**Uchwała Nr 35/V/99**
**Rady Gminy w Rożwienicy**
**z dnia 5 MARCA 1999 R.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego F1/98 w gminie Rożwienica, wieś Bystrowice.

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 F1/98 w gminie Rożwienica, wieś Bystrowice, 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 włączenie do terenów mieszkaniowych fragmentu działek nr ewid. 37/95 i 37/96 przedstawionych 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 zagrodową z dopuszczeniem jednorodzinnej, oznaczoną symbolem MRN,
   - przeznaczenie terenu pod komunikację, oznaczoną symbolem KG.
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

1. Ustala się następujące zasady przeznaczenia i zagospodarowania terenów objętych planem:
   1.1 Teren oznaczony na rysunku planu symbolem F1.1MRN o powierzchni 0,30 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową zagrodową z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i możliwością lokalizowania funkcji usługowych nie zaliczanych do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych.
   1.2 Istnieje możliwość zlokalizowania jednego gospodarstwa i jednego domu jednorodzinnego.

1.3 Dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych służących produkcji rolnej i działalności usługowej oraz małych budynków gospodarczych usługowych i garaży do 35,0 m² powierzchni na terenie zabudowy jednorodzinnej.
1.4 Podział na działki musi zapewniać wymagane warunki techniczne dla zabudowy.
1.5 Obowiązują pokazane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, wynoszące 8,0 m od skraju jezdni istniejącej drogi gospodarczej i 5,0 m od granicy parceli po stronie wschodniej.
1.6 W zagospodarowaniu działek uwzględniać należy około 30% biologicznie czynnej zieleni.
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem F1.2KG o powierzchni 0,07 ha przeznacza się pod poszerzenie drogi gospodarczej.

§ 4

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
1. Formę architektoniczną budynków należy dostosować do krajobrazu i tradycji lokalnych.
1.1 Ustala się stosowanie zabudowy parterowej z użytkowym poddaszem i możliwością podpiwniczenia.
1.2 Bryła budynku oparta na prostokącie, z wyraźnie zarysowanymi połaciami dachowymi, o kącie nachylenia 35 – 45°.
1.3 Wysokość pokrycie dachowe dostosowane do budynku sąsiedniego.
1.4 Możliwość rozczłonkowania bryły budynku przy obowiązku zachowania jednorodnych kątów nachylenia zacieszeń.
1.5 Zaleca się stosowanie detali architektonicznych o charakterze regionalnym i zgodnie z miejscową tradycją.
1.6 Ustala się lokalizowanie budynku mieszkalnego w pierwszej linii zabudowy równolegle do istniejącej drogi, zaś w głębi parceli prostopadle do drogi.
1.7 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 rurociągu ∅ 110 poprzez przedłużenie istniejącego odgałęzienia ∅ 32 na warunkach uzgodnionych z dostawcą wody.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych grawitacyjne rurociągiem ∅ 200 do projektowanej przepompowni ścieków tłoczącej ścieki przewodem ∅ 200 do pozostającej w budowie oczyszczalni ścieków. Do czasu wybudowania zbiorowego odprowadzania ścieków, nieczystości sanitarne gromadzić należy na parcelach własnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywozić na oczyszczalnię przystosowaną do przyjmowania ścieków dowożonych.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną siecią rozdzielczą niskiego napięcia, kablową, z najbliższej stacji transformatorowej, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.
4. Zaopatrzenie w gaz w systemie średnioprężnym z redukcją u odbiorcy, odgałęzieniem ∅ 20 od istniejącego gazociągu ∅ 65, na warunkach uzgodnionych z dostawcą.
5. Ogrzewanie 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. W trakcie zabudowywania terenów ograniczyć do minimum roboty ziemne, a po ich zakończeniu rekultywować ewentualne odkształcenia.
3. Odpady stałe gromadzić selektywnie w pojemnikach na własnych działkach, z obowiązkiem ich usuwania na zasadach stosowanych w gminie.
4. Do usuwania i gromadzenia wydalin zwierzęcych przewidzieć nieprzepuszczalne zbiorniki ze szczelnymi przekryciami odpowiednio odpowietrzanymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
5. Do ogrzewania pomieszczeń stosować ekologiczne nośniki energii, takie jak olej opałowy, gaz, energia elektryczna itp.
6. Nie stosować materiałów budowlanych szkodliwych dla zdrowia mieszkańców i środowiska.

Przepisy końcowe

§ 7

Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie mogą być użytkowane do czasu realizacji ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami 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 Rozwienica, uchwalone uchwałą Nr 110/VI/93 Rady Gminy w Rozwienicy 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 Rozwienicy.

§ 11

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

§ 12

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

Przewodniczący
Rady Gminy w Rozwienicy
Marian Tacuch