RADA GMINY
W TARNOWCU

Uchwała Nr XXX/305/2002
Rady Gminy w Tarnowcu
z dnia 28 lutego 2002r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – ROZTOKI 1 – w gminie Tarnowiec , w miejscowości Roztoki.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz.U. z 1996r Nr 13, poz.74 z późn. zmianami/, oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity Dz.U. z 1999r Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami /

Rada Gminy w Tarnowcu

§ 1

1. Uchwala przedstawiony przez Zarząd Gminy w Tarnowcu - **Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Roztoki 1**, zwany dalej Planem.
Plan ROZTOKI 1 obowiązuje w granicach działek o numerach ewidencyjnych 94 i 95.
2. Integralną częścią Planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 ,stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci granicy obowiązywania planu, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, linii zabudowy i symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami Planu.

§ 2

1.Przedmiotem ustaleń Planu **ROZTOKI 1** są :

1)**Teren zabudowy mieszkaniowej** / oznaczony na rysunku Planu symbolem **MN – o powierzchni : 0, 23 ha** /.Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa jednorodzinna.

2)**Teren zabudowy mieszkaniowej** /oznaczony na rysunku Planu symbolem **MR – o powierzchni : 0,47 ha** /. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa zagrodowa.

3)**Teren komunikacji** /oznaczony na rysunku Planu symbolami: **KD i KZ – o powierzchni: 0,03 ha**/. Podstawowym przeznaczeniem terenu są fragmenty ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających. Szerokość istniejącej drogi gminnej o symbolu KD w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m; docelowa szerokość jezdni wynosi 5,0 m; Szerokość istniejącej drogi powiatowej o symbolu KZ w liniach rozgraniczających wynosi 20,0 m; docelowa szerokość jezdni wynosi 6,0 m;

2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - **MN**, o którym mowa w ust.1, pkt.1 *dopuszcza się*:
   1) lokalizację usług wolnostojących lub wbudowanych;
   2) lokalizację garaży, budynków gospodarczych i miejsc postojowych;
   3) lokalizację dróg dojazdowych i placów manewrowych niezbędnych dla obsługi terenu;
   4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) lokalizację zieleni urządzonej, w tym zadrzewienia i zakrzaczenia;
6) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i zieleni izolacyjnej , a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych oraz zieleni i małej architektury.

3. Na terenie zabudowy mieszkaniowej, o którym mowa w ust.1, pkt.1 *nie dopuszcza się*:
1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
2) lokalizacji zabudowy kubaturowej pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i zieleni izolacyjnej , a linią zabudowy.

4.W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust.1 pkt.1 ustala się wymagania:
1) wysokość budynków do 2 kondygnacji, z dachem spadzistym (od 35° do 45°) – nie dopuszcza się dachów o niesymetrycznych spadkach połaci;
2) dostosowanie bryły budynku do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa;
3) zabudowa powinna być wkomponowana horyzontalnie w krajobraz;
4) miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu.
5)minimalna odległość linii zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej wynosi 8,0m;

5. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - **MR**, o którym mowa w ust.1, pkt.2 *dopuszcza się*:
1) lokalizację garaży, budynków gospodarczych i innych służących produkcji rolnej oraz miejsc postojowych;
2) lokalizację dróg dojazdowych i placów manewrowych niezbędnych dla obsługi terenu;
3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) lokalizację zieleni urządzonej, w tym zadrzewienia i zakrzaczenia;
5) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i zieleni izolacyjnej , a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych oraz zieleni i małej architektury.

6. Na terenie zabudowy mieszkaniowej, o którym mowa w ust.1, pkt.2 *nie dopuszcza się*:
1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
2) lokalizacji zabudowy kubaturowej pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i zieleni izolacyjnej , a linią zabudowy.

7.W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust.1 pkt.2 ustala się wymagania:
1) wysokość budynków do 2 kondygnacji, z dachem spadzistym (od 35° do 45°) – nie dopuszcza się dachów o niesymetrycznych spadkach połaci;
2) dostosowanie bryły budynku do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa;
3) zabudowa powinna być wkomponowana horyzontalnie w krajobraz;
4) miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu.
5)minimalna odległość linii zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi powiatowej wynosi 20,0m;

8.Dla terenów określonych w ust.1 pkt.1 i pkt.2 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
1) w zakresie komunikacji: teren dostępny z istniejącej sieci dróg;
2) zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia lub docelowo z wodociągu zbiorczego;
3) odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych – indywidualne

gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywożenie do oczyszczalni bądź oczyszczanie ścieków na obszarze własnej działki, a docelowo odprowadzenie do kanalizacji zbiorczej zakończonej oczyszczalnią ścieków;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych – docelowo poprzez sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do zbiorczej sieci;
5) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez właściciela sieci;
6) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy na warunkach określonych przez właściciela sieci;
7) gospodarka odpadami – zgodnie z ogólnymi zasadami przyjętymi na terenie gminy Tarnowiec, według zasad określonych w obowiązujących przepisach szczególnych; zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie objętym Planem jakichkolwiek odpadów;
8) w zakresie ciepłownictwa – ogrzewanie na bazie rozwiązań indywidualnych, preferuje się nośniki energii nie zanieczyszczające środowiska;
9) w zakresie telekomunikacji – zapewnienie łączności telefonicznej poprzez budowę kanalizacji telefonicznej do poszczególnych budynków w nawiązaniu do istniejących sieci.

9. Na terenie komunikacji, o którym mowa w ust.1, pkt.3 *dopuszcza się*:
   1) lokalizację urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu;
   2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. Na terenie komunikacji, o którym mowa w ust.1, pkt.3 nie *dopuszcza się* lokalizacji obiektów tymczasowych.
11. Obszar Planu znajduje się w terenach zmeliorowanych. Przy lokalizacji inwestycji należy uwzględnić istniejący układ drenarski.
12. Do czasu podjęcia inwestycji projektowanych Planem , tereny poszczególne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 3

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %

§ 4

W granicach obszaru objętego Planem tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnowiec uchwalonego Uchwałą Nr VI / 43 / 94 Rady Gminy w Tarnowcu z dnia 6.XII.1994r, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 24 poz. 204 z dnia 14.XII.1994r.

§ 5

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Tarnowiec.

§ 6

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Janusz Socha