



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 26 lipca 2017 r.

Poz. 2665

UCHWAŁA NR XXVIII/166/2017 RADY GMINY CHMIELNIK

z dnia 27 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2012 terenów położonych w Chmielniku i Zabratówce – część II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia 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 postanawia co następuje:

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2012 terenów położonych w Chmielniku i Zabratówce – część II, zwany dalej planem, dla dwóch obszarów, o łącznej powierzchni około 1,13 ha położonych w Chmielniku, w przysiółku Wypychów.

§ 2. Załącznikiem do uchwały jest rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie zastosowanych na nim oznaczeń.

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

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni około 0,13 ha;
- 2) RM – teren zabudowy zagrodowej, o powierzchni około 0,50 ha;
- 3) ZL – teren lasu, o powierzchni około 0,50 ha.

2. Ilekroć w uchwale przywołuje się symbole, o których mowa w ust. 1, należy przez to rozumieć symbole zastosowane na załączniku do uchwały - rysunku planu.

§ 4. Ustala się 10% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 2.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5. 1. Teren oznaczony na rysunku planu, symbolem MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu MN:

- 1) w sposobie zagospodarowania, w tym lokalizowaniu i posadowieniu budynków należy uwzględnić duże spadki terenu oraz możliwość występowania złożonych warunków gruntowych;
- 2) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 3) intensywność zabudowy działki: minimalna - 0,1, maksymalna - 0,4;
- 4) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - nie mniejszy niż 50% powierzchni działki;
- 6) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;
- 7) cechy budynku mieszkalnego:
 - a) obiekt wolnostojący,
 - b) nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym nie więcej niż 2 nadziemne,
 - c) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu, nie mniejsza niż 6,5 m i nie większa niż 9,5 m,
 - d) dach o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym, z co najmniej jedną kalenicą,
 - e) główne połacie dachowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia - nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° ,
 - f) ściany budynku w kolorze białym lub pastelowych odcieniach koloru beżowego lub kremowego, co nie dotyczy detali architektonicznych i materiałów wykończeniowych innych niż tynk,
 - g) dachy budynków o pokryciu dachówką lub materiałem ją imitującym, w kolorze ceglastym (naturalnej ceramiki), bordowym, czarnym, szarym lub brązowym;
- 8) cechy budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem lub wjazdem do budynku do głównej kalenicy dachu, nie mniejsza niż 3,0 m i nie większa niż 7,0 m,
 - b) dachy o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,
 - c) główne połacie dachowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° , a w przypadku dobudowy do budynku mieszkalnego możliwe przekrycie płaskie w formie tarasu,
 - d) kolorystyka jak w budynku mieszkalnym.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu MN:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi powiatowej (z kierunku południowego) lub z drogi gminnej (z kierunku północnego), poprzez drogi wewnętrzne lub służebności drogowe;
- 2) na działce należy zapewnić 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, lokalizowane na terenie lub w garażu.

4. Zasady obsługi terenu MN w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia, przebiegającej w rejonie terenu objętego planem, poprzez rozbudowę o sieć niskiego napięcia lub przyłączyć;
- 2) zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnej;
- 3) odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe;
- 4) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do dowolnego odbiornika, do zbiornika retencyjnego zlokalizowanego na działce lub na teren działki, w sposób nie powodujący zalewania sąsiednich nieruchomości i naruszenia stabilności gruntu;

- 5) ogrzewanie budynków indywidualne, na paliwo ekologiczne (nie powodujące niskiej emisji zanieczyszczeń) - stałe, ciekłe lub gazowe;
- 6) gromadzenie odpadów stałych i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Chmielnik;
- 7) sieci należy prowadzić wzdłuż granic terenu.

§ 6. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem RM przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu RM:

- 1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę siedliskową w gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodnictwym (działkę budowlaną);
 - 2) w sposobie zagospodarowania, w tym lokalizowaniu i posadowieniu budynków należy uwzględnić duże spadki terenu oraz możliwość występowania złożonych warunków gruntowych;
 - 3) intensywność zabudowy działki - minimalna - 0,04, maksymalna - 0,4;
 - 4) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 20% powierzchni działki;
 - 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - nie mniejszy niż 50% powierzchni działki;
 - 6) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;
 - 7) cechy budynków mieszkalnych:
 - a) obiekt wolnostojący,
 - b) nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym nie więcej niż 2 nadziemne,
 - c) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu, nie mniejsza niż 6,5 m i nie większa niż 9,5 m,
 - d) dach o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym, z co najmniej jedną kalenicą,
 - e) główne połacie dachowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia - nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,
 - f) ściany budynków w kolorze białym lub pastelowych odcieniach koloru beżowego lub kremowego, co nie dotyczy detali architektonicznych i materiałów wykończeniowych innych niż tynk,
 - g) dachy budynków o pokryciu dachówką lub materiałem ją imitującym, w kolorze ceglastym (naturalnej ceramiki), bordowym, czarnym, szarym lub brązowym;
 - 8) cechy budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem lub wjazdem do budynku do głównej kalenicy dachu, nie mniejsza niż 3,0 m i nie większa niż 8,0 m,
 - b) dachy o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,
 - c) główne połacie dachowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°, a w przypadku dobudowy do budynku mieszkalnego możliwe przekrycie płaskie w formie tarasu,
 - d) kolorystyka jak w budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce;
 - 9) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej słupowej, na potrzeby obsługi budynków lokalizowanych w granicach planu i sąsiedniej zabudowy.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu RM:
- 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi powiatowej (z kierunku południowego) lub z drogi gminnej (z kierunku północnego), poprzez drogi wewnętrzne lub służebności drogowe;
 - 2) na działce należy zapewnić 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, lokalizowane na terenie lub w garażu.
4. Zasady obsługi terenu RM w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami §5 ust. 4.

- § 7. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZL przeznacza się pod las.
2. Na terenie ZL zakazuje się lokalizowania budynków.

Rozdział 3.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. W uchwale Nr III/22/2002 Rady Gminy Chmielnik z dnia 31 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów lasów i zalesień na obszarze Gminy Chmielnik, opublikowanej w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 35 z 2003 r., poz. 693, z późn. zm., zwanej dalej uchwałą Nr III/22/2002, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 5 ust. 1 pkt 2:

a) w części głównej otrzymuje brzmienie:

„2) tereny o łącznej powierzchni około 555,28 ha, oznaczone na rysunku planu Nr 1 w skali 1:5000 symbolami ZL przeznacza się do zalesienia, w tym w kompleksach leśnych o symbolach:”

b) lit. a) otrzymuje brzmienie:

„a) od Ch 1 do Ch 33 o powierzchni około 249,66 ha,”

- 2) załącznik nr 1 do uchwały Nr III/22/2002 - rysunek planu, traci moc w granicach obowiązywania załącznika do niniejszej uchwały;
3) załącznik nr 2 do uchwały Nr III/22/2002 – rysunek planu, traci moc w granicach obowiązywania załącznika do niniejszej uchwały.

§ 9. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Chmielnik.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący
Rady Gminy**

Grażyna Małgorzata Drażek

