

**UCHWAŁA NR XXXVII/274/2013
RADY GMINY ŚWILCZA**

z dnia 17 kwietnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 3 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 01/2004 we wsi Świlcza.

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz 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.), w związku z uchwałą Nr XVII/215/2012 Rady Gminy Świlcza z dnia 31 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr 3 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 01/2004 we wsi Świlcza; po stwierdzeniu, iż projekt zmiany planu nie jest sprzeczny z ustaleniami Studium Uwarunkowań Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świlcza uchwalonego uchwałą Nr III/29/2002 Rady Gminy Świlcza z dnia 30 grudnia 2002 r., Rada Gminy stanowi, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Nr 3 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 01/2004 we wsi Świlcza, uchwalonego uchwałą 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 (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 69, poz. 1038, z późn. zm.), zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Załącznikiem do uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1:1000, będący integralną częścią ustaleń zmiany planu, obowiązujący w zakresie określonym legendą.

§ 2. W uchwale 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 (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 69, poz. 1038, z późn. zm.) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 9:

a) w ust. 2:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1)) linia zabudowy nieprzekraczalna:

a) od linii rozgraniczającej z publiczną drogą dojazdową, oznaczoną symbolem 1KD oraz od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. c,

b) 4 m od pozostałych linii rozgraniczających terenu oraz od granic działek budowlanych, przy czym:

- od strony terenu oznaczonego symbolem 2U dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości 1,5 m od linii rozgraniczającej, przy linii rozgraniczającej lub wspólnie z terenem oznaczonym symbolem 2U,

- w przypadku podziału terenu na działki budowlane, dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości 1,5 m od dzielącej je granicy, przy tej granicy lub wspólnie na sąsiadujących działkach budowlanych, z zastrzeżeniem lit. c,

c) w odległości nie mniejszej niż 50 m dla budynków użyteczności publicznej oraz w odległości nie mniejszej niż 40 m dla istniejącego budynku stacji paliw, od miejsca włączenia (oznaczonego informacyjnie na rysunku planu) przebudowanego odcinka gazociągu do nieprzebudowanego gazociągu; ustalenie obowiązuje do czasu przebudowy nieprzebudowanej części gazociągu DN 700, przebiegającej przez teren oznaczony symbolem R1, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa dotyczące sieci gazowych;”

- pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) wysokość zabudowy do 17 m i nie więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych; trzecia kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu;”

- dodaje się pkt 12 w brzmieniu:

„12) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, usytuowanych w szczególności od strony wschodniej, południowej i zachodniej budynków, należy zastosować przeszklenia o parametrach podwyższających ich ochronę akustyczną; w budynkach należy zastosować rozwiązania techniczne uwzględniające drgania wynikające z położenia w sąsiedztwie drogi krajowej Nr 4 .”

b) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Ustala się:

- 1) jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - w wysokości 0%;
- 2) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany Nr 3 planu w wysokości 1%.”;

2) w § 10:

a) w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1)) linia zabudowy nieprzekraczalna:

- a) od linii rozgraniczającej z publiczną drogą dojazdową, oznaczoną symbolem 1KD oraz od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 4 m od pozostałych linii rozgraniczających terenu, przy czym od strony terenów oznaczonych symbolami 1U i 3U dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości 1,5 m od linii rozgraniczającej oraz przy linii rozgraniczającej, a także dopuszcza się lokalizację zabudowy wspólnie z terenem oznaczonym symbolem 1U lub wspólnie z terenem oznaczonym symbolem 3U;”

b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Ustala się:

- 1) jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - w wysokości 0%;
- 2) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany Nr 3 planu w wysokości 1%.”

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Ciszewski

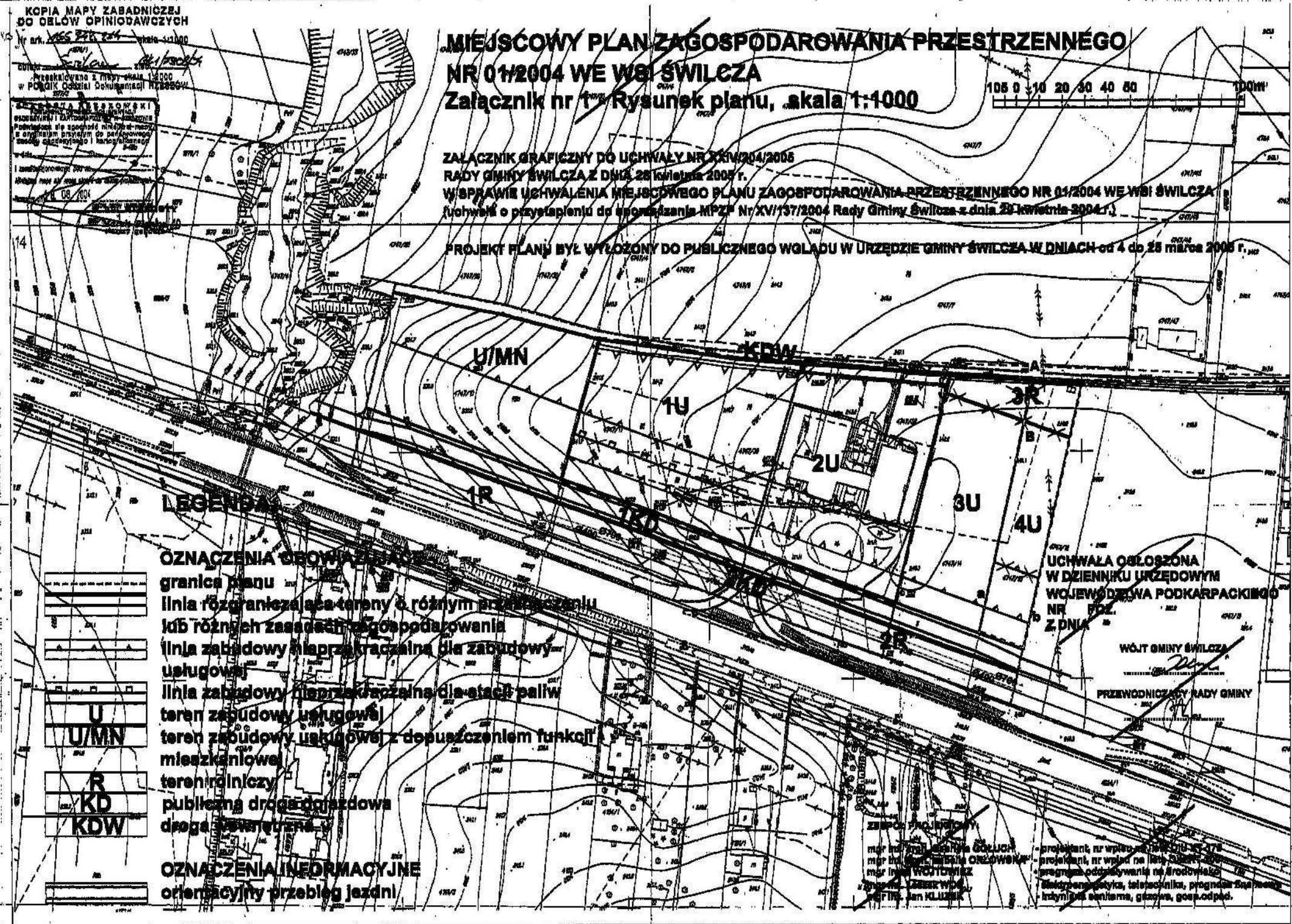
**ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR XXXIV/306/2006
RADY GMINY ŚWILCZA Z DNIA: 28 kwietnia 2006 r.**

W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 01/2004 WE WSI ŚWILCZA
Załącznik nr 1 - Rysunek planu, skala 1:1000**

ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR XXXIV/306/2006
RADY GMINY ŚWILCZA Z DNIA 28 kwietnia 2006 r.
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 01/2004 WE WSI ŚWILCZA
(uchwała o przystąpieniu do wprowadzania MPZP Nr XVI/137/2004 Rady Gminy Świlcza z dnia 29 kwietnia 2004 r.)

PROJEKT PLANU BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W URZĘDZIE GMINY ŚWILCZA W DNIACH od 4 do 25 marca 2006 r.



LEGENDA

- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**
- granica planu
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - linia zabudowy nieprzekraczalna dla zabudowy usługowej
 - linia zabudowy nieprzekraczalna dla stacji paliw
 - teren zabudowy usługowej
 - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalniowej
 - teren rolniczy
 - publiczna droga ogólnogazdowa
 - droga powiatowa
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- orientacyjny przebieg jazdy

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZWA PODKARPACKIEGO
NR 102
Z DNIA 15.05.2006

WÓJT GMINY ŚWILCZA
PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

OZNACZENIA ZMIANY NR 3 PLANU:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- | | | | |
|-----------------|---|-----------------|---|
| ----- | GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ | [] | GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU |
| 3R | ANULOWANE PRZEZNACZENIE TERENU | —*—* | ANULOWANA LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNA DLA ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| —*—* | ANULOWANA LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA | —*—* | ANULOWANA LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNA DLA STACJI PALIW |
| —*—* | ANULOWANA LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNA DLA ZABUDOWY USŁUGOWEJ | —▲—▲— | LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNA |
| A—B | NOWA LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA | —▲—▲— | OZNACZENIA INFORMACYJNE: |
| a—▲—b | NOWA LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNA DLA ZABUDOWY USŁUGOWEJ | —▲—▲— | PRZEBIEG PRZEBUDOWANYCH ODCINKÓW GAZOCIĄGÓW Ø700 I Ø400 |
| | | —▲—▲— | MIEJSCE WŁĄCZENIA PRZEBUDOWANYCH ODCINKÓW GAZOCIĄGU Ø700 I Ø400 DO NIEPRZEBUDOWANEJ SIECI GAZOWEJ |

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVII/274/2013

RADY GMINY ŚWILCZA Z DNIA: 17-04-2013

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
NR 01/2004 we wsi Świlcza

Uzasadnienie

**do uchwały Nr XXXVII/274/2013 Rady Gminy w Świlczy z dnia 17 kwietnia 2013 r.
w sprawie uchwalenia zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Nr 01/2004 we wsi Świlcza

Rada Gminy Świlcza w dniu 31 października 2012 r. podjęła uchwałę Nr XXVII/215/2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 01/2004 we wsi Świlcza. Obszar planu i jego zmiany zlokalizowany jest we wschodniej części miejscowości Świlcza, przy drodze krajowej nr 4. Na obszarze zmiany planu obecnie zlokalizowany jest hotel, stacja benzynowa i parking. Uchwała została podjęta w związku z wnioskiem właściciela terenu. Powodem wniosku było powstanie nowych możliwości zagospodarowania terenu.

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium wykazała, że sporządzenie przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie ustaleń dotyczących wysokości zabudowy i linii zabudowy dla dwóch terenów przeznaczonych pod usługi, oznaczonych w planie symbolami 1U i 2U, umożliwi realizację zabudowę w sposób zapewniający pełniejsze wykorzystanie terenu, przy zachowaniu zasad ładu przestrzennego.

Zmiana planu okazała się możliwa w związku z przebudową gazociągów wysokoprężnych DN 700 i DN 400, przebiegających po południowej stronie obszaru objętego zmianą planu. W wyniku przebudowy zmniejszyły się strefy oddziaływania gazociągów, które wcześniej wykluczały lokalizowanie obiektów budowlanych.

Zmiana planu pozostaje w zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium.

Zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko, sporządzoną do przedmiotowej zmiany planu, wprowadzone zmiany nie wpłyną w znaczący sposób na środowisko.

Dla projektu zmiany planu przeprowadzono wymaganą art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedurę formalno-prawną. Projekt został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Uchwalenie zmiany planu zapewni właścicielom możliwość efektywniejszego wykorzystania terenu pod zabudowę, przy zachowaniu spójnego charakteru zabudowy całego kompleksu usług.