i zadaszeń dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) miejsca do parkowania w formie terenowej lub wbudowanej;
- 2) liczba miejsc do parkowania w ilości nie mniej niż 1,5 miejsca na jedno mieszkanie oraz dodatkowo nie mniej niż 1 miejsca na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług.

5. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenu 4MN bezpośrednio z drogi wewnętrznej 4KDW;
- 2) terenu 5MN bezpośrednio z drogi publicznej 1KDD, 2KDD lub drogi wewnętrznej 1KDW, 5KDW.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 700 m²,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 450 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 18 m,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 14 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku Planu symbolami **1MW**, **2MW** oraz **3MW** o łącznej powierzchni około 3,65 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku Planu, zgodnie z §6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większy niż 2,0;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych nie większa niż 18 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i zadaszeń nie większa niż 6 m;

6) układ połączeń dachowych:

- a) dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połączenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub płaskie,
- b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i zadaszeń dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połączenia nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) miejsca do parkowania w formie terenowej lub wbudowanej;
- 2) liczba miejsc do parkowania w ilości nie mniej niż 1,5 miejsca na jedno mieszkanie oraz dodatkowo nie mniej niż 1 miejsca na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni użytkowej usług.

5. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenu 1MW bezpośrednio z drogi publicznej 1KDD lub drogi wewnętrznej 1KDW;
- 2) terenów 2MW oraz 3MW bezpośrednio z drogi publicznej 2KDD lub drogi wewnętrznej 2KDW.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m^2 ;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30° ;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku Planu symbolami **1U**, **2U** oraz **3U** o łącznej powierzchni około 4,55 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku Planu, zgodnie z §6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,8;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych nie większa niż 12 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i zadaszeń nie większa niż 6 m;
- 6) dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połączeń dachowych nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) miejsca do parkowania w formie terenowej lub wbudowanej;
- 2) liczba miejsc do parkowania w ilości nie mniej niż 1 miejsca na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni użytkowej usług.

5. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenu 1U bezpośrednio z drogi publicznej 1KDD;
- 2) terenu 2U bezpośrednio z drogi publicznej 2KDD lub drogi wewnętrznej 2KDW, 3KDW;
- 3) terenu 3U bezpośrednio z drogi wewnętrznej 2KDW, 3KDW.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału oraz podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 350 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 9 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku Planu symbolami **1ZI**, **2ZI** oraz **3ZI**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz zabudowy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje zieleń niska, średnia, wysoka.

4. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 20 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 3 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż określone w pkt 1, 2 i 3 pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku Planu symbolem: **1KDGP** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego: fragment istniejącego pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem Planu.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.

4. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku Planu symbolami **1KDD** oraz **2KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem Planu, nie mniejsza niż 10 m z lokalnymi poszerzeniami.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.

4. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku Planu symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW** oraz **5KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) dla terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem Planu nie mniej niż 10 m;
- 2) dla terenów 4KDW, 5KDW szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem Planu nie mniej niż 6 m.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) elementy technicznego wyposażenia drogi.

Rozdział 3.

Postanowienie końcowe

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

**Przewodniczący
Rady Gminy Świlcza**

mgr Piotr Wanat

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/224/2020 Rady
Gminy Świlcza z dnia 31 sierpnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/2017 w miejscowości Świlcza

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Świlcza stwierdza, co następuje:

§ 1.

Nie uwzględnia się uwagi Nr 1 złożonej w dniu 21.07.2020 r. przez wnioskodawcę [...]*, dla działek Nr 4212/11, 4212/10, 4212/9, 4212/8, obręb Świlcza, o treści:

„Wnioskuje o zmianę szerokości drogi oznaczonej jako 1KDD (w projekcie planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2017 o szerokości 10 m) na drogę o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m na wysokości w pasie graniczącym z działkami 4212/11, 4212/10, 4212/9, 4212/8.

Wzdłuż działek 4212/8 i 4212/9 już istnieje droga asfaltowa o szerokości 5 m, która jest całkowicie wystarczająca dla obsługi ruchu o niskim natężeniu w terenie zabudowy jednorodzinnej na tym terenie.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Plan miejscowy sporządza się w granicach uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu i w tych granicach powinien wskazywać docelowe rozwiązania, w tym komunikacyjne. Granica uchwały jest obowiązująca i wynika z granicy wskazanej przez Radę Gminy w uchwale inicjującej. Brak możliwości uwzględnienia uwagi, uwagi ze względu na konieczność obsługi projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem 1MW bezpośrednio z drogi publicznej 1KDD. Plan miejscowy wskazuje rozwiązania docelowe, nie uniemożliwia funkcjonowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania.

§ 2.

Nie uwzględnia się uwagi Nr 2 złożonej w dniu 28.07.2020 r. przez wnioskodawców [...]*, dla działki Nr 4212/9, obręb Świlcza, o treści:

„Jako właściciele działki nr 4212/9 w Świlczy nie zgadzamy się na poszerzenie drogi gminnej wzdłuż naszej posesji i utworzenie na niej drogi publicznej klasy dojazdowej (oznaczenie na mapie: 1KDD).

Zaproponowane rozwiązanie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego nr 1/2017 jest naruszeniem naszej prywatności do posiadanej nieruchomości, tym bardziej że droga wzdłuż naszej działki jest szeroka (ok 5m), ponieważ cofnęliśmy się z ogrodzeniem tak, aby bez problemu mogły się na niej minąć dwa samochody, również ciężarowe. Jakże są zatem przesłanki żeby wkraczać drogą na nasz teren na kolejne 5 m!? Nabywając działkę nr 4212/9 (16 arów) kierowaliśmy się faktem, że w przyszłości będziemy mogli na niej wybudować drugi dom, a Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nr 1/2017 niweczy nasze plany i ogranicza nasze prawo własności i rozwoju.

Uważamy, że poszerzenie drogi na tym odcinku nie przyniesie żadnej korzyści dla mieszkańców, którzy będą mieli swoje nieruchomości na terenie objętym nowym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, gdyż dojazd do nich będzie się odbywał na nowo zaplanowanych drogach oraz wzdłuż drogi S19. Tak szeroka droga 1KDD w naszym mniemaniu może być utrzymana od strony S19 do skrzyżowania z 1KDW, a w dalszej części powinna być to nadal droga wewnętrzna, gdyż służyć ma nadal tylko obecnym mieszkańcom.

Zaprojektowana droga na naszej posiadłości to zbędny i niepotrzebny wydatek gminny, ponieważ dotychczasowa droga doskonale obsługuje ruch i zaspokaja potrzeby okolicznych mieszkańców. Utworzenie drogi 1KDD na wysokości od 1KDW do 5KDW jest tylko marnowaniem pieniędzy publicznych, bo nadal ten odcinek będzie pełnił funkcję drogi

wewnętrznej. Prosimy o uwzględnienie naszych uwag i zmian Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr 1/2017 poprzez odstąpienie od ingerencji w naszą nieruchomości oraz pozostawienie drogi wzdłuż naszej działki na dotychczasowym umiejscowieniu i w niezmienionej szerokości. Pragniemy nadmienić, że będziemy bronić naszego prawa własności do działki nr 4212/9.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Plan miejscowy sporządza się w granicach uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu i w tych granicach powinien wskazywać docelowe rozwiązania w tym komunikacyjne. Granica uchwały jest obowiązująca i wynika z granicy wskazanej przez Radę Gminy w uchwale inicjującej. Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na konieczność obsługi projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem 1MW bezpośrednio z drogi publicznej 1KDD. Plan miejscowy wskazuje rozwiązania docelowe, nie uniemożliwia funkcjonowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania.

§ 3.

Nie uwzględnia się uwagi Nr 3 złożonej w dniu 28.07.2020 r. przez wnioskodawcę [...]*, dla działki Nr 4210/2, 4213/5, obręb Świlcza, o treści:

„Piszę związku z powstającym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego nr 1/2017 w miejscowości Świlcza. Jestem właścicielem działki nr 4209, która to przeznaczona jest w powstającym w/w planie pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonym jako teren 1MN.

Zdecydowana większość działek wg MPZP 1/2017 znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie mojej działki jest lub będzie przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna, jednak niektóre zostały oznaczone jako 1MW, i będą przeznaczone pod budownictwo wielorodzinne wysokie do 4 kondygnacji. Jako właściciel w/w działki nr 4209 zwracam się z prośbą aby tereny przyległe bezpośrednio do mojej działki również zakwalifikować pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.

Prośbę motywuję tym iż obecne ukształtowanie przestrzeni, w której dominuje niska zabudowa tworzy harmonijną całość, a zmiana otoczenia poprzez zabudowę wielorodzinna wpłynie negatywnie zarówno na wygląd najbliższego otoczenia jak i na odbiór okolicy przez mieszkańców domów jednorodzinnych. Ja również planuję na mojej działce zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Wójt Gminy Świlcza pozytywnie rozpatrzył wnioski złożone dla terenów oznaczonych w planie jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczając tym samym takie przeznaczenie na tych terenach. W planie wyznaczone zostały maksymalne parametry zabudowy, wobec powyższego budynki niższe są zgodne z planem i mogą się pojawić na terenie. W trakcie projektowania należy spełnić wszelkie obowiązujące przepisy prawa, w tym także te dotyczące lokalizacji budynków w odpowiedniej odległości od granicy działki. Dla terenu uzyskana została zgoda Ministra na przeznaczenie na cele nierolnicze (decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dnia 20 lutego 2020 r. z przeznaczeniem zgodnym z projektem planu).

§ 4.

Nie uwzględnia się uwagi Nr 4 złożonej w dniu 29.07.2020 r. przez wnioskodawców [...]*, dla działek Nr: 4210/2, 4211/1, 4211/2, 4212/4, 4212/6, 4213/5, obręb Świlcza, o treści:

„Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszę o zmianę przeznaczenia działek 4210/2, 4211/1, 4211/2, 4212/4, 4212/6 oraz 4213/5 z budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Wójt Gminy Świlcza pozytywnie rozpatrzył wnioski złożone dla terenów oznaczonych w planie jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczając tym samym takie przeznaczenie na tych terenach. W planie wyznaczone zostały maksymalne parametry zabudowy, wobec powyższego budynki niższe są zgodne z planem i mogą się pojawić na terenie. W trakcie projektowania należy spełnić wszelkie obowiązujące przepisy prawa, w tym także te dotyczące lokalizacji budynków w odpowiedniej odległości od granicy działki oraz zapewniające możliwość funkcjonowania istniejącej zabudowy. Dla terenu uzyskana została zgoda Ministra na przeznaczenie na cele nierolnicze (decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dnia 20 lutego 2020 r. z przeznaczeniem zgodnym z projektem planu).

§ 5.

Nie uwzględnia się uwagi Nr 5 złożonej w dniu 19.07.2020 r. przez wnioskodawców [...]*, dla działek Nr: 4203/2, 4212/8, 4212/9, obręb Świlcza, o treści:

„1. Uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru 5MN w obecnie proponowanym kształcie jest niedopuszczalne. Na części tego terenu znajduje się bowiem należąca do mnie działka o w/w nr. ewidencyjnym. Jest to nieruchomość już zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny. Podobnie zagospodarowana jest działka sąsiednia. Ponadto na działce znajdują się również nasadzenia, przydomowe tereny zielone, a obszar jest otoczony murem. Nie może zatem jej część wejść w obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W tym w szczególności w sposób, który nie wpływałby znacząco na substancje należące do mnie działki. Przyjęcie planu w proponowanym kształcie może wyłącznie spowodować zablokowanie wykorzystywania nieruchomości zgodnie z jej obecnym przeznaczeniem i faktycznym zagospodarowaniem. Jest to również nadmierne ograniczenie przysługujących mi uprawnień związanych z prawem własności nieruchomości położonych na terenie objętym planem. Wobec powyższego takie ukształtowanie planu jest bezzasadne i nie zasługuje na uwzględnienie. Należąca do mnie działka w ogóle nie powinna zostać objęta w wyłożonym planie. Tym bardziej niedopuszczalnym jest, że została w nim uwzględniona wyłącznie jej część. Na marginesie należy zaznaczyć, że ta sama sytuacja dotyczy wspomnianej przeze mnie działki sąsiadującej, która również z uwagi na tożsamy stan faktyczny nie powinna zostać ujęta w przedstawionym planie zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego należałoby dokonać w planie korekty polegającej na wyłączeniu z planu tej części obszaru tj. zarówno mojej działki jak i działki sąsiedniej. Nie mają one bowiem żadnego znaczenia dla pozostałych, objętych planem terenów. Nie wpływają także w żadne sposób na planowane na nim inwestycje.

2. Ponadto podnieć należy również kwestie związane z drogami dojazdowymi. W wyłożonym planie wyznaczony został obszar oznaczony znakiem 1KDD tj. teren przeznaczony na drogę publiczną o powierzchni ok. 1,04 ha. łączący się z drogą wewnętrzną 5 KDW.

Tymczasem brak jest uzasadnienia dla takiego działania. Na spornym obszarze istnieje już bowiem droga wewnętrzna niewymagająca zmiany jej statusu, a która w zupełności spełnia swoje funkcje, nie wpływając tym samym na zmianę substancji i sposobu korzystania z należącej do mnie działki.

Ponadto uważam, że w pełni wystarczające jest wyznaczenie obszarów 1KDD i 1-4KDW jako dróg publicznych i wewnętrznych. Są to bowiem niejako drogi główne, w pełni umożliwiające poruszanie się po obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania. Nie ma zatem konieczności utworzenia drogi oznaczonej jako 5KDW. Tym bardziej z uwagi na fakt, że takie działanie jest nie tylko całkowicie niecelowe i niczemu nie służy, ale również jest dla mnie jako właściciela działki, kosztem której ma zostać przeprowadzona wskazana droga, nadmiernie uciążliwe.

Właściwym wyjściem będzie zatem utrzymanie przebiegu dróg w obecnym kształcie i uwzględnienie dróg głównych (1KDD oraz 1-4 KDW) jako zupełnie odzwierciedlających zapotrzebowanie komunikacyjne na danym obszarze.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Ad. 1. Plan miejscowy sporządza się w granicach uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu i w tych granicach powinien wskazywać docelowe rozwiązania w tym komunikacyjne. Granica uchwały jest obowiązująca i wynika z granicy wskazanej przez Radę Gminy w uchwale inicjującej. Część działek, których dotyczy uwaga, położona jest w granicach obowiązującego mpzp Nr uchwały XV/140/2000 Rady Gminy w Świlczy z dnia 27 września 2000 r. Część nie jest objęta ustaleniami żadnego miejscowego planu, z tego faktu wynika obecny kształt granicy uchwały. Wola organu jest objęcie całego terenu miejscowym planem i docelowe uregulowanie przeznaczenia tych terenów.

Ad.2. Część Uwagi nieuwzględniona ze względu na konieczność kontynuowania parametrów i cech terenu drogi wewnętrznej o symbolu 5KDW z terenem drogi wewnętrznej wyznaczonej na sąsiadującym obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na uchwalonego uchwałą Nr XV/140/2000. W zakresie wyznaczenia drogi 1KDD organ planistyczny, ze względu na konieczność obsługi projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem 1MW bezpośrednio z drogi publicznej 1KDD, widzi konieczności wskazania na tym terenie drogi publicznej o wskazanych w planie parametrach.

§ 6.

Nie uwzględnia się uwagi Nr 6 złożonej w dniu 29.07.2020 r. przez wnioskodawców [...]*, dla działki Nr 4204, obręb Świlcza, o treści:

"Jako właściciel działki nr 4204 w Świlczy nie wyrażam zgody na poszerzenie drogi gminnej wzdłuż mojej posesji i utworzenie na niej drogi publicznej klasy dojazdowej (oznaczenie 4KDW). Zaproponowane rozwiązanie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/207 jest naruszeniem mojej prywatności do posiadanej nieruchomości. Z istniejącej już drogi wewnętrznej od wielu lat bez żadnego problemu korzystają wszyscy okoliczni mieszkańcy, nie mając przy tym problemów z wjazdem czy wyjazdem ze swoich posesji. Nie widzę sensu i nie bardzo zrozumiałe dla mnie jest to, iż poszerzenie ma dotyczyć tylko odcinka 4KDW wzdłuż mojej działki. Na pozostałym odcinku tej drogi według planu nie przewidziano takich działań. Tyczy się to głównie odcinka pomiędzy 4KDW a 5KDW. Jako ojciec dwóch synów chciałbym przekazać im atrakcyjną działkę, na której byłaby możliwość budowy nawet dwóch domów. Jak wynika z Planów Zagospodarowania Przestrzennego po poszerzeniu drogi działka nr 4204 diametralnie straci na atrakcyjności i wartości. W dużej mierze ograniczone zostaną także możliwości co do jej zabudowy. Sporą jej część będzie stanowił bezużyteczny klin, ze względu na trójkątny kształt działki. Uważam że nowo zaplanowane drogi dojazdowe 1KDW, 2KDW oraz 3KDW w zupełności spełnią oczekiwania jak i potrzeby przyszłych mieszkańców zabudowań jedno i wielorodzinnych. Proszę o ponowne rozpatrzenie potrzeby teje planowanej inwestycji oraz o uwzględnienie uwag dotyczących poszerzenia drogi 4KDW wzdłuż mojej działki nr 4204."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność kontynuowania parametrów i cech terenu drogi wewnętrznej o symbolu 5KDW z terenem drogi wewnętrznej wyznaczonej na sąsiadującym obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na uchwalonego uchwałą Nr XV/140/2000 Rady Gminy w Świlczy z dnia 27 września 2000 r.

§ 7.

Nie uwzględnia się uwagi Nr 7 złożonej w dniu 30.07.2020 r. przez wnioskodawcę [...]*, dla działki Nr 4202/5, obręb Świlcza, o treści:

"Wnioskuje o dokonanie zmiany do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla nieruchomości nr 4202/5 położonej w miejscowości Świlcza. Jako właściciel działki nr 4202/5 w Świlczy nie wyrażam zgody na poszerzenie drogi gminnej wzdłuż mojej posesji i utworzenia na niej drogi publicznej klasy dojazdowej (oznaczenie 4KDW).

Droga już istniejąca jest wystarczająca i nie ma problemu z dojazdami do okolicznych posesji. Nie widzę sensu i nie bardzo rozumiem dla mnie jest to, iż poszerzenie ma dotyczyć tylko odcinka 4KDW wzdłuż działek 4202/5 i 4204. Na pozostałym odcinku tej drogi wzdłuż planu nie przewidziano takich działań. Tyczy się to głównie odcinka pomiędzy 4KDW a 5 KDW. Jako właścicielowi działki Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/2017 w miejscowości Świlcza uniemożliwi mi dojazd do domu a także ogrodzenie posesji które obecnie jest postawione zgodnie z obowiązującymi przepisami. Nieprzekraczalna linia zabudowy przechodzi przez już istniejący budynek który w przyszłości planuję rozbudować na budynek mieszkalny. Uniemożliwi mi również zabudowę pomiędzy budynkami 2g oraz 1mj2 ze względu na brak dojazdu przez co działka traci swoją atrakcyjność. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r" Rozdział Drugi „Dojścia i Dojazdy” §14 ust. 1 wymagany do zabudowy działki w w.w miejscu jest dojazd szerokości minimum 3m. Proszę o ponowne rozpatrzenie Projektu Planu Miejscowego Zagospodarowania Przestrzennego oraz uwzględnienie moich uwag dotyczących poszerzenia drogi na odcinku 4KDW wzdłuż mojej działki."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona - dotycząca braku zgody na poszerzenie terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW – ze względu na kontynuowanie parametrów i cech terenu drogi wewnętrznej z sąsiadującego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Świlcza uchwalonego uchwałą Nr XV/140/2000 Rady Gminy w Świlczy z dnia 27 września 2000 r. W zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy - uwaga nieuwzględniona, ze względu na konieczność docelowego uregulowania kwestii komunikacyjnych w terenie objętym planem. Wskazana linia zabudowy nie uniemożliwia lokalizacji zabudowy pomiędzy budynkami 2g i 1mj2. Plan miejscowy wskazuje rozwiązania docelowe, nie uniemożliwia funkcjonowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania.

§ 8.

Nie uwzględnia się uwagi Nr 8 złożonej w dniu 31.07.2020 r. przez wnioskodawców [...]*, dla działki Nr 4212/4, obręb Świlcza, o treści:

"Niniejszym, jako właściciele nieruchomości nr 4212/4 oraz w związku z obwieszczeniem Wójta Gminy Świlcza z dnia 02.06.2020 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu, projektu tytułowego - Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świlcza oznaczonego nr 1/2017, sporządzonego na podstawie uchwały Rady Gminy XLIX/341/2017 Rady Gminy Świlcza z dnia 23 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/12017 w miejscowości Świlcza - wnosimy do tego projektu następujące uwagi:

1. W zakresie rysunku projektu MPZP (załącznika graficznego):

a) Kwestionujemy przedstawione rozwiązania w zakresie linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD - autorzy opracowania bezpodstawnie wyznaczyli linie rozgraniczające w/w drogi publicznej na terenach istniejących nieruchomości prywatnych - proponując przeznaczenie znacznej ich części na tereny drogowe (i to wyłącznie od strony północnej istniejącej drogi gruntowej); żądamy w związku z powyższym o zmianę w tym zakresie (nie kwestionując przy tym samej lokalizacji drogi) w postaci wyznaczenia osi drogi zgodnie z jej obecnym układem (na bazie aktualnych map w istniejącym stanie drogi gruntowej) - a w ślad za tym - wyznaczeniem odpowiednio - linii rozgraniczających oraz w konsekwencji ograniczając do niezbędnego minimum, przyszły zakres pasa drogowego koniecznego do wydzielania z nieruchomości prywatnych (m.in. działki 4212/4). Proponowany obecnie kształt oraz zakres linii rozgraniczających i powiązanych z nimi nieprzekraczalnych linii zabudowy - przy jednoczesnym przeznaczeniu terenu działki 4212/4 pod zabudowę wielorodzinną (1MW) - właściwie uniemożliwia jej zabudowę zgodnie z przeznaczeniem przy zachowaniu obowiązujących aktualnie warunków technicznych.

b) kwestionujemy proponowane rozwiązania w zakresie konieczności utworzenia drogi publicznej o parametrach drogi dojazdowej - symbolu 1KDD, wnosimy o zmianę w tym zakresie i wprowadzenie parametrów drogi wewnętrznej KDW ze względu na zabudowę mieszkaniową i strefy ruchu uspokojonego - nie ma konieczności podnoszenie klasy drogi w tym miejscu;

2. W zakresie projektu opisu do MPZP (części tekstowej):

a) w odniesieniu do §15 ust. 2 - wnosimy o rozszerzenie możliwości zabudowy na obszarze jednostki 1 MW - również o zabudowę niską jednorodziną/rezydencjonalną - jako przeznaczenia uzupełniającego (poniżej 50% obszaru działki budowlanej);

b) w odniesieniu do §15 ust. 3 pkt. 1 - wskaźnika procentowego możliwej zabudowy w jednostce 1 MW - wnosimy o zmianę parametrów z 40% zabudowy na 50% oraz w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane);

c) w odniesieniu do §15 ust. 3 pkt. 5 a - wnosimy o uwzględnienie również wysokości zabudowy dla budynków jednorodzinnych - do 8 m;

d) w odniesieniu do §15 ust. 4 pkt. 2 - wnosimy o zmianę wskaźnika koniecznej ilości miejsc parkingowych - na max 1,2 miejsca na 1 mieszkanie w budownictwie wielorodzinnym;

e) w odniesieniu do §17 ust. 2 - wnosimy o rozszerzenie możliwości zabudowy (usunięcie całkowitego zakazu zabudowy) dla terenu o symbolu 1ZI - również o zabudowę podziemnej infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu);"

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Część uwagi dotycząca rysunku projektu MPZP:

Ad litera a). Część Uwagi nieuwzględniona plan miejscowy sporządza się w granicach uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu i w tych granicach powinien wskazywać docelowe rozwiązania w tym komunikacyjne. Granica uchwały jest obowiązująca i wynika z granicy wskazanej przez Radę Gminy w uchwale inicjującej. Brak możliwości uwzględnienia części uwagi dotyczącej "solidarnego" zaprojektowania drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD po obu jej stronach ze względu na granicę uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu.

Ad litera b). Część Uwagi nieuwzględniona. Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na konieczność obsługi projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem 1MW bezpośrednio z drogi publicznej, zmiana kategorii drogi na drogę KDW nie spowoduje w tym przypadku zmiany szerokości tej drogi.

Część uwagi dotycząca tekstu uchwały:

Ad litera a). Część Uwagi nieuwzględniona. Działka położona w kompleksie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, który docelowo powinien być kompleksowo zagospodarowany, nie zaleca się wprowadzania funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej dla tego terenu.

Ad litera b). Część Uwagi niemożliwa do uwzględnienia (niezgodna z zapisami SUIKZP). Ponadto w zakresie słów "w odniesieniu do działki budowlanej w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane" niezgodna z §4 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ad litera c). Część Uwagi nieuwzględniona. Działka położona w kompleksie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, który docelowo powinien być kompleksowo zagospodarowany, nie zaleca się wprowadzania funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej dla tego terenu.

Ad litera d). Część Uwagi nieuwzględniona zdaniem organu planistycznego, nie zaleca się zmniejszania ilości miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Ad litera e). Zgodnie z zapisami uchwały istnieje możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej na pozostałych terenach. Dopuszczenie zabudowy na terenie 1ZI jest sprzeczne z przyjętym sposobem zagospodarowania, czyli zielenią izolacyjną.

** Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1)*

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/224/2020 Rady
Gminy Świlcza z dnia 31 sierpnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych
w ustaleniach Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/2017
w miejscowości Świlcza

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Świlcza postanawia co następuje.

- 1) Na obszarze objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/2017 w miejscowości Świlcza przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) modernizację istniejących ulic,
 - b) modernizację istniejących sieci inżynierii,
 - c) budowę nowo wydzielonych ulic,
 - d) budowę nowych sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji oraz oświetlenia;
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji inwestycji wymienionych w pkt. 1;
- 3) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu Gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.