UCHWAŁA NR XXXVI/271/2009

RADY GMINY CHMIELNIK

z dnia 26 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2008 terenu położonego w miejscowości Błędowa Tyczyńska - Kozielec.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik uchwalonego uchwałą Nr III/21/2002 Rady Gminy Chmielnik z dnia 31 grudnia 2002 r. z późniejszymi zmianami,

Rada Gminy Chmielnik uchwala, co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu o powierzchni około 1,83 ha, położonego w miejscowości Błędowa Tyczyńska w przysiółku Kozielec oraz w niewielkiej części na terenie miejscowości Wola Rafałowska w gminie Chmielnik.

§ 2. 1. Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały.

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie zastosowanych oznaczeń.

§ 3. 1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) P - teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, o powierzchni około 1,23 ha;
2) Z - tereny zieleni naturalnej, o łącznej powierzchni około 0,25 ha;
3) ZL - teren lasu, o powierzchni około 0,27 ha;
4) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych, o powierzchni około 0,04 ha;
5) KW – teren komunikacji wewnętrznej, o powierzchni około 0,04 ha.

2. Ilekroć w uchwale przywołuje się symbole, o których mowa w ust. 1 oraz § 5 ust. 2 pkt 1, należy przez to rozumieć symbole zastosowane na załączniku nr 1 do uchwały (rysunku planu), odpowiadające terenom o określonym w uchwale przeznaczeniu lub odpowiednich zasadach zagospodarowania.

§ 4. Zasady zagospodarowania terenów w granicach planu:

1) przy lokalizowaniu i posadowieniu obiektów należy uwzględnić występowanie złożonych lub skomplikowanych warunków geotechnicznych gruntu;

2) należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, a w przypadku występujących kolizji, zachowanie warunków realizacji inwestycji określonych przepisami odrębnymi lub przełożenie sieci w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;

3) w granicach Hyżnieńsko-Głoźnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustanowionego rozporządzeniem Wojewody Podkarpackiego Nr 77/05, z dnia 31 października 2005 r. w sprawie Hyżnieńsko-Gwoźnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 138, poz. 2103 z 2005 r. z p. zm.), zakazuje się:

   a) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z bezpieczeństwem przeciwosuwiskowym,

   b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych,

   c) likwidowania zadrzewień nadrzecznych, za wyjątkiem terenu przeznaczonego pod budowę mostu wraz z drogą wewnętrzną,

   d) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę chronionego krajobrazu;

4) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, które nie są związane z obsługą terenów objętych planem pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

Rozdział 2
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem P1 przeznacza się pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny.

2. Zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy:

1) w granicach terenu P1 wydziela się liniami podziału wewnętrznego tereny zieleni urządzonej ZP oraz tereny komunikacji wewnętrznej KW:

   a) linie podziału wewnętrznego oznaczone na rysunku planu mogą zostać przesunięte o nie więcej niż 5,0 m,

   b) tereny ZP należy zagospodarować jako zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,

   c) teren KW należy zagospodarować jako dojazd do zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych;

2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej;

3) budynki należy lokalizować poza terenami ZP i KW oraz z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii

zabudowy;

4) w granicach terenu dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch działek budowlanych:
   a) linia podziału na działki równoległa lub prostopadła do granicy z terenem Z1 z tolerancją 100;
   b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,30 ha;
5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 35%;
6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 35% powierzchni działki;
7) obsługa w zakresie miejsc postojowych:
   a) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 1 stanowisko na 4 zatrudnionych oraz dodatkowo nie mniej niż 5 miejsc postojowych,
   b) miejsca postojowe należy lokalizować poza terenem ZP;
8) cechy budynków:
   a) w przypadku realizacji jednego budynku wielofunkcyjnego, bryła budynku rozczłonkowana, wyodrębniająca część administracyjną, produkcyjną i magazynowo-składową, wpisana w istniejące ukształtowanie terenu,
   b) wysokość budynku z funkcją produkcyjną i administracyjną, nie większa niż 12,0 m,
   c) wysokość budynku magazynowych i składowych nie większa niż 12,0 m;
   d) przekrycie bryły głównej budynków stropodachem lub dachem o kącie nachylenia połaci nie większym niż 250, a dla części administracyjnej nie większym niż 350.

3. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi powiatowej relacji Wola Rafałowska – Chmielnik istniejącym zjazdem na teren KW1 a następnie przez most na rzece Rafałówka (teren WS1).

4. Obsługa terenów w zakresie infrastruktury technicznej, zasady rozbudowy sieci:

1) rozbudowa systemów infrastruktury technicznej w granicach terenów objętych planem na zasadzie indywidualnych przyłączeń o parametrach dostosowanych do rodzaju i wielkości prowadzonej działalności;
2) sieci i przyłącza infrastruktury technicznej mogą być prowadzone na całym terenie P1, lecz w sposób nie ograniczający możliwości lokalizowania zabudowy;
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia lub średniego napięcia, w tym ze stacji transformatorowej zlokalizowanej przy skrzyżowaniu dróg powiatowych w Woli Rafałowskiej;
4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej g80 przebiegającej przez teren P1 lub sieci przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej;
5) zaopatrzenie w wodę indywidualne, ze studni zlokalizowanej na terenie lub poza terenem objętym planem;

6) usługi telekomunikacyjne z istniejących sieci teletechnicznych zlokalizowanych wzdłuż drogi powiatowej;

7) ogrzewanie budynków gazowe, elektryczne lub inne nie wpływające istotnie na pogorszenie stanu środowiska;

8) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej Ø200 przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej relacji Wola Rafałowska – Chmielnik;

9) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;

10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów P1, kanalizacją deszczową do rzeki Rafałówka, z zastosowaniem przewidzianych przepisami zabezpieczeń przed wprowadzaniem zanieczyszczeń do wód oraz gruntów;

11) gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, gromadzenie pozostałych odpadów na terenie własnej działki z okresowym wywozem na wysypisko.

§ 6. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami Z1 i Z2, przeznacza się pod zieleń naturalną.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) tereny należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu jako zieleń tworzącą obudowę biologiczną rzeki Rafałówka oraz jako teren izolujący funkcję leśną od przemysłowej;

2) nie dopuszcza się lokalizowania obiektów i urządzeń budowlanych za wyjątkiem prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

§ 7. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZL1 przeznacza się pod las.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) teren należy zagospodarować jako uprawy leśne;

2) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń budowlanych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem WS1 przeznacza się pod wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) teren należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu (rzeka);

2) dopuszcza się przebudowę istniejącego mostu lub budowę nowego, w granicach terenu KW, w celu skomunikowania terenu P1 z drogą powiatową.

§ 9. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KW1 przeznacza się pod komunikację wewnętrzną.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) teren należy zagospodarować jako drogę wewnętrzną lub plac, stanowiące dojazd do obiektów

przemysłowych;

2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych.

§ 10. Ustala się 20 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3

ZMIANA W OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISACH

§ 11. 1. W uchwale Nr III/22/2002 Rady Gminy w Chmielniku z dnia 31 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/01 terenów lasów i zalesień na obszarze Gminy Chmielnik, zwanej dalej uchwałą Nr III/22/2002, opublikowanej w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 35 z dnia 29.IV.2003 r., wprowadza się następuje zmiany:

1) w § 5 ust. 1:

   a) pkt 2 w części głównej otrzymuje brzmienie:
   „2) tereny o łącznej powierzchni około 566,77ha, oznaczone na rysunku planu Nr 1 w skali 1:5000 symbolami ZL przeznacza się do zalesienia, w tym w kompleksach leśnych o symbolach:”

   b) pkt 2 lit.d) otrzymuje brzmienie:
   „d) od Bł 1 do Bł 28 o powierzchni około 102,38 ha,”;

2) załącznik nr 1 do uchwały Nr III/22/2002, traci moc w granicach obowiązywania załącznika nr 1 do niniejszej uchwały;

3) załącznik nr 2 do uchwały Nr III/22/2002 traci moc w granicach obowiązywania załącznika nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 4

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Chmielnik.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Antoni Dzierżak

Załącznik do Uchwały Nr
XXXVI/271/2009
Rady Gminy Chmielnik
z dnia 26 listopada 2009 r.
Zalacznik1.JPG