Uchwała Nr 22/V/98
Rady Gminy w Rozwienicy
z dnia 5 MARCA 1998 R.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego B1/98 w gminie Rozwienica, wieś Rudołowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy w Rozwienicy
postanawia co następuje

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego B1/98 w gminie Rozwienica, wieś Rudołowice, stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rozwienica, uchwalonego uchwałą Nr 110/VI/93 Rady Gminy w Rozwienicy z dnia 30 listopada 1993 r. i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego nr 21 poz. 151 z dnia 29 grudnia 1993 r.

Przepisy ogólne
§ 2

1. Plan obejmuje teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej Kółka Rolniczego położony na terenie resztówki dawnego parku podworskiego, pokazany na załączniku graficznym do uchwały.
2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały, a ich integralną częścią jest rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie oznaczeń w nim zastosowanych.
3. Przedmiotem ustaleń planu jest:
   - przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową, oznaczoną symbolem MN i pod komunikację, oznaczoną symbolem KD.
4. Uściślenie orientacyjnych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, może nastąpić w drodze decyzji administracyjnych, o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.
5. Na terenie objętym opracowaniem obowiązują warunki wynikające z faktu jego położenia w obrębie, objętego ochroną konserwatora zabytków, parku krajobrazowego.

Przepisy szczegółowe
§ 3

Ustala się następujące zasady przeznaczenia i zagospodarowania terenów objętych planem:

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową B1.1MN o powierzchni około 0,41 ha, sankcjonując tym samym istniejący sposób zainwestowania terenu.

1.1 Ustala się zgodnie z układem mieszkań podział na działki pokazany na rysunku planu orientacyjnymi liniami podziału wewnętrznego.
1.2 Dopuszcza się możliwość rozbudowy układu w poziomie w kierunku południowym bez prawa rozbudowy wzwyż.
1.3 Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wynoszące dla zabudowy mieszkaniowej:
15,0 m od skraju jezdni istniejącej drogi gminnej KDG,
6,0 m od skraju jezdni pozostałych dróg dojazdowych KD.
1.4 Dopuszcza się możliwość lokalizowania na działkach małych wolnostojących nie przekraczających 35,0 m² budynków gospodarczych, usługowych i garaży, estetycznie wpisujących się w istniejący układ krajobrazu i istniejące zainwestowanie.
1.5 Dopuszczona działalność usługowa nie może być zaliczana do inwestycji mogących pogarszać stan środowiska, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych.
1.6 Wszelka działalność inwestycyjna, łącznie z remontami istniejących obiektów wymaga zgody konserwatora zabytków.
1.7 Obowiązuje bezwzględny zakaz wycinania istniejących drzew.
1.1 Adaptacja istniejących ciągów uzbrojeniowych.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem B1.2MN o powierzchni około 0,03 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2.1 Istniejące w bezpośrednim sąsiedztwie wiaty garażowe winny zostać wyburzone.
2.2 Pozostałe ustalenia jak dla terenu B1.1MN
3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem. B1.3KD o powierzchni około 0,10 ha przeznacza się pod drogę dojazdową ustalając jej parametry:
- szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m,
- szerokość jezdni 5,0 m,
- oraz zatokę postojową dla samochodów osobowych przy jezdni.

§ 4

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
1. Parametry techniczne skrzyżowania z istniejącą drogą gminną określi właściwy zarząd dróg.
2. Zaopatrzenie w wodę na zasadach dotychczasowych.
3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do czasu wybudowania oczyszczalni ścieków i kolektorów na zasadach dotychczasowych.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz jak w stanie istniejącym.
5. Ogrzewanie pomieszczeń lokalne w oparciu o paliwa nie pogarszające stanu środowiska.
6. Zapewnienie łączności telefonicznej w nawiązaniu do istniejących urządzeń, według warunków uzgodnionych z operatorem sieci.
7. Wzmożone zapotrzebowanie na media należy każdorazowo uzgadniać z ich dostawcami.

§ 5

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:
1. Zabrania się w obrębie planu prowadzenia działalności gospodarczej zaliczanej do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych.
2. Do ogrzewania pomieszczeń używać należy ekologicznych nośników energii, takich jak olej opałowy, energia elektryczna, gaz, itp.
3. Odpady stałe gromadzić selektywnie w pojemnikach na własnych działkach, z obowiązkiem ich usuwania na zasadach przyjętych w gminie.
4. Chronić przed dewastacją istniejące drzewa parkowe i inne.
5. Stosować uwarunkowania wynikające z ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 14 rozdz. 3).

Przepisy końcowe

§ 6

Wszystkie tereny zostały zainwestowane przed wejściem w życie ustawy z dnia 3 lutego 1986 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78), zatem zgoda Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze jest bezprzedmiotowa.

§ 7

Ustala się 0% stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości ,w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 8

Tracą moc prawną ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rożwienica, uchwalone uchwałą Nr 110/VI/93 Rady Gminy w Rożwienicy z dnia 30 listopada 1993 r. i ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego nr 21 poz. 151 z dnia 29 grudnia 1993 r. w granicach planu objętego niniejszą uchwałą.

§ 9

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Gminy w Rożwienicy.

§ 10

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisjom Rady Gminy w Rożwienicy.

§ 11

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

Przewodniczący
Rady Gminy w Rożwienicy
Marian Taciuch