RADA GMINY
CHORKÓWKA

UCHWAŁA NR XXXII/192/13
RADY GMINY CHORKÓWKA

z dnia 25 kwietnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego 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 na100 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 1^0 - 90^0.

§ 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 1^0 - 90^0,

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 1^0 - 90^0,

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 cieki 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