RADA GMINY
w Chorkówce

UCHWAŁA NR IX/78/03
RADY GMINY CHORKÓWKA
z dnia 27 sierpnia 2003r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zręcin XXIII.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym* (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o *zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz.139 z późn. zmianami)

Rada Gminy Chorkówka
uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Zręcin XXIII – w gminie Chorkówka, w miejscowości Zręcin, zwany dalej planem.
2. Plan obowiązuje w granicach działki o numerze ewidencyjnym 889/10.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
4. Tereny o różnym przeznaczeniu wyodrębnione w obszarze planu liniami rozgraniczającymi oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.
5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci granicy obowiązywania planu, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, linii zabudowy i symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.

§2

Wyznacza się teren budownictwa mieszkaniowego oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU - o pow. 0,14 ha** z podstawowym przeznaczeniem pod budownictwo jednorodzinne wolnostojące.

1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
   1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi powiatowej ze zjazdu zrealizowanego na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
   2) Minimalna odległość linii zabudowy dla budynków - od krawędzi jezdni drogi powiatowej wynosi 25,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
   3) Miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu.
   4) Dopuszcza się lokalizację usług wolnostojących lub wbudowanych. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany.
2. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
   1) Zakazuje się wznoszenia budynku mieszkalnego wyższego niż jedna kondygnacja nadziemna i użytkowe poddasze.
   2) Zakazuje się wznoszenia budynków niemieszkalnych wyższych niż jedna kondygnacja nadziemna.

3) Zakazuje się stosowania w budynku mieszkalnym dachu płaskiego lub jednospadkowego. Nie dopuszcza się dachów o niesymetrycznych spadkach połaci.
4) Należy dostosować bryły wznoszonych budynków do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa. Architektura powinna być dostosowana do charakteru i skali krajobrazu.
5) Zabudowa powinna być wkomponowana horyzontalnie w krajobraz.
6) Ze względu na sąsiedztwo pozostałości zespołu folwarcznego wraz z parkiem na działce 879 projektowaną nową zabudowę należy maksymalnie odsunąć od północnej granicy działki, stwarzając możliwość lokalizacji parterowego budynku, usytuowanego krótszym bokiem w kierunku ulicy.
7) Północny pas terenu należy przeznaczyć pod zieleń izolacyjną pomiędzy nowym obiektem, a istniejącym zespołem folwarcznym.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę - z wodociągu zbiorczego.
   2) Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych – oczyszczanie ścieków na obszarze własnej działki, a docelowo odprowadzenie do kanalizacji zbiorczej zakończonej oczyszczalnią ścieków.
   3) Odprowadzanie wód opadowych – docelowo poprzez sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do zbiorczej sieci.
   4) Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez właściciela sieci.
   5) Gospodarka odpadami – zgodnie z ogólnymi zasadami przyjętymi na terenie gminy Chorkówka, według zasad określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.
   6) W zakresie ciepłownictwa – ogrzewanie na bazie rozwiązań indywidualnych, preferuje się nośniki energii nie zanieczyszczające środowiska.
   7) W zakresie telekomunikacji – zapewnienie łączności telefonicznej poprzez budowę kanalizacji telefonicznej do poszczególnych budynków w nawiązaniu do istniejących sieci.

§3

Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem **KZ - o pow. 0,02 ha** stanowiący fragment pasa drogowego istniejącej drogi powiatowej.

1. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
2. Dopuszcza się realizację zjazdu do terenu MNU na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§4

W zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze planu *należy uwzględnić przepisy szczególne*, wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznej 15KV, zgodnie z normami: PN-E-05100-1:1998 i PN-76/E-05125.

§5

Do czasu podjęcia inwestycji projektowanych planem , tereny poszczególne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§6

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§7

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chorkówka.

§8

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Sebastian Rogal