Uchwała Nr 28/IV/99
Rady Gminy w Rożwienicy
z dnia 5 MARCA 1999 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego J1/98 w gminie Rożwienica, wieś Węgierka.

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 J1/98 w gminie Rożwienica, wieś Węgierka, 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 rolnych włączanych do zabudowy mieszkaniowej 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 terenów pod zabudowę mieszkaniową zagrodową z dopuszczeniem jednorodzinnej, oznaczoną symbolem MRN,
   - przeznaczenie terenów pod pas regulacyjny istniejącej drogi powiatowej (będącej przed 01.01.1999r. drogą wojewódzką), oznaczonej symbolem KDP.
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 planu symbolem J1.1MRN o powierzchni około 0,70 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową zagrodową z dopuszczeniem jednorodzinnej i usługowej nie

zaliczanej do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych.

1.1 Dopuszcza się możliwość zlokalizowania czterech gospodarstw lub czterech budynków jednorodzinnych wolnostojących, albo zabudowy mieszanej o powierzchni przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową nie przekraczającej 0,10 ha.

1.2 Obowiązują ustalone i pokazane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej, wynoszące 30,0 m od skraju jezdni istniejącej drogi powiatowej KDP.

1.3 Istnieje możliwość lokalizowania (w głąb działek od strony pól) budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną i usługowych, a w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej małych budynków gospodarczych, usługowych i garaży nie przekraczających 35,0 m^2 powierzchni.

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

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem J 1.2KDP o powierzchni około 0,06 ha przeznacza się pod poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi powiatowej (będącej przed 01.01.1999r. drogą wojewódzką), o przebiegu: Bystrowice, Hawłowice, Pruchnik.

§ 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 – 45^0.

1.3 Istnieje możliwość rozczłonkowania bryły budynku, przy wymogu zachowania jednakowych kątów nachylenia zadaszeń.

1.4 Wysokość liczona od poziomu terenu do szczytu nie może przekroczyć 9,0 m.

1.5 Krycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi.

1.6 Zaleca się stosowanie detali architektonicznych o charakterze regionalnym i zgodnie z miejscową tradycją.

1.7 Budynki mieszkalne sytuować należy w jednolitym rytmie wzdłuż linii zabudowy, kalenicami równolegle do drogi.

1.8 Zabudowa towarzysząca winna nawiązywać w swoim wystroju architektonicznym do zabudowy mieszkaniowej i nie może jej zdominować.

§ 5

Ustala się następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę z odgałęzień ∅ 32 od istniejącego wodociągu ∅ 225 biegnącego wzdłuż istniejącej drogi powiatowej, przez wykonanie przyłączy na zasadach określonych przez dostawcę wody.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do pozostającej w budowie oczyszczalni ścieków kolektorem ∅ 200 projektowanym wzdłuż istniejącej drogi powiatowej. Do czasu wybudowania oczyszczalni sieci kanalizacyjnej, ścieki należy gromadzić na parcelach własnych w bezodpływowych zbiornika szczelnych z obowiązkiem ich wywożenia na oczyszczalnię przyjmującą ścieki dowożone.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną siecią rozdzielczą niskiego napięcia, kablową, wyprowadzoną z najbliższego transformatora, na warunkach określonych przez dostawcę.
4. Zaopatrzenie w gaz w systemie średnioprężnym z reduktorami u poszczególnych odbiorców z istniejącego gazociągu ∅ 32, 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
7. Sieci uzbrojeniowe realizować należy w oparciu o linie regulacyjne istniejącej drogi powiatowej w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
8. Lokalizację nowych zjazdów na drogę powiatową uzgodnić z odpowiednim zarządcą drogi na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 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 powstałe odkształcenia.
3. Nie stosować materiałów budowlanych szkodzących zdrowiu mieszkańców i środowisku.
4. Odpady stałe gromadzić selektywnie w pojemnikach na własnych działkach, z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach stosowanych w gminie.
5. Do usuwania i gromadzenia wydalin zwierzęcych przewidzieć nieprzepuszczalne zbiorniki ze szczelnymi przekryciami odpowiednio odpowietrzanymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
6. Do ogrzewania pomieszczeń stosować ekologiczne nośniki energii, takie jak olej opałowy, energia elektryczna, gaz, itp.
7. Zachować rosnące przy istniejącej drodze powiatowej lipy i włączyć je w pas izolacji od tejże drogi.

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 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 Taciuch