Uchwała Nr 29/VI/99
Rady Gminy w Rożwienicy
z dnia 5 MARCA 1999 R

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego J2/98 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 późniejszym 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 J 2/98 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 terenów budowlanych.
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 komunikację, oznaczoną symbolami KDG i 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

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

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem J 2.1MRN o powierzchni około 0,32 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową zagrodową z dopuszczeniem jednorodzinnej i możliwością lokalizowania usług nie zaliczanych do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych.

1.1 Dopuszcza się możliwość zlokalizowania budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną i usługowych, zaś w przypadku zabudowy jednorodzinnej budynków usługowych i garaży nie przekraczających 35,0 m² powierzchni.

1.2 Obowiązują ustalone i pokazane na rysunku planu linie zabudowy, wynoszące dla zabudowy mieszkaniowej.

- 15,0 m od skraju jezdni drogi gminnej KDG,
- 6,0 m od skraju jezdni drogi gospodarczej KG.

Dopuszcza się możliwość zmniejszenia odległości zabudowy od drogi gminnej do 10,0 m.

1.3 Podział na ewentualne działki budowlane musi uwzględniać możliwość spełnienia warunków technicznych ich zabudowy.

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

1.5 Na etapie prowadzenia prac ziemnych, w przypadku znalezienia obiektów o charakterze archeologicznym, należy o tym niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem J 2.2KDG o powierzchni około 0,04 ha przeznacza się pod poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej Chorzów - Węgierka.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem J 2.3KG o powierzchni około 0,02 ha przeznacza się pod poszerzenie istniejącej 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 mieszkaniowej parterowej z użytkowym poddaszem i możliwością podpiwniczenia.

1.2 Bryła budynków oparta na prostokącie, z wyraźnie zarysowanymi połaciami dachowymi i kącie nachylenia 35 – 45°.

1.3 Dopuszcza się możliwość jej rozczłonkowania, przy wymogu zachowania jednakowych kątów nachylenia zadaszeń.

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

1.5 Budynki mieszkalne lokalizować należy wzdłuż linii zabudowy, kalenicami zwróconymi równolegle do istniejącej drogi gminnej.

1.6 Wysokość budynków i pokrycie dachu dostosować do zabudowy sąsiedniej.

1.7 Zabudowa towarzysząca winna nawiązywać do wystroju architektonicznego zabudowy mieszkaniowej i nie może jej zdominować.

§ 5

Ustala się następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Podłączenie do wodociągu wymaga wybudowania rurociągu ∅ 90 na odcinku około 400,0 m stanowiącego odgałęzienie od istniejącej magistrali wodnej ∅ 110 biegnącej wzdłuż drogi powiatowej Węgierka – Wola Węgierska, na zasadach uzgodnionych z dostawcą wody.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do pozostającej w budowie oczyszczalni po wybudowaniu sieci projektowanych kolektorów. Do czasu realizacji zbiorowego systemu odprowadzania ścieków, ścieki składować należy na parcelach własnych w szczelnych bezodpływowych zbiornikach i wywozić na oczyszczalnię przyjmującą ścieki dowożone.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną siecią kablową niskiego napięcia, z najbliższego transformatora, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.

4. Zaopatrzenie w gaz w systemie średnioprężnym z redukcją u odbiorcy wymaga budowy około 400,0 m gazociągu ∅ 50 odgałęzionego od istniejącego ∅ 65 przebiegającego wzdłuż drogi powiatowej, na warunkach uzgodnionych z dostawcą gazu.
5. Ogrzewanie indywidualne w oparciu o paliwa ekologiczne, 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 głównie w oparciu o linie regulacyjne istniejących dróg na warunkach uzgodnionych z zarządcą tych dróg.

§ 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. Chronić przed wycinką wartościowe drzewa.
4. Odpady stałe gromadzić selektywnie w pojemnikach na własnych działkach z obowiązkiem ich usuwania 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, gaz, energia elektryczna, itp.
7. Nie stosować materiałów budowlanych szkodzących zdrowiu mieszkańców i środowisku.

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 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