UCHWAŁA NR.119/XII/99
RADY GMINY W ROŹWIENICY
z dnia..28 grudnia 1999 r.

W sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego **„WOLA ROŹWIENICKA C-1/99"** stanowiącego zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Roźwienica i Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego „Centrum" miejscowości gminnej Roźwienica– zatwierdzonego Uchwałą Nr 110/VI/93 Rady Gminy Roźwienica z dnia 30 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 21 poz.151 z 1993 r.) w obszarze jednostki strukturalnej „C" WOLA ROŹWIENICKA.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r.)

UCHWALA SIĘ

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego **„WOLA ROŹWIENICKA C-1/99"** dla obszaru o powierzchni ok. 0,053 ha położonego w miejscowości Wola Roźwienicka, obejmujący działkę nr 45 oraz część działki nr 743.

ROZDZIAŁ I

§ 1

1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego **„WOLA ROŹWIENICKA C-1/99"** - zwany dalej planem - obejmuje ustalenia o przeznaczeniu gruntów oraz warunkach ich zagospodarowania, które określa się w formie przepisów niniejszej Uchwały oraz w formie ustaleń graficznych stanowiących treść rysunku planu w skali 1:500.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1, stanowi integralną część planu i załącznik do niniejszej Uchwały.

3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie następujących ustaleń graficznych:

a/ granic obowiązywania planu,

b/ podziału obszaru liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym sposobie użytkowania,

c/ nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg,

ROZDZIAŁ II

Ustalenia o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym terenów i zasadach ich zagospodarowania.

§ 2

1. Ustanawia się **tereny usług handlu i rzemiosła UH/UR** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę związaną z usługami handlu i rzemiosła nieuciążliwego o pow. ok. 0,041 ha.
2. Na terenie **UH/UR**, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację:

1/ odrębnych budynków służących prowadzeniu działalności gospodarczej pod warunkiem, że nie będą to inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska oraz pod warunkiem ograniczenia ich oddziaływania zewnętrznego do granic własnej działki,

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **UH/UR**:

1) zakazuje się sytuowania budynków mieszkalnych w odległościach mniejszych od krawędzi dróg publicznych aniżeli określają to linie zabudowy wyznaczone w rysunku planu:

a) dla drogi gminnej nr 156 oznaczonej w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego gminy Rożwienica symbolem **011KDW** ustala się linie zabudowy w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni.
b) dla drogi dojazdowej **KD** ustala się linie zabudowy w odległości 5,0 m od krawędzi jezdni.
c) Pomiędzy linią zabudowy dla drogi **KD** a drogą **KD** dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów,

2) ogranicza się wysokość budynków służących funkcji podstawowej do 1 kondygnacji nadziemnych i użytkowego poddasza. Zakazuje się wznoszenia budynków wyższych.
3) zakazuje się stosowania w budynkach dachów płaskich. Kąt nachylenia połaci dachu nie może być mniejszy niż 30°. Zakaz dotyczy wszelkich budynków wznoszonych na gruntach w granicach obszaru planu,

4) poziom 0,0 kondygnacji naziemnych mieszkalnych nie może być wyższy niż 0,5 m powyżej poziomu terenu,

§ 3

1. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej lokalnej KD** – wydzielonej z działki nr 743

2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dla drogi **KD**:
   a/ szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 6,0 m,
   b/ jezdnia drogi jednokierunkowa o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
   c/ odwodnienie drogi powierzchniowe do rowu przebiegającego w sąsiedztwie,
   d/ dostępność drogi nieograniczona.

3. W terenie drogi można umieszczać sieci uzbrojenia inżynieryjnego za zgodą zarządcy drogi.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia dotyczące zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 4

Ustala się następujące zasady obsługi i wyposażenia terenów w granicach obszaru planu w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę - lokalne ujęcia –studnie kopane lub wiercone, docelowo zaopatrzenie z wodociągu wiejskiego.

2. Elektroenergetyka - z istniejącej sieci napowietrznej.

3. Ustala się że gospodarka cieplna zabudowy oparta będzie na indywidualnych kotłowniach z zaleceniem ogrzewania gazem lub olejem opałowym.

4. Ustala się, że nowa zabudowa w granicach obszaru planu objęta zostanie docelowo systemem kanalizacji wiejskiej:

   a/ do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń do oczyszczania ścieków sanitarnych z obowiązkiem ich należytego utrzymania i eksploatacji, jako małych oczyszczalni przydomowych lub wyjątkowo zbiorników szczelnych do czasowego gromadzenia ścieków z ich okresowym wywozem do najbliższej oczyszczalni ścieków.

5. Ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w gminie.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5

W stosunku do nieruchomości zawierających się w granicach ustanowionych terenów zabudowy usługowej **UH/UR** ustala się pobór jednorazowej opłaty w wysokości 15% do wzrostu wartości nieruchomości w przypadku zbycia jej przez właściciela.

§ 6

W granicach obszaru planu tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rożwienica i Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego „CENTRUM" miejscowości gminnej Rożwienica zatwierdzonego Uchwałą Nr 110/VI/93 Rady Gminy Rożwienica z dnia 30 listopada 1993 r. dotyczące terenów położonych we wsi Wola Rożwienicka i oznaczonych jako:
„C 34 RZ – tereny użytków zielonych bez prawa zabudowy".

§ 7

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Rożwienicy.

§ 8

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

Przewodniczący
Rady Gminy

Marian Taciuch