Uchwała Nr 36/IV/98
Rady Gminy w Rożwienicy
z dnia 3 MARCA 1998 R.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego H1/98 w gminie Rożwienica, wieś Tyniowice.

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 H1/98 w gminie Rożwienica, wieś Tyniowice, 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. 157 z dnia 29 grudnia 1993 r.

Przepisy ogólne
§ 2

1. Plan obejmuje działkę nr 330/3 położoną przy istniejącej drodze gminnej oznaczonej symbolem KDG włączoną do terenów mieszkaniowych jak pokazano 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 terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową, oznaczoną symbolem MNR.
4. Obowiązują linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania, pokrywające się z granicami własności i planu.

Przepisy szczegółowe
§ 3

Ustala się następujące zasady przeznaczenia i zagospodarowania terenów, objętych planem:

1. Teren oznaczony na rysunku plany symbolem H1MNR o powierzchni 0,12 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową, z dopuszczeniem funkcji usługowych nie zaliczanych do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych.
   1.1 Zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej mogą towarzyszyć małe budynki gospodarcze, usługowe lub garaże nie przekraczające 35,0 m², zabudowie zagrodowej budynki związane z produkcją rolną.
   1.2 Obowiązuje ustalona na rysunku planu linia zabudowy wynosząca 17,0 m od skraju jezdni drogi gminnej, przy której należy sytuować budynek mieszkalny.

1.3 Wjazd na parcelę z istniejącej drogi gminnej.

2. W zagospodarowaniu parceli uwzględnić należy wprowadzenie około 20% zieleni biologicznie czynnej.

§ 4

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1. Formę architektoniczną budynków należy dostosować do tradycji lokalnych i bezpośredniego sąsiedztwa
   1.1 Ustala się zastosowanie 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°, z dopuszczeniem jej rozczłonkowania.
   1.3 Wysokość liczona od poziomu terenu do szczytu nie może przekraczać 9,0 m.
   1.4 Pokrycie dachu dostosować do sąsiednich budynków.
   1.5 Kalenica równoległa do drogi gminnej.
   1.6 Zabudowa towarzysząca w swoim wyrazie architektonicznym winna nawiązywać do zabudowy mieszkaniowej.

§ 5

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu ∅ 90, przez wykonanie przyłącza, według warunków uzgodnionych z dostawcą wody.
2. Gromadzenie ścieków sanitarnych w okresie przejściowym na działce własnej w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, z wywozem do oczyszczalni przystosowanej do odbioru ścieków dowożonych.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z najbliższego transformatora przyłączem kablowym nn, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.
4. Zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średniopręźnego ∅ 50 z reduktorem u odbiorcy, na warunkach uzgodnionych przez dostawcę.
5. Ogrzewanie budynków indywidualne w oparciu o paliwa nie pogarszające stanu środowiska.
6. Zapewnienie łączności telefonicznej, przez budowę kanalizacji teletechnicznej, na warunkach uzgodnionych z operatorem sieci.
7. Nowo budowane ciągi uzbrojeniowe winny być realizowane w pasie regulacyjnym istniejącej drogi gminnej.

§ 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 własnej działce z obowiązkiem ich usuwania na zasadach stosowanych w gminie.
3. do usuwania i gromadzenia wydalin zwierzęcych przewidzieć nieprzepuszczalne zbiorniki ze szczelnymi przekryciami odpowiednio odpowietrzanymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
4. Do ogrzewania pomieszczeń stosować ekologiczne nośniki ciepła, takie jak olej opałowy, gaz, energia elektryczna, itp.
5. Nie stosować materiałów budowlanych szkodliwych dla zdrowia mieszkańców i środowiska.

Przepisy końcowe

§ 7

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

§ 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 Roźwienica, uchwalone uchwałą Nr 110/VI/93 Rady Gminy w Roźwienicy 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 Roźwienicy.

§ 11

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

§ 12

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

Przewodniczący
Rady Gminy w Roźwienicy
Marian Taciuch