UCHWAŁA NR XLIII/331/2010
RADY GMINY CHMIELNIK

z dnia 20 września 2010 r.

w sprawie uchwalenia III 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 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności 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. wraz z późniejszymi zmianami,

Rada Gminy Chmielnik uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się III 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) wraz z późniejszymi zmianami, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu dotyczy terenu położonego przy drodze gminnej w Borówkach, przy granicy z gminą Tyczyn.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik nr 1 – kopia rysunku planu w skali 1:5 000 – fragment karty Nr 12 - zawierająca oznaczenie granicy zmiany planu;

2) Załącznik nr 2– kopia rysunku planu w skali 1:10 000 – fragmenty kart Nr 3 i 4 - zawierające oznaczenia granicy zmiany planu;

3) Załącznik nr 3- rysunek zmiany planu wykonany na mapie w skali 1:1 000, stanowiący integralną część uchwały.

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

§ 3. 1. W § 1 ust. 3:

1) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

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

2) po pkt. 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

4) Załącznik Nr 4 - rysunek III zmiany planu, wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, który obowiązuje w zakresie oznaczeń na nim występujących.

2. W § 3 w ust. 1 po pkt. 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

3) tereny przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pod odcinki drogi publicznej i drogi wewnętrznej we wsi Borówki.

3.

W § 4 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

4. Na obszarze objętym planem, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 3 ustala się tereny oznaczone na załączniku Nr 4 symbolami:

1)MN 1 i MN 2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2)KD - tereny dróg publicznych,

3)KDW - tereny dróg wewnętrznych,

4)ZL1, ZL2, ZL3 i ZL4 - tereny lasów.

4.

W § 5:

1)w ust. 1:

a) w pkt. 2 liczbę „566,77 ha” zastępuje się liczbą „563,57 ha,”,

b) w pkt. 2 lit e liczbę „39,20 ha” zastępuje się liczbą „ 36,00 ha.”,

2)w ust. 2 po słowach „ z zastrzeżeniem § 5d ust. 2 pkt 3” dodaje się słowa: „ i § 5g ust.2 pkt 3”

5.

W § 5a ust. 1 otrzymuje brzmienie:

1. Tereny oznaczone na załączniku nr 3 do uchwały rysunku planu symbolami MN1, MN2 i MN3 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

6.

W § 5b ust. 1 otrzymuje brzmienie:

1. Teren oznaczony na załączniku nr 3 do uchwały - rysunku planu symbolem KD przeznacza się pod drogę publiczną.

7.

W § 5c ust. 1 otrzymuje brzmienie:

1. Teren oznaczony na załączniku nr 3 do uchwały - rysunku planu symbolem Z przeznacza się pod zieleń nieurządzoną.

8.

W § 5d ust. 1 otrzymuje brzmienie:

1. Tereny oznaczone na załączniku nr 3 do uchwały - rysunku planu symbolami ZL, w tym ZL1, ZL2, ZL3 przeznacza się pod las.

9.

Po § 5d dodaje się §§ 5e, 5f i 5g w brzmieniu: §5e

1. Tereny oznaczone na załączniku nr 4 do uchwały - rysunku III zmiany planu, symbolami MN1 i MN2 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1)przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić:

a) położenie 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.) poprzez zagospodarowanie terenu w sposób, który nie spowoduje trwałego zniekształcenia rzeźby terenu, z wyjątkiem prac związanych z bezpieczeństwem przeciwosuwiskowym, oraz zmiany stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych.

b) możliwość wystąpienia złożonych lub skomplikowanych warunków geotechnicznych gruntu;

c) przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, a w przypadku występujących kolizji przełożenie sieci w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;

2)zasady podziału na działki:

a) dopuszcza się podział terenu MN1 na nie więcej niż 6 działek budowlanych, na następujących zasadach:

- powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,20 ha,
- szerokość frontu działki od strony drogi KD nie mniejsza niż 25,0 m,
- kierunek linii podziału terenu na działki prostopadły lub równoległy do istniejących granic geodezyjnych działek objętych planem;
- wzdłuż północnej granicy terenu należy wydzielić drogę wewnętrzną lub ciąg pieszo-jezdny o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m dla obsługi działek,

b) dopuszcza się podział terenu MN2 na nie więcej niż 3 działki budowlane, na następujących zasadach:

- powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,20 ha,
- szerokość frontu działki od strony drogi KD nie mniejsza niż 30,0 m,
- kierunek linii podziału terenu na działki prostopadły lub równoległy do istniejących granic geodezyjnych działek objętych planem;
- dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m dla obsługi działek;

3)powierzchnia zabudowy na jednej działce budowlanej nie większa niż 300,0 m²;

4)udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki nie mniejszy niż 70% powierzchni działki;

5)na każdej działce należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla zabudowy mieszkaniowej,

6)budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;

7)cechy budynków mieszkalnych:

a) wysokość w granicach od 7,5 m do 9,5 m, mierzona do kalenicy lub szczytu dachu,

b) dachy o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym,

c) główne połacie dachowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia w granicach 35º – 45º,

d) elewacje w kolorze białym lub pastelowych odcieniach koloru żółtego lub kremowego,

e) dachy budynków o pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową lub blachą dachówkopodobną, w odcieniach dachówki ceramicznej (czerwone, pomarańczowe, bordowe),

8)cechy budynków gospodarczych:

a) budynki o wysokości nie większej niż 2 kondygnacje nadziemne,

b) dachy o schemacie dwuspadowym lub czterospadowym,

c) główne połacie dachowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia w granicach 20º – 45º,

d) kolorystyka jak w budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce.

3. Na terenach MN dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej na wydzielonej działce.

4. Dostępność komunikacyjna terenów z drogi gminnej KD - bezpośrednia lub poprzez drogę wewnętrzną KDW i drogę wewnętrzną lub ciąg pieszo-jezdny w granicach terenów MN.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

1)zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia przebiegających w granicach terenów MN lub poza granicami planu;

2)zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej g 65 przebiegającej w granicach terenu MN1;

3)zaopatrzenie w wodę indywidualne ze studni zlokalizowanych na terenie objętym planem lub poza nim;

4)odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków a docelowo do kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż Ø200, o przebiegu wzdłuż drogi KD;

5)odprowadzenie wód opadowych w sposób nie powodujący naruszenia struktury gruntu, systemem rowów odwadniających do rowu przebiegającego wzdłuż drogi KD lub innego odbiornika;

6)ogrzewanie budynków indywidualne;

7)gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,

8)włączenie do sieci poprzez przyłączenia indywidualne, z zastrzeżeniem pkt.9,

9)w przypadku konieczności rozbudowy sieci infrastruktury technicznej należy je prowadzić w granicach terenów MN w sposób nie powodujący ograniczeń w zagospodarowaniu działek – wzdłuż granic lub ciągów komunikacji;

10)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.

6. Obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§5f

1. Tereny oznaczone na załączniku nr 4 do uchwały - rysunku III zmiany planu, symbolami:

1)KD - przeznacza się pod drogę publiczną

2)KDW - przeznacza się pod drogę wewnętrzną.

2. Zasady zagospodarowania terenu KD:

1)droga klasy dojazdowej,

2)szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m.

3. Zasady zagospodarowania terenu KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 7,0 m z poszerzeniem w rejonie włączenia do drogi KD,

- szerokość jezdni nie mniejsza niż 3,0 m.

§ 5g

1. Tereny oznaczone na załączniku nr 4 do uchwały - rysunku III zmiany planu, symbolami ZL, w tym: ZL1, ZL2, ZL3 i ZL4 przeznacza się pod las.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1)teren należy użytkować jako uprawy leśne,

2)zakazuje się realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem prowadzenia sieci infrastruktury technicznej,

3)na terenach ZL1, ZL2, ZL3 i ZL4 dopuszcza się zalesienie w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od granicy działki budowlanej.

10. W § 7:

1)ust. 2 otrzymuje brzmienie:

2. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 3 do uchwały -rysunku I zmiany planu, symbolami: MN, KD i Z ustala się 5% stawkę od wzrostu wartości nieruchomości.

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

3. Dla terenów określonych na załączniku nr 4 do uchwały –rysunku III zmiany planu, symbolami: MN, KD, KDW i ZL ustala się 3% stawkę od wzrostu wartości nieruchomości.

11. Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały jest załącznikiem nr 4 do uchwały Nr III/22/2002 r. Rady Gminy Chmielnik z dnia 31 grudnia 2002 r.

§ 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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIII/331/2010
Rady Gminy Chmielnik
z dnia 20 września 2010 r.
Zalacznik1.jpg

U 2010 331 z-1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/331/2010
Rady Gminy Chmielnik
z dnia 20 września 2010 r.
Zalacznik2.jpg

U 2010 331 z-2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/331/2010
Rady Gminy Chmielnik
z dnia 20 września 2010 r.
Zalacznik3.jpg

U 2010 331 z-3