UCHWAŁA NR....120/XII/99
RADY GMINY W ROŻWIENICY
z dnia 28 grudnia 1999 r.

W sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „**WĘGIERKA J-2/99**" stanowiącego zmianę 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. (Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 21 poz.151 z 1993 r.) w obszarze jednostki strukturalnej „J" WĘGIERKA.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 136, 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 „**WĘGIERKA J-2/99**" dla obszaru o powierzchni ok. 0,17 ha położonego w miejscowości Węgierka obejmujący działkę nr 1912/1.

ROZDZIAŁ I

§ 1

1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „**WĘGIERKA J-2/99**" - 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 1:1000.

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/ nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg,

ROZDZIAŁ II

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

§ 2

1. Ustanawia się **tereny budownictwa mieszkaniowego M** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową o pow. ok. 0,11 ha.

2. Na terenie **M**, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację:

   1/ wbudowanych w budynki mieszkalne funkcji usługowych, handlowych i gastronomicznych oraz lokalizację odrębnych budynków służących prowadzeniu działalności gospodarczej pod warunkiem, że nie będą to inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska zgodnie z obowiązującymi normami w tym zakresie,

3. Ustala się następujące linie zabudowy i odległości od dróg :

   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 dojazdowej lokalnej oznaczonej w obowiązującym MPO symbolem **KD** obowiązuje linia zabudowy w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **M** :

   1/ ogranicza się wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych i użytkowego poddasza. Zakazuje się wznoszenia budynków wyższych.

   2/ ogranicza się wysokość budynków gospodarczych i służących działalności usługowej do 1 kondygnacji naziemnej,

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,

5/ poziom 0,0 kondygnacji naziemnych mieszkalnych nie może być wyższy niż 1,0 m powyżej poziomu terenu,

6/ dostępność do terenu z drogi KD – nieograniczona,

§ 3

1. Wyznacza się **teren zieleni izolacyjnej Zi** – wydzielonej z działki nr1912/1, o pow. około 0,02 ha, który przeznacza się na lokalizację zieleni niskiej, krzewów i drzew, dla odizolowania terenów mieszkaniowych od drogi dojazdowej **KD**.

2. Teren zieleni izolacyjnej należy traktować jako sposób zagospodarowania części działki istniejącej na terenie sąsiednim - **M**.

3.Na terenie zieleni izolacyjnej dopuszcza się:
   a) lokalizowanie wszelkich urządzeń i sieci uzbrojenia inżynieryjnego.
   b) lokalizowanie dróg dojazdowych do terenów sąsiednich
   c) lokalizowanie urządzeń i elementów związanych z gospodarką wodno – ściekową oraz kontenerów do gromadzenia czasowego odpadów stałych.

4. Na terenie zieleni izolacyjnej zabrania się :
   a) lokalizowanie wszelkich budynków niezależnie od ich przeznaczenia, również o charakterze tymczasowym.

§ 4

1. Ustanawia się teren zieleni związanej z ciekiem wodnym **ZW**, o pow. około 0,04 ha, który przeznacza się na lokalizację zieleni niskiej, krzewów i drzew a także ogrodu lub sadu.

2. Teren zieleni należy traktować jako sposób oddzielenia terenów mieszkaniowych od cieku wodnego – potoku Węgierka a również umocnienia jego brzegów .

3.Na terenie zieleni **ZW** dopuszcza się:
   a) lokalizowanie wszelkich urządzeń i sieci uzbrojenia inżynieryjnego.
   b) lokalizowanie urządzeń i elementów związanych z gospodarką wodno – ściekową jako małych przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. Na terenie zieleni izolacyjnej zabrania się :
   a) lokalizowanie wszelkich budynków niezależnie od ich przeznaczenia, również o charakterze tymczasowym.
   b) lokalizowania zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia dotyczące zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 5

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.

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

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 6

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

§7

W granicach obszaru planu tracą moc ustalenia 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. dotyczące terenów położonych we wsi Wola Węgierska i oznaczonych jako:
„J 112 RZ – istniejące tereny użytków zielonych bez prawa zabudowy".

§ 8

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Roźwienicy.

§ 9

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

Przewodniczący
Rady Gminy

Marian Taciuch