



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 6 lutego 2019 r.

Poz. 826

UCHWAŁA NR III/33/2018 RADY GMINY CHORKÓWKA

z dnia 28 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Świerzowa Polska XXII

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 w związku z art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) 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., wraz z późn. zm., **Rada Gminy Chorkówka uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Świerzowa Polska XXII uchwalonego Uchwałą Nr IX/79/03 Rady Gminy Chorkówka z dnia 27 sierpnia 2003r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 14 października 2003r., Nr 136, poz. 1844, zwaną dalej „zmianą planu”. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

2. Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1.1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 1.2 - kopia rysunku planu ze wskazaniem granicy obszaru objętego zmianą;
- 3) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 2. 1. Wprowadza się następujące zmiany planu:

1) na rysunku planu:

- a) w granicy zmiany wskazanej na załączniku nr 1.1, tożsamej z granicą planu, teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony symbolem MNU przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 1MN oraz teren usług zdrowia oznaczony symbolem 1UZ, tereny komunikacji oznaczone symbolem KW o szerokości 4,0 m, przeznacza się na tereny komunikacji – ciągi pieszo jezdne oznaczone symbolami 1KPJ i 2KPJ o szerokości 5,0 m. (poszerzenie kosztem uszczuplenia terenu MNU). Użyte w oznaczeniach określenia: „linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach” i „linia zabudowy” zastępuje się odpowiednio określeniami: „linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu” i „nieprzekraczalna linia zabudowy”. Ponadto rezygnuje się z wskazywania „linii podziału wewnętrznego”.

2) w treści uchwały:

- a) paragrafy od 2 do 5 otrzymują brzmienie:

„§ 2. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN o powierzchni 0,66 ha.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu jako kdd oraz ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami 1KPJ i 2KPJ;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: minimum 15,0 m. od krawędzi jezdni przyległej drogi dojazdowej kdd oraz 5,0 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných 1KPJ, 2KPJ i zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,10 ha;
- 4) dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących i wiat;
- 5) minimalna liczba stanowisk postojowych dla każdego budynku – 2;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na wydzielonych działkach:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 35%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,6,
 - d) wysokość zabudowy (dotyczy budynków i innych obiektów budowlanych, wraz umieszczonymi na nich urządzeniami) nie większa niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych oraz 5,0 m dla garaży i wiat,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 22,0 m,
 - f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 20° - 45°.

§ 3. 1. Wyznacza się teren usług zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UZ o powierzchni 0,12 ha.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu jako kdd;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących i wiat;
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych - 10, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na wydzielonych działkach:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 45%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,9,
 - d) wysokość zabudowy (dotyczy budynków i innych obiektów budowlanych, wraz umieszczonymi na nich urządzeniami) nie większa niż 12,0 m dla budynków usługowych oraz 5,0 m dla garaży i wiat,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 22,0 m,
 - f) geometria dachów: spadowe o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 10° - 45°.

§ 4. Wyznacza się tereny komunikacji – ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KPJ, 2KPJ o szerokościach 5,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącego wodociągu zbiorczego;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych – do istniejącej kanalizacji sanitarnej zbiorczej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) 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;
- 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; w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Chorkówka.”,

b) po §5 dodaje się §5a w brzmieniu:

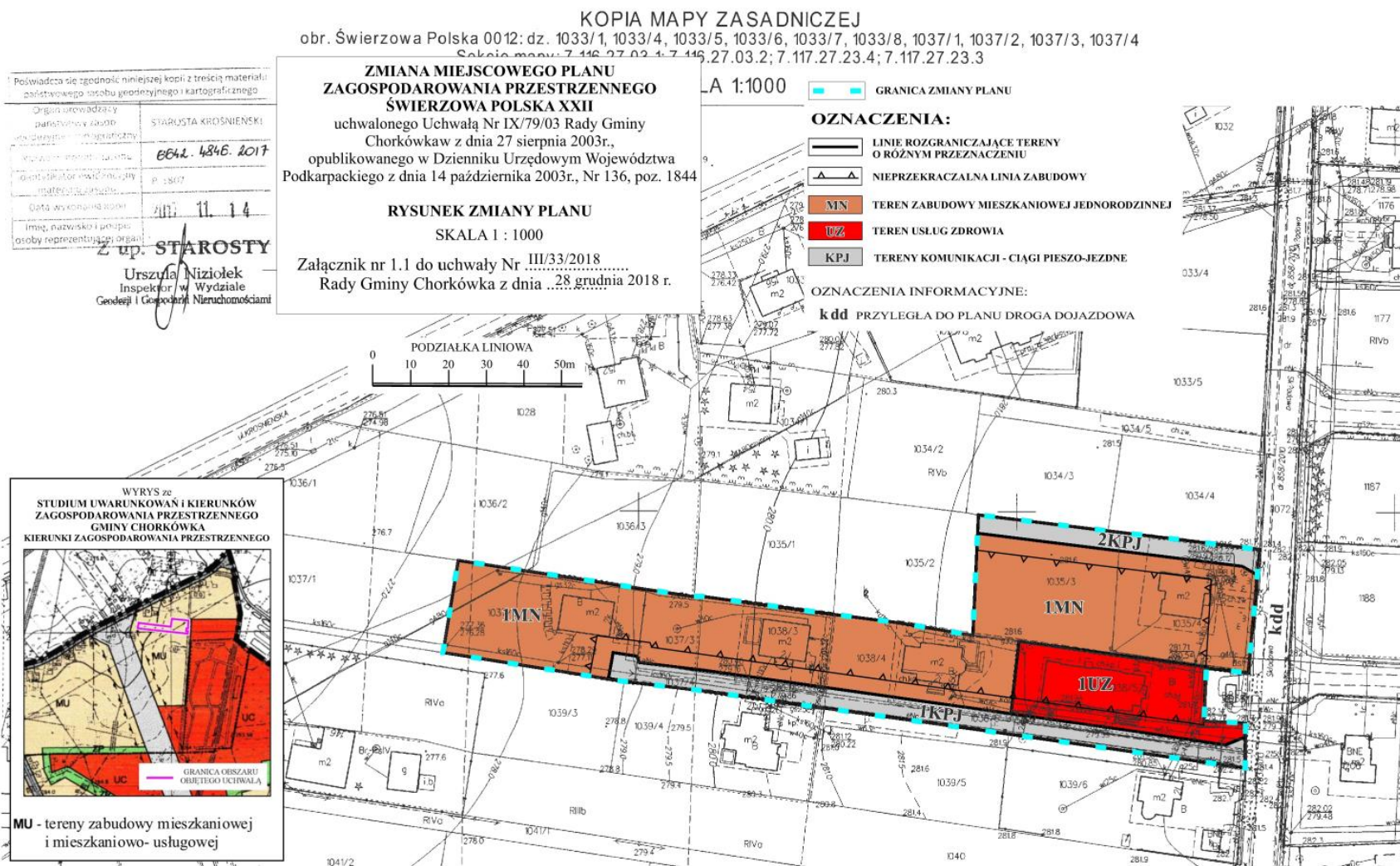
„§ 5a. ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenu 1MN i 1UZ w wysokości 1 %.”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chorkówka.

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

**Przewodniczący Rady Gminy
Chorkówka**

Maciej Jan Sekuła





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/33/2018
Rady Gminy Chorkówka
z dnia 28 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Świerzowa Polska XXII” wpłynęła jedna uwaga w trakcie wyłożenia - w czasie dyskusji publicznej (6 kwietnia 2018 r.) i trzy uwagi w terminie wyznaczonym do składania uwag, tj. do 30 kwietnia 2018 r. Łącznie do projektu zmiany planu wpłynęło 4 uwagi. Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Chorkówka z dnia 17 maja 2018 r. jedna uwaga w całości została rozpatrzona negatywnie - nieuwzględniona a pozostałe trzy uwagi w części zostały rozpatrzone pozytywnie - uwzględnione i w części negatywnie - nieuwzględnione.

Wójt Gminy Chorkówka stosownie do art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) przedstawił Radzie Gminy Chorkówka projekt zmiany planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, a rada gminy uchwaliła zmianę planu, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag (art.20 ust.1 ustawy o pizp).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chorkówka o sposobie rozpatrzenia uwag jest następujące: **Uwaga nr 1 zgłoszona w czasie dyskusji publicznej:**

dotyczy: wyłączenia ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KPJ z projektu zmiany MPZP „Świerzowa Polska XXII”

Rozstrzygnięcie - uwaga nieuwzględniona - rozpatrzona negatywnie

Sporządzony projekt zmiany MPZP „Świerzowa Polska XXII” jest konsekwencją podjętej w dniu 21 lutego 2017 r. UCHWAŁY NR XXXIX/285/2017 RADY GMINY CHORKÓWKA w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Świerzowa Polska XXII”. Zmiana planu została przeprowadzona na wniosek Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej ARTMED w Świerzowej Polskiej w zakresie umożliwiającym wnoszenie budynków niemieszkalnych o dwu kondygnacjach naziemnych.

Przedmiotem zmiany MPZP „Świerzowa Polska XXII” uchwalonego UCHWAŁĄ NR IX/79/063 RADY MIEJSKIEJ CHORKÓWKA z dnia 27 sierpnia 2003 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 136, poz. 1844) jest dopuszczenie, w obszarze planu, lokalizacji budynków niemieszkalnych dwukondygnacyjnych oraz dostosowanie ustaleń planu do obowiązujących przepisów. Stąd granica zmiany planu jest tożsama z granicą planu „Świerzowa Polska XXII”.

W konsekwencji następuje zmiana przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego symbolem MNU na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 1MN oraz teren usług zdrowia oznaczony symbolem 1UZ. Tereny komunikacji oznaczone symbolem KW

Oszerokości 4,0 m. przeznacza się na tereny komunikacji - ciągi pieszo jezdne oznaczone symbolami 1KPJ i 2KPJ o szerokości 5,0 m. (poszerzenie kosztem uszczuplenia terenu MNU). Użyte w oznaczeniach określenia: „linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach” i „linia zabudowy” zastępuje się odpowiednio określeniami: „linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu”

1, „nieprzekraczalna linia zabudowy”.

Wyznaczony w projekcie zmiany MPZP „Świerzowa Polska XXII” ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KPJ utrzymuje przeznaczenie terenu (teren komunikacji KW) określonego w pierwotnym planie. Stosownie do § 14 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U z 2015 r. poz. 1422) ciąg pieszo-jezdny musi mieć szerokość 4,5 m do pojedynczego domu, a do więcej niż jednego budynku minimum 5 m, co zostało usankcjonowane w projekcie zmiany planu poprzez zwiększenie szerokości w liniach rozgraniczających tereny komunikacji z 4,0 m do 5,0 m. Ponadto teren 1KPJ stanowią 2 osobne działki (nr 1037/4 i 1038/6) wydzielone z przyległych działek budowlanych, przy czym działka nr 1038/6 stanowi współwłasność 3 właścicieli posesji przyległych do tej działki.

Uwaga nr 2 zgłoszona na piśmie przez osobę fizyczną

dotyczy:

- wyłączenia ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KPJ z projektu planu zagospodarowania przestrzennego,
- braku akceptacji na podniesienie wysokości zabudowy budynku usługowego przychodni zdrowia ARTMED,
- parkowania przy ul. Składowej i drodze wewnętrznej,
- zaproponowany plan jest uciążliwy i ma negatywny wpływ na jakość życia lokalnej społeczności.

Rozstrzygnięcie - uwaga nieuwzględniona - rozpatrzona negatywnie

Sporządzony projekt zmiany MPZP „Świerzowa Polska XXII” jest konsekwencją podjętej w dniu 21 lutego 2017 r. UCHWAŁY NR XXXIX/285/2017 RADY GMINY CHORKÓWKA w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Świerzowa Polska XXII”. Zmiana planu została przeprowadzona na wniosek Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej ARTMED w Świerzowej Polskiej w zakresie umożliwiającym wznoszenie budynków niemieszkalnych o dwukondygnacjach naziemnych.

Przedmiotem zmiany MPZP „Świerzowa Polska XXII” uchwalonego UCHWAŁĄ NR IX/79/063 RADY MIEJSKIEJ CHORKÓWKA z dnia 27 sierpnia 2003 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 136, poz. 1844) jest dopuszczenie, w obszarze planu, lokalizacji budynków niemieszkalnych dwukondygnacyjnych oraz dostosowanie ustaleń planu do obowiązujących przepisów. Stąd granica zmiany planu jest tożsama z granicą planu „Świerzowa Polska XXII”.

W konsekwencji następuje zmiana przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego symbolem MNU na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 1MN oraz teren usług zdrowia oznaczony symbolem 1UZ. Tereny komunikacji oznaczone symbolem KW

Oszerokości 4,0 m. przeznacza się na tereny komunikacji - ciągi pieszo jezdne oznaczone symbolami 1KPJ i 2KPJ o szerokości 5,0 m. (poszerzenie kosztem uszczuplenia terenu MNU). Użyte w oznaczeniach określenia: „linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach” i „linia zabudowy” zastępuje się odpowiednio określeniami: „linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu”

1, „nieprzekraczalna linia zabudowy”.

Wyznaczony w projekcie zmiany MPZP „Świerzowa Polska XXII” ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KPJ utrzymuje przeznaczenie terenu (teren komunikacji KW) określonego w pierwotnym planie. Stosownie do § 14 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U z 2015 r. poz. 1422) ciąg pieszo-jezdny musi mieć szerokość 4,5 m do pojedynczego domu, a do więcej niż jednego budynku minimum 5 m, co zostało usankcjonowane w projekcie zmiany planu poprzez zwiększenie szerokości w liniach rozgraniczających terenu komunikacji z 4,0 m do 5,0 m. Ponadto teren 1KPJ stanowią 2 osobne działki (nr 1037/4 i 1038/6) wydzielone z przyległych działek budowlanych, przy czym działka nr 1038/6 stanowi współwłasność 3 właścicieli posesji przyległych do tej działki.

MPZP „Świerzowa Polska XXII” dla budynków mieszkalnych dopuszczał 2 kondygnacje nadziemne i użytkowe poddasze, natomiast zakazywał wznoszenia budynków niemieszkalnych wyższych niż jedna kondygnacja nadziemna. Ponieważ jednym z celów zmiany planu było umożliwienie lokalizacji budynków niemieszkalnych wyższych niż jedna kondygnacja nadziemna, stąd w wyznaczonym w projekcie zmiany planu terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem 1UZ dopuszczono wysokość zabudowy dla budynków usługowych nie większą niż 12,0 m. Wysokość ta określana jest w przepisach budowlanych jako niska (§ 8 przywoływanego już rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

Odnosnie uwagi dotyczącej parkowania samochodów na ul. Składowej (droga publiczna) to sprawa ta nie odnosi się do ustaleń planu, a zasady korzystania z dróg publicznych reguluje Prawo o ruchu drogowym.

Sporządzony projekt zmiany planu, w granicy tożsamej z granicą MPZP „Świerzowa Polska XXII”, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, sankcjonujący stan faktyczny zagospodarowania z możliwością rozwoju usług zdrowia, nie będzie miał negatywnego wpływu na jakość życia lokalnej społeczności. Projekt zmiany

MPZP „Świerzowa Polska XXII” wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie i przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krośnie.

Uwaga nr 3 zgłoszona na piśmie przez osobę fizyczną

dotyczy:

- wyłączenia ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 2KPJ z projektu planu zagospodarowania przestrzennego,
- braku akceptacji na podniesienie wysokości zabudowy budynku usługowego przychodni zdrowia ARTMED,
- parkowania przy ul. Składowej,
- zaproponowany plan jest uciążliwy dla życia lokalnej społeczności.

Rozstrzygnięcie - uwaga nieuwzględniona - rozpatrzona negatywnie

Sporządzony projekt zmiany MPZP „Świerzowa Polska XXII” jest konsekwencją podjętej w dniu 21 lutego 2017 r. UCHWAŁY NR XXXIX/285/2017 RADY GMINY CHORKÓWKA w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Świerzowa Polska XXII”. Zmiana planu została przeprowadzona na wniosek Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej ARTMED w Świerzowej Polskiej w zakresie umożliwiającym wnoszenie budynków niemieszkalnych o dwu kondygnacjach naziemnych.

Przedmiotem zmiany MPZP „Świerzowa Polska XXII” uchwalonego UCHWAŁĄ NR IX/79/063 RADY MIEJSKIEJ CHORKÓWKA z dnia 27 sierpnia 2003 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 136, poz. 1844) jest dopuszczenie, w obszarze planu, lokalizacji budynków niemieszkalnych dwukondygnacyjnych oraz dostosowanie ustaleń planu do obowiązujących przepisów. Stąd granica zmiany planu jest tożsama z granicą planu „Świerzowa Polska XXII”.

W konsekwencji następuje zmiana przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego symbolem MNU na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 1MN oraz teren usług zdrowia oznaczony symbolem 1UZ. Tereny komunikacji oznaczone symbolem KW

Oszerokości 4,0 m. przeznacza się na tereny komunikacji - ciągi pieszo jezdne oznaczone symbolami 1KPJ i 2KPJ o szerokości 5,0 m. (poszerzenie kosztem uszczuplenia terenu MNU). Użyte w oznaczeniach określenia: „linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach” i „linia zabudowy” zastępuje się odpowiednio określeniami: „linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu”

1, „nieprzekraczalna linia zabudowy”.

Wyznaczony w projekcie zmiany MPZP „Świerzowa Polska XXII” ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 2KPJ utrzymuje przeznaczenie terenu (teren komunikacji KW) określonego w pierwotnym planie. Stosownie do § 14 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U z 2015 r. poz. 1422) ciąg pieszo-jezdny musi mieć szerokość 4,5 m do pojedynczego domu, a do więcej niż jednego budynku minimum 5 m, co zostało usankcjonowane w projekcie zmiany planu poprzez zwiększenie szerokości w liniach rozgraniczających terenu komunikacji z 4,0 m do 5,0 m.

MPZP „Świerzowa Polska XXII” dla budynków mieszkalnych dopuszczał 2 kondygnacje nadziemne i użytkowe poddasze, natomiast zakazywał wnoszenia budynków niemieszkalnych wyższych niż jedna kondygnacja nadziemna. Ponieważ jednym z celów zmiany planu było umożliwienie lokalizacji budynków niemieszkalnych wyższych niż jedna kondygnacja nadziemna, stąd w wyznaczonym w projekcie zmiany planu terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem 1UZ dopuszczono wysokość zabudowy dla budynków usługowych nie większą niż 12,0 m. Wysokość ta określana jest w przepisach budowlanych jako niska (§ 8 przywoływanego już rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

Odnosnie uwagi dotyczącej parkowania samochodów na ul. Składowej (droga publiczna) to sprawa ta nie odnosi się do ustaleń planu, a zasady korzystania z dróg publicznych reguluje Prawo o ruchu drogowym.

Sporządzony projekt zmiany planu, w granicy tożsamej z granicą MPZP „Świerzowa Polska XXII”, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, sankcjonujący stan faktyczny zagospodarowania z możliwością rozwoju

usług zdrowia, nie będzie miał negatywnego wpływu na jakość życia lokalnej społeczności. Projekt zmiany MPZP „Świerzowa Polska XXII” wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie i przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krośnie.

Uwaga nr 4 zgłoszona na piśmie przez osobę fizyczną

dotyczy:

- braku zgody na zaproponowaną zmianę dla ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ,
- braku akceptacji na podniesienie wysokości zabudowy budynku usługowego przychodni zdrowia ARTMED,
- parkowanie przy ul. Składowej stwarzające zagrożenie dla komunikacji samochodowej,
- zaproponowany plan jest uciążliwy i ma negatywny wpływ na jakość życia lokalnej społeczności.

Rozstrzygnięcie - uwaga nieuwzględniona - rozpatrzona negatywnie

Sporządzony projekt zmiany MPZP „Świerzowa Polska XXII” jest konsekwencją podjętej w dniu 21 lutego 2017 r. UCHWAŁY NR XXXIX/285/2017 RADY GMINY CHORKÓWKA w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Świerzowa Polska XXII”. Zmiana planu została przeprowadzona na wniosek Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej ARTMED w Świerzowej Polskiej w zakresie umożliwiającym wnoszenie budynków niemieszkalnych o dwu kondygnacjach naziemnych.

Przedmiotem zmiany MPZP „Świerzowa Polska XXII” uchwalonego UCHWAŁĄ NR IX/79/063 RADY MIEJSKIEJ CHORKÓWKA z dnia 27 sierpnia 2003 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 136, poz. 1844) jest dopuszczenie, w obszarze planu, lokalizacji budynków niemieszkalnych dwukondygnacyjnych oraz dostosowanie ustaleń planu do obowiązujących przepisów. Stąd granica zmiany planu jest tożsama z granicą planu „Świerzowa Polska XXII”.

W konsekwencji następuje zmiana przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego symbolem MNU na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 1MN oraz teren usług zdrowia oznaczony symbolem 1UZ. Tereny komunikacji oznaczone symbolem KW

Oszerokości 4,0 m. przeznacza się na tereny komunikacji - ciągi pieszo jezdne oznaczone symbolami 1KPJ i 2KPJ o szerokości 5,0 m. (poszerzenie kosztem uszczuplenia terenu MNU). Użyte w oznaczeniach określenia: „linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach” i „linia zabudowy” zastępuje się odpowiednio określeniami: „linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu”

1, „nieprzekraczalna linia zabudowy”.

Wyznaczony w projekcie zmiany MPZP „Świerzowa Polska XXII” ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KPJ utrzymuje przeznaczenie terenu (teren komunikacji KW) określonego w pierwotnym planie. Stosownie do § 14 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U z 2015 r. poz. 1422) ciąg pieszo-jezdny musi mieć szerokość 4,5 m do pojedynczego domu, a do więcej niż jednego budynku minimum 5 m, co zostało usankcjonowane w projekcie zmiany planu poprzez zwiększenie szerokości w liniach rozgraniczających tereny komunikacji z 4,0 m do 5,0 m. Ponadto teren 1KPJ stanowią 2 osobne działki (nr 1037/4 i 1038/6) wydzielone z przyległych działek budowlanych, przy czym działka nr 1038/6 stanowi współwłasność 3 właścicieli posesji przyległych do tej działki.

MPZP „Świerzowa Polska XXII” dla budynków mieszkalnych dopuszczał 2 kondygnacje nadziemne i użytkowe poddasze, natomiast zakazywał wnoszenia budynków niemieszkalnych wyższych niż jedna kondygnacja nadziemna. Ponieważ jednym z celów zmiany planu było umożliwienie lokalizacji budynków niemieszkalnych wyższych niż jedna kondygnacja nadziemna, stąd w wyznaczonym w projekcie zmiany planu terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem 1UZ dopuszczono wysokość zabudowy dla budynków usługowych nie większą niż 12,0 m. Wysokość ta określana jest w przepisach budowlanych jako niska (§ 8 przywoływanego już rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

Odnośnie uwagi dotyczącej parkowania samochodów na ul. Składowej (droga publiczna) to sprawa ta nie odnosi się do ustaleń planu, a zasady korzystania z dróg publicznych reguluje Prawo o ruchu drogowym.

Sporządzony projekt zmiany planu, w granicy tożsamej z granicą MPZP „Świerzowa Polska XXII”, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, sankcjonujący stan faktyczny zagospodarowania z możliwością rozwoju usług zdrowia, nie będzie miał negatywnego wpływu na jakość życia lokalnej społeczności. Projekt zmiany MPZP „Świerzowa Polska XXII” wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie i przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krośnie.