RADA GMINY
w Chorkówce

UCHWAŁA NR VI/50/03
RADY GMINY W CHORKÓWCE
z dnia 10 kwietnia 2003 r.

w sprawie : **uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ ŚWIERZOWA POLSKA XX " w Gminie Chorkówka** obejmującego problematykę budownictwa mieszkaniowego i usługowego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (jednolity tekst Dz. U.Nr 142 , poz. 1591 z 2001 r.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *o zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 1999 roku Nr 15 , poz. 139 z póz. zm.)

Rada Gminy Chorkówka
uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego **„Świerzowa Polska XX"** zwany dalej Planem.

§2

1. Plan obejmuje teren o powierzchni około 10 ha położony w południowo - wschodniej części wsi przy ul. Składowej.
2. Treść Planu zawarta jest w ustaleniach niniejszej Uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym integralną jej część.
3. Rysunek obowiązuje w zakresie określonym oznaczeniami Planu.

§3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem działalności gospodarczej wszelkiego typu, oznaczone na rysunku planu symbolem MU,
   2) tereny zieleni niskiej stanowiącej pasy ochronne cieku wodnego przepływającego przez obszar planu, oznaczone na rysunku planu symbolem Zn,
   3) teren cieku wodnego /rowu melioracyjnego/ przepływającego przez obszar planu, oznaczone na rysunku planu symbolem W,
   4) warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz podziału terenu na działki budowlane, zasady w zakresie obsługi infrastruktury technicznej i ochrony środowiska.

§4

1. Ustala się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU,** z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe z dopuszczeniem działalności gospodarczej wszelkiego typu.
2. Dojazd do terenów MU z przylegających do obszaru planu dróg gminnych.
3. W terenach MU, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
   1) lokalizację dróg dojazdowych, placów manewrowych i miejsc postojowych niezbędnych do obsługi terenu i dostosowanych do programu inwestycyjnego, zgodnie z przepisami szczególnymi,
   2) lokalizację małej architektury i zieleni urządzonej,

3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu, w tym stacji transformatorowych.

3. W terenach MU, o których mowa w ust. 1, nie dopuszcza się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m^2.

§5

Ustala się dla terenu MU następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1. Wysokość garaży wolnostojących lub dobudowanych ogranicza się do jednej kondygnacji, a innych budynków do 12 m. licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji dachowej.
2. Linia zabudowy wynosi minimum:
   1) od krawędzi jezdni dróg gminnych:
      - 15,0 m. dla budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych,
      - 10,0 m. dla garaży i małych obiektów usługowych o powierzchni do 30 m^2,
   2) od krawędzi skarpy brzegowej cieku wodnego /rowu melioracyjnego/:
      - 12,0 m. dla wszystkich obiektów kubaturowych.
3. W przypadku lokalizacji usług i produkcji należy zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe, a dla większych obiektów nakazuje się zapewnienie parkingu o liczbie miejsc dostosowanej do programu inwestycyjnego,
4. Na terenie tym należy prowadzić taką produkcję , aby strefa uciążliwości zamykała się w granicach działki do której inwestor posiada tytuł prawny.
5. Przy podziale terenów na działki budowlane minimalna powierzchnia działki wynosi :
   a) dla zabudowy mieszkaniowej:
      - wolnostojącej - 0,09 ha,
      - bliźniaczej - 0,05 ha,
      - szeregowej - 0,04 ha,
   b) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej:
      - wg zapotrzebowania.
6. Dla zabudowy mieszkaniowej powierzchnia działki urządzonej jako powierzchnia terenu biologicznie czynnego powinna wynosić co najmniej:
   - 30% dla zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,
   - 70% dla zabudowy wolnostojącej,
   - 10% dla zabudowy usługowej i produkcyjnej.

§6

1. Wyznacza się tereny zieleni niskiej oznaczone na rysunku planu symbolem **Zn**, stanowiące jednocześnie pasy ochronne cieku /rowu melioracyjnego/ przepływającego przez obszar planu.
2. Szerokość pasów, o których mowa w ust. 1 wynosi minimum 6,0 m. i mierzona jest od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku wodnego.
3. W terenach Zn, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) lokalizację dróg dojazdowych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
   2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
4. W terenach Zn, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się:
   1) lokalizacji zabudowy kubaturowej wszelkiego rodzaju, lokalizacji ogrodzeń, nowych nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizacji urządzeń uniemożliwiających techniczną obsługę cieku, zgodnie z przepisami szczególnymi,

2) działania inwestycyjnego sprzecznego z wymogami ekologicznymi i funkcją terenu,
3) zagospodarowania terenu uniemożliwiającego ochronę i konserwację cieku.

§7

1. Teren cieku wodnego /rowu melioracyjnego/ oznaczono na rysunku planu symbolem **W** .
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznaczono zgodnie z granicami ewidencyjnymi cieku.
4. W terenach W, o których mowa w ust. 1, wszelkie prace konserwacyjne i regulacyjne /kształtowanie skarp, wykonywanie umocnienień, itp./ oraz budowa przepustów dla ciągów komunikacyjnych, mogą być wykonywane jedynie za zgodą i pod nadzorem administratora cieku.

§8

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
   1) w zakresie elektroenergetyki: zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub zaprojektowanej sieci na warunkach uzgodnionych z jej dysponentem,
   2) w zakresie zaopatrzenie w wodę: z wodociągu sieciowego na warunkach uzgodnionych z jego dysponentem,
   3) w zakresie ciepłownictwa: ogrzewanie wg indywidualnych rozwiązań minimalizujących emisję zanieczyszczeń do powietrza, preferuje się ekologiczne nośniki energii,
   4) w zakresie odprowadzenia i unieszkodliwienia ścieków: do kanalizacji zbiorczej; w przypadku wód opadowych dopuszcza się odprowadzenie na własny teren nieutwardzony , do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
   5) w zakresie gromadzenia i usuwania stałych odpadów komunalnych i powstających w wyniku działalności gospodarczej: na zasadach przyjętych w gminie - zgodnie z przepisami szczególnymi.

§9

Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w razie zbycia nieruchomości objętych planem w wysokości 0% wzrostu jej wartości w związku z uchwaleniem planu.

§10

W granicach obszaru objętego Planem tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chorkówka uchwalonego Uchwałą Nr XXV / 188 / 93 Rady Gminy w Chorkówce z dnia 28.XII.1993r, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 5 poz. 44 z dnia 30.III.1994 r.

§11

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chorkówka

§12

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Sebastian Rogala