Uchwała Nr 34/IV/99
Rady Gminy w Rożwienicy
z dnia 5 MARCA 1999 R

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego D1/98 w gminie Rożwienica, wieś Częstkowice.

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 Rożwienicy
postanawia co następuje

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego D1/98 w gminie Rożwienica, wieś Częstkowice stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rożwienica, uchwalonego uchwałą Nr 110/VI/93 Rady Gminy w Rożwienicy 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 fragment terenów wsi Częstkowice i został przedstawiony 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 wolnostojącą, oznaczoną symbolem MN,
   - oraz 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.

Przepisy szczegółowe
§ 3

Ustala się następujące zasady przeznaczenia i zagospodarowania terenów objętych planem:

1. Teren oznaczony na rysunku plany symbolem D1.1MN o powierzchni 0,50 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą, z dopuszczeniem usług nie zaliczanych do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych, oraz pod ciąg pieszo – jezdny KX o szerokości 5 m.
   1.1 Średnią wielkość działki ustala się na około 900 m².
   1.2 Obowiązują pokazane na rysunku planu linie nieprzekraczalne zabudowy, wynoszące dla zabudowy mieszkaniowej:

- 10,0 m od krawędzi jezdni projektowanej drogi dojazdowej KD,
- 6,0 m od skraju jezdni projektowanego ciągu pieszo – jezdnego KX,
- 7,0 – 8,0 m od wschodniej granicy terenu.

1.3 Dopuszcza się możliwość lokalizowania małych, nie przekraczających powierzchni 35,0 m², wolnostojących budynków gospodarczych, usługowych i garaży.

1. W zagospodarowaniu działek uwzględniać należy około 30% biologicznie czynnej zieleni.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem D1.2 KD o powierzchni około 0,07 ha przeznacza się pod projektowaną drogę dojazdową, ustalając jej parametry:
   szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m,
   szerokość jezdni 5,0 m.

§ 4

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1. Formę architektoniczną budynków należy dostosować do krajobrazu i tradycji lokalnych.
   1.1 Ustala się stosowanie zabudowy mieszkaniowej parterowej z użytkowym poddaszem i możliwością podpiwniczenia.
   1.2 Bryła budynku oparta na prostokącie, z wyraźnie zarysowanymi połaciami dachowymi i kącie nachylenia 35 – 45°.
   1.3 Istnieje możliwość jej rozczłonkowania, przy wymogu zachowania jednakowych kątów nachylenia zadaszeń.
   1.4 Krycie dachów dachówką lub materiałem ją imitującym.
   1.5 Wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do szczytu nie może przekroczyć 9,0 m.
   1.6 Budynki mieszkalne sytuować należy kalenicami równolegle do dróg.
   1.7 Zaleca się stosowanie detali architektonicznych, o charakterze regionalnym i w dostosowaniu do miejscowej tradycji.
   1.8 Zabudowa towarzysząca winna nawiązywać w swoim wyrazie architektonicznym do zabudowy mieszkaniowej i nie może jej zdominować.

§ 5

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu ∅ 150 siecią rozdzielczą według warunków uzgodnionych z dostawcą wody.
2. Odprowadzenie ścieków grawitacyjne do projektowanych kolektorów ∅ 200. Do czasu ukończenia budowy kanalizacji, ścieki gromadzić należy na parcelach własnych w bezodpływowych zbiornikach szczelnych i wywozić do oczyszczalni przyjmującej ścieki dowożone.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną siecią rozdzielczą niskiego napięcia, kablową, wyprowadzoną z najbliższego transformatora, według warunków uzgodnionych z dostawcą energii.
4. Zaopatrzenie w gaz z przebiegającego przez teren opracowania gazociągu średnioprężnego ∅ 50 z reduktorami u poszczególnych odbiorców, na warunkach określonych przez dostawcę.
5. Ogrzewanie budynków indywidualne w oparciu o paliwa nie pogarszające stanu środowiska.
6. Zapewnienie łączności telefonicznej, przez budowę kanalizacji teletechnicznej w nawiązaniu do istniejących urządzeń, według warunków uzgodnionych z operatorem sieci telekomunikacyjnej.

§ 6

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. Odpady stałe gromadzić selektywnie w pojemnikach na własnych działkach, z obowiązkiem ich usuwania na zasadach przyjętych w gminie.
3. Do ogrzewania pomieszczeń stosować ekologiczne nośniki energii, takie jak olej opałowy, energia elektryczna, gaz, itp.
4. Stosować wyłącznie materiały budowlane sprzyjające zdrowiu mieszkańców i środowisku.
5. Chronić przed wycięciem istniejące pojedyncze drzewa.

Przepisy końcowe

§ 7

Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, mogą być użytkowane do czasu realizacji ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniem planu, w sposób dotychczasowy.

§ 8

Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 9

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 objętych planem.

§ 10

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Gminy w Rożwienicy.

§ 11

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

§ 12

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

Przewodniczący
Rady Gminy w Rożwienicy
Marian Taciuch