



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 26 kwietnia 2013 r.

Poz. 2045

UCHWAŁA NR XXXII/192/13 RADY GMINY CHORKÓWKA

z dnia 25 kwietnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "SZCZEPAŃCOWA XXVII" - strefa inwestycyjna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. poz. 647 z dnia 12 czerwca 2012 r. z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chorkówka”, uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Chorkówka Nr III/25/02 z dnia 28 grudnia 2002 r., **Rada Gminy Chorkówka uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „SZCZEPAŃCOWA XXVII” – strefa inwestycyjna, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 21,13 ha położony w miejscowości Szczepańcowa i Świerzowa Polska, w otoczeniu lotniska Krosno, w strefie ograniczeń wysokości zabudowy.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych oznaczeń.

§ 2. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) 1U o powierzchni 0,35 ha, 2U o powierzchni 4,82 ha, 3U o powierzchni 1,16 ha pod tereny zabudowy usługowej,

2) 1PU o powierzchni 0,18 ha, 2PU o powierzchni 3,30 ha, 3PU o powierzchni 4,10 ha, 4PU o powierzchni 4,04 ha pod tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,

3) 1ZI o powierzchni 0,04 ha, 2ZI o powierzchni 0,12 ha, 3ZI o powierzchni 1,04 ha pod tereny zieleni izolacyjnej,

4) 1WS1 o powierzchni 0,01 ha, 1WS2 o powierzchni 0,25 ha, 2WS o powierzchni 0,22 ha pod tereny wód powierzchniowych,

5) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW o łącznej powierzchni 1,49 ha pod tereny dróg wewnętrznych.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale mówi się o działce – należy przez to rozumieć jedną lub kilka działek ewidencyjnych lub ich części przewidziane pod realizację zamierzeń inwestycyjnych,

§ 4. 1. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się:

- 1) wydzielanie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych dla obsługi zabudowy bez wyznaczania na rysunku planu;
- 2) zmianę kształtu i wielkości działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia i zasad ich kształtowania ustalonych planem;
- 3) lokalizację obiektów tymczasowych związanych z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

2. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej z ograniczeniem wysokości zabudowy określonej w ustaleniach dla poszczególnych terenów. Powyższe nie dotyczy terenu 1U, gdzie zabrania się lokalizacji linii napowietrznych, masztów, wolno stojących anten i wolno stojących urządzeń reklamowych.

3. W terenach zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami U i PU dopuszcza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Powyższe nie dotyczy terenu 1U.

4. Dla terenów zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami U i PU nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych przy zastosowaniu następujących minimalnych wskaźników:

- 1) 40 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,
- 2) 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej, z obowiązkiem zapewnienia stanowisk parkingowych dla osób niepełnosprawnych.

§ 5. 1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącego wodociągu zbiorczego;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków: bytowych istniejącą siecią kanalizacji sanitarnej zbiorczej, zakończoną oczyszczalnią ścieków w Krośnie, a ścieków przemysłowych powstających w wyniku prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) do istniejącej i rozbudowywanej kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową;
 - b) obowiązek ujmowania wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, utwardzone ciągi komunikacyjne, place utwardzone) w lokalny system kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika;
- 4) w zakresie elektroenergetyki: w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną (linie średnich i niskich napięć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi).
- 5) w zakresie gazownictwa: w oparciu o istniejącą sieć gazową.
- 6) w zakresie ogrzewania: w oparciu o źródła ciepła wbudowane lub wolnostojące, oparte na technologiach lub paliwach proekologicznych (np. gaz, biomasa, ekogroszek, lekki olej opałowy, elektryczność). Dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Chorkówka, a innych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie melioracji: utrzymanie i przebudowa istniejących systemów drenarskich.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 6. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U o powierzchni 0,35 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów o funkcji usługowej, handlowej (w tym stacji paliw) i magazynowej,

- 2) garaży naziemnych wolnostojących lub wbudowanych,
- 3) dróg wewnętrznych i parkingów,
- 4) zieleni urządzonej,
- 5) obiektów małej architektury,

3. ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu 1U:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 1KDW. Dopuszcza się lokalizację zjazdu z drogi publicznej (ul. Lotników),
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m. od krawędzi jezdni drogi publicznej (ul. Lotników) i 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
- 3) zakazuje się lokalizowania składów otwartych,
- 4) zakazuje się umieszczania na dachach budynków urządzeń trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym masztów i anten.
- 5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,05 ha dla zabudowy wolnostojącej oraz 0,03 ha dla zabudowy szeregowej,
- 6) dopuszcza się podziały na mniejsze działki dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania (dotyczy zarówno całego terenu jak i poszczególnych wydzielonych działek):
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 80%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,6 ,
 - d) wysokość zabudowy dla budynków z uwzględnieniem kominów i urządzeń technicznych do obsługi budynku - do 10,0 m,
 - e) bryły budynków muszą być co najmniej o 30% dłuższe od ich wysokości,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, naczółkowe, półszczytowe, mansardowe, uskokowe, wklęsłe, dwu lub wielokrzywiznowe, stożkowe oraz kopulaste o kącie nachylenia połaci od 1° - 90° .

§ 7.1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2U o powierzchni 4,82 ha, 3U o powierzchni 1,16 ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów o funkcji usługowej, handlowej, składowej i magazynowej,
- 2) garaży naziemnych wolnostojących, podziemnych lub wbudowanych,
- 3) dróg wewnętrznych i parkingów,
- 4) zieleni urządzonej,
- 5) obiektów małej architektury.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów 2U i 3U:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi wewnętrznej 5KDW,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – minimum 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW i zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 3) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,05 ha dla zabudowy wolnostojącej oraz 0,03 ha dla zabudowy szeregowej,
- 4) dopuszcza się podziały na mniejsze działki dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,

- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania (dotyczy terenów 2U i 3U jak i poszczególnych wydzielonych działek):
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 40%,
 - g) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0,
 - c) wysokość zabudowy dla budynków wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, masztami, antenami, kominami i reklamami do 16,0 m,
 - d) bryły budynków muszą być co najmniej o 20% dłuższe od ich wysokości,
 - e) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, naczółkowe, półszczytowe, mansardowe, uskokowe, wklęsłe, dwu lub wielokrzywiznowe, stożkowe oraz kopulaste o kącie nachylenia połaci od 1° - 90° ,
 - f) maksymalna wysokość i powierzchnia reklamowa wolnostojącego urządzenia reklamowego: odpowiednio 12 m. i 20 m^2 .

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1PU o powierzchni 0,19 ha, 2PU o powierzchni 3,30 ha, 3PU o powierzchni 4,10 ha, 4PU o powierzchni 4,04 ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. dopuszcza się, lokalizację:

- 1) obiektów o funkcji produkcyjnej, usługowej, handlowej, składowej i magazynowej,
- 2) garaży naziemnych wolnostojących, podziemnych lub wbudowanych,
- 3) dróg wewnętrznych i parkingów,
- 4) zieleni urządzonej,
- 5) obiektów małej architektury.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów 1PU, 2PU, 3PU, 4PU:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 3,0 m. od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW i zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 3) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,05 ha dla zabudowy wolnostojącej oraz 0,03 ha dla zabudowy szeregowej,
- 4) dopuszcza się podziały na mniejsze działki dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania (dotyczy zarówno całego terenu jak i poszczególnych wydzielonych działek):
 - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,1,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 80%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 2,4,
 - d) wysokość zabudowy dla budynków wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, masztami, antenami, kominami i reklamami do 16,0 m,
 - e) bryły budynków muszą być co najmniej o 20% dłuższe od ich wysokości,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, naczółkowe, półszczytowe, mansardowe, uskokowe, wklęsłe, dwu lub wielokrzywiznowe, stożkowe oraz kopulaste o kącie nachylenia połaci od 1° - 90° ,
 - g) maksymalna wysokość i powierzchnia reklamowa wolnostojącego urządzenia reklamowego: odpowiednio 12 m i 25 m^2 .

§ 9. 1. Wyznacza się tereny komunikacji - dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW.

2. Ustala się ich następujące parametry dróg o których mowa w ust. 1:

1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m i zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni minimum 5,0 m.;

3. W liniach rozgraniczających terenów o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się realizację zjazdów i towarzyszących urządzeń komunikacyjnych, a w terenie 1KDW także realizację ronda,

2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS1 o powierzchni 0,01 ha, 1WS2 o powierzchni 0,25 ha, 2WS o powierzchni 0,22 ha - obejmujące istniejące ciek wodne (rowy melioracyjne) i przyległe pasy terenu dla ich obsługi technicznej i konserwacji.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1. dopuszcza się realizację przedsięwzięć związanych z poprawą warunków przepływu oraz lokalizację zieleni urządzonej niskiej w przyległych do cieków pasach terenu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych i działań utrudniających przepływ wody.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZI o powierzchni 0,04 ha, 2ZI o powierzchni 0,12 ha, 3ZI o powierzchni 1,04 ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. nakazuje się:

1) zagospodarowanie w formie zieleni niskiej na terenach oznaczonych symbolami 1ZI i 2ZI,

2) zagospodarowanie w formie zieleni niskiej i zwartej zieleni szpalerowej średniej na terenie oznaczonym symbolem 3ZI.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 3ZI, dopuszcza się realizację parkingów z ażurowych płyt betonowych lub eko kratek o łącznej powierzchni nie większej niż 25% powierzchni terenu 3ZI.

§ 12. Do czasu podjęcia inwestycji projektowanych planem, poszczególne tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 13. Ustala się 0,1% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chorkówka.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady Gminy
Chorkówka**

Sebastian Rogala

