RADA GMINY CHMIELNIK
36-016 CHMIELNIK 50

UCHWAŁA NR XX/154/2008
RADY GMINY CHMIELNIK
z dnia 5 sierpnia 2008 roku

w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów lasów i zalesień na obszarze Gminy Chmielnik.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 ź późniejszymi zmianami),

Rada Gminy Chmielnik uchwala co następuje:

I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik uchwalonego uchwałą Nr III/21/2002 r. Rady Gminy Chmielnik z dnia 31 grudnia 2002 r., uchwala się I zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów lasów i zalesień na obszarze Gminy Chmielnik, uchwalonego uchwałą Nr III/22/2002 Rady Gminy Chmielnik z dnia 31 grudnia 2002r (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 35 z dnia 29.IV.2003 r., poz.693), zwany dalej planem.
2. Zmiana planu dotyczy dwóch terenów położonych po południowej stronie drogi gminnej w przysiółku Niedybrze w Chmielniku.

§ 2

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik nr 1 – kopia rysunku planu na mapie w skali 1:5000 – karta Nr 1, zawierająca oznaczenia zmiany planu,
2) Załącznik nr 2 – kopia rysunku planu na mapie w skali 1:5000 – karta Nr 2 - zawierająca oznaczenia zmiany planu,
3) Załącznik nr 3 - rysunek planu wykonany na mapie w skali 1 : 1 000, stanowiący integralną część uchwały,
4) Załącznik nr 4 – kopia rysunku planu na mapie w skali 1:10 000, zawierająca oznaczenia zmiany planu,
5) Załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

II.
ZMIANY W OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISACH UCHWAŁY Nr III/22/2002 r. RADY GMINY CHMIELNIK Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R.

§ 3

1. § 1 ust. 3 po punkcie 2) dodaje się punkt 3) w brzmieniu:

   3) Załącznik Nr 3 - rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej, w skali 1:1000, który obowiązuje w zakresie oznaczeń na nim występujących.

2. § 3 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

   2. Przedmiotem ustaleń planu są:

   1) tereny lasów i użytków rolnych przeznaczone do zalesienia na obszarze Gminy Chmielnik w jej granicach administracyjnych,
   2) tereny przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie przysiółka Niedybrze w miejscowości Chmielnik.

3. W § 4
   1) w ust. 1 po słowach „o których mowa w § 3 ust. 1 dodaje się tekst w brzmieniu „pkt 1" a dalsza treść ustępu pozostaje niezmieniona.

   2) po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

   3. Na obszarze objętym planem, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 ustala się tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 3 symbolami:
   1) MN 1, MN 2, MN3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) KD1, KD2 - tereny drogi publicznej,
   3) Z - tereny zieleni nieurządzonej,
   4) ZL1, ZL2, ZL3 - tereny lasów.

4. W § 5
   1) w ust. 1 słowa „objętych planem" zastępuje się słowami „ *RL i ZL*",
   2) w ust. 1 pkt 2 liczbę „567,60 ha" zastępuje się liczbą „ 567,09 ha",
   3) w ust. 1 pkt 2 lit a) liczbę „252,78 ha" zastępuje się liczbą „ 252,27 ha",
   4) w ust. 2 słowa „objętych planem" zastępuje się słowami „ *RL i ZL*".
   5) w ust. 2 pkt 2 lit a, po słowach „do granicy lasu -20,0 m," dodaje się słowa w brzmieniu:

   „z zastrzeżeniem § 5d ust. 2 pkt 3"

5. Po § 5 wprowadza się nowy § 5a w brzmieniu:

§ 5a

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN1, MN2 i MN3 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) dostępność komunikacyjna bezpośrednia z drogi KD1, KD2,
   2) zasady podziału na działki:
      a) każdy z terenów MN1 i MN3 może stanowić jedną działkę budowlaną,

b) *teren MN2 może stanowić jedną działkę budowlaną w przypadku realizacji budynku mieszkalnego wolnostojącego lub dwie działki budowlane, w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,*
c) *szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18,0 m,*
d) *kierunek linii podziału na działki równoległy do istniejącej granicy przebiegającej na kierunku północ-południe,*

3) *stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 25% , lecz nie więcej niż 260,0 m^2,*
4) *udział powierzchni biologicznie czynnej działki nie mniejszy niż 60%.*
5) *na jednej działce dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego,*
6) *budynki mieszkalne należy realizować jako wolnostojące, a na terenie MN2 dopuszcza się lokalizację budynków w zabudowie bliźniaczej,*
7) *na każdej działce należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla zabudowy mieszkaniowej,*
8) *linie zabudowy:*
a) *budynki należy lokalizować z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,*
b) *budynki mieszkalne sytuować w pierwszej linii zabudowy od strony drogi KD1, KD2, w układzie równoległym do jednej z granic działki, prowadzonej na kierunku północ-południe z tolerancją 3^0,*
c) *budynek może stykać się z obowiązującą linią zabudowy narożnikiem.*

3. *Cechy budynków mieszkalnych:*
1) *wysokość nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i w granicach od 7,0 m do 9,0 m, mierzona do kalenicy dachu,*
2) *dachy o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym,*
3) *główne połacie dachowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia w granicach $30^0 - 45^0$,*
4) *elewacje w kolorze białym lub pastelowych odcieniach koloru żółtego lub beżowego,*
5) *dachy budynków o pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, w odcieniach dachówki ceramicznej (czerwonym, pomarańczowym, bordowym) lub brązowe,*

4. *Cechy budynków gospodarczych:*
1) *budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej,*
2) *dachy o schemacie dwuspadowym lub czterospadowym,*
3) *główne połacie dachowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia w granicach $30^0 - 40^0$,*
4) *kolorystyka jak w budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce.*

5. *Ustala się następujące zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:*

1) *zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej przebiegającej po północnej stronie drogi KD1, KD2,*
2) *zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej przebiegającej wzdłuż drogiKD1, KD2,*
3) *zaopatrzenie w wodę indywidualne ze studni zlokalizowanej na terenie objętym planem lub poza nim,*
4) *odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, w sposób nie powodujący naruszenia struktury gruntu, docelowo do kanalizacji sanitarnej,*

5) *odprowadzenie wód opadowych w sposób nie powodujący naruszenia struktury gruntu, systemem rowów odwadniających do potoku przepływającego wzdłuż południowej granicy terenów MN,*
6) *ogrzewanie budynków indywidualne,*
7) *gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,*
8) *włączenie do sieci poprzez przyłączenia indywidualne.*

6. *Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić występujące złożone lub skomplikowane warunki geotechniczne gruntu.*

7. *Obowiązuje maksymalny dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.*

6. Wprowadza się nowy § 5b w brzmieniu:

§ 5b

1. *Tereny oznaczony na rysunku planu symbolami KD1 i KD2 przeznacza się pod drogę publiczną.*
2. *Zasady zagospodarowania terenu:*
   1) *tereny należy zagospodarować jako fragmenty drogi publicznej klasy dojazdowej,*
   2) *szerokość terenów zgodna z rysunkiem planu.*

7. Wprowadza się nowy § 5c w brzmieniu:

§ 5c

1. *Teren oznaczony na rysunku planu symbolem Z przeznacza się pod zieleń nieurządzoną.*
2. *Dopuszcza się włączenie terenu Z do terenów MN jako poszerzenie działki budowlanej oraz użytkowanie rolnicze,.*
3. *Dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednia z drogi KD1.*

8. Wprowadza się nowy § 5d w brzmieniu:

§ 5d

1. *Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZL, w tym ZL1, ZL2, ZL3 przeznacza się pod las.*
2. *Zasady zagospodarowania:*
   1) *tereny należy użytkować jako uprawy leśne,*
   2) *zakazuje się realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem prowadzenia sieci infrastruktury technicznej,*
   3) *na terenach ZL1, ZL2 i ZL3 dopuszcza się zalesienie w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od granicy działki budowlanej i w odległości od zabudowy, określonej w obowiązujących w tym zakresie przepisach ochrony przeciwpożarowej.*

9. Dotychczasową treść § 7 zamieszcza się w ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

   2. *Dla terenów MN, KD, ZL1-3 i Z ustala się 5% stawkę od wzrostu wartości nieruchomości.*

§ 4

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Chmielnik.

§ 5

Uchwał wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Antoni Dzierżak