UCHWAŁA NR VI/28/2011
RADY GMINY CHMIELNIK

z dnia 31 marca 2011 r.

w sprwie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 2/2010 terenu położonego w miejscowościach Wola Rafałowska i Chmielnik.

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 późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), 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 późn. zm.,

Rada Gminy Chmielnik uchwala co następuje:

I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu o powierzchni około 4,67 ha, położonego w miejscowościach Wola Rafałowska i Chmielnik, przy drodze gminnej relacji Wola Rafałowska – Przysłopy w gminie Chmielnik.

§ 2.

1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
   2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie zastosowanych na nim oznaczeń.

§ 3.

1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone na rysunku planu symbolami:
   1) US – tereny usług sportu, o łącznej powierzchni około 3.35 ha;
   2) Z - teren zieleni naturalnej, o powierzchni około 0,24 ha;
   3) ZL – teren lasu, o powierzchni około 0,19 ha;
   4) KD – teren drogi publicznej, o powierzchni około 0,89 ha.
2. Ilekroć w uchwale przywołuje się symbole, o których mowa w ust. 1 oraz § 6 ust. 2 pkt 3, 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.

1. Ogólne zasady zagospodarowania terenów w granicach planu :
   1) przy lokalizowaniu i posadowieniu obiektów należy uwzględnić występowanie złożonych lub skomplikowanych warunków geotechnicznych gruntu (tereny osuwiskowe);

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

§ 5.

1. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej oraz rozbudowy sieci:

   1) zaopatrzenie w energię elektryczną:

      a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, w tym przebiegających w rejonie drogi powiatowej relacji Wola Rafałowska – Malawa, zwanej dalej drogą powiatową;

      b) lokalizacja stacji transformatorowej na terenach US;

   2) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zlokalizowanej wzdłuż drogi powiatowej, poprzez sieć gazową o średnicy nie mniejszej niż Ø40;

   3) zaopatrzenie w wodę indywidualne ze studni zlokalizowanej w granicach planu lub poza nim, a docelowo z sieci wodociągowej – średnica sieci przebiegająca wzdłuż drogi KD1 nie mniejsza niż Ø 110;

   4) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej wzdłuż drogi powiatowej, poprzez sieć kanalizacyjną o średnicy nie mniejszej niż Ø 200;

   5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej lub systemem otwartych rowów odwadniających do cieku wodnego graniczącego z planem od strony południowej a z terenu US1 możliwa do innego odbiornika;

   6) w granicach planu, sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających drogę KD;

   7) ogrzewanie budynków indywidualne;

   8) gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach obowiązujących w gminie oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.

II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: US1, o powierzchni około 0,25 ha i US2, o powierzchni około 3,10 ha przeznacza się pod usługi sportu.
2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:

   1) tereny US1 i US2 należy zagospodarować jako jeden kompleks usług sportu;

   2) na terenie US1 dopuszcza się lokalizację usługi handlu i gastronomii, w nie więcej niż dwóch lokalach usługowych, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m2 każdy, w budynku usług sportu lub odrębnym obiekcie;

   3) w granicach terenów US wyznacza się tereny oznaczone symbolem [KS/B], które mogą zostać zagospodarowane pod parkingi, zabudowę usług sportu lub inne zagospodarowanie związane z funkcją terenu,

   4) poza terenami [KS/B] nie dopuszcza się lokalizowania miejsc postojowych w grupach powyżej 10 stanowisk oraz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 12,

   5) teren US1 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;

   6) teren US2 należy zagospodarować jako jedną lub dwie działki budowlane, o parametrach dostosowanych do sposobu zagospodarowania terenu:

      a) działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha,

b) linie podziału na działki należy prowadzić o kierunku prostopadłym do linii rozgraniczającej drogę KD, z tolerancją 5º lub równoległym do linii podziału wewnętrznego,

c) każda działka o bezpośrednim dostępie do drogi KD,

d) dopuszcza się dodatkowo wydzielenie działki pod lokalizację stacji transformatorowej, o parametrach dostosowanych do jej potrzeb technicznych;

7) łączna powierzchnia zabudowy na terenie US1 - nie większa niż 400 m2, a na terenie US2 - nie większa niż 600 m2, nie wliczając trybun;

8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu US1 i nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu US2;

9) należy lokalizować obiekty i urządzenia sportu, w tym boiska sportowe wraz z niezbędną infrastrukturą;

10) przy lokalizacji budynków należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

11) cechy budynków, z zastrzeżeniem pkt 12:

a) wysokość - nie większa niż 8,0 m, licząc do kalenicy dachu,

b) dachy o schemacie dwuspadowym lub czterospadowym z kalenicą,

c) połacie dachowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia - od 30º do 35 º,

d) kalenice budynków lokalizowanych na terenie US1 prostopadłe, a na terenie US2 równoległe do linii rozgraniczającej drogę KD, z tolerancją 3º;

12) dopuszcza się lokalizowanie obiektów zaplecza sportowego jako tymczasowych, typowych obiektów kontenerowych na całym terenie US1 oraz US2.

3. Dostępność komunikacyjna terenów bezpośrednia z drogi publicznej, oznaczonej symbolem KD.

4. Obsługa w zakresie miejsc postojowych – należy zapewnić nie mniej niż 40 stanowisk postojowych, w tym zlokalizowanych na parkingach w granicach terenów [KS/B].

5. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych

§ 7.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem Z przeznacza się pod zieleń naturalną.

2. Teren należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu jako zieleń tworzącą obudowę biologiczną cieku wodnego.

§ 8.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZL przeznacza się pod las.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) teren należy zagospodarować jako uprawy leśne;

2) zakazuje się lokalizowania budynków.

§ 9.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD przeznacza się pod drogę publiczną.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) klasa drogi - dojazdowa,

2) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą powiatową oraz na łukach drogi;

§ 10.

Ustala się 3 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, dla wszystkich terenów objętych planem.

III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11.

Wykonanie uchwały zleca sie Wójtowi Gminy Chmielnik .

§ 12.

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Antoni Dzierżak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/28/2011
Rady Gminy Chmielnik
z dnia 31 marca 2011 r.
Zalacznik1.pdf

U 2011 028 z 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/28/2011
Rady Gminy Chmielnik
z dnia 31 marca 2011 r.
Zalacznik2.pdf

U 2011 028 z 2