Uchwała Nr XXXVI/305/02
Rada Gminy Wiązownica
z dnia 19 czerwca 2002 r.

O uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szówsko – 2/2000" dla terenów mieszkaniowych.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z póź. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r. Dz. U. Nr 15 z póź zm.), Rada Gminy Wiązownica na wniosek Zarządu Gminy uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP) „Szówsko-2/2000". Załącznikiem niniejszej uchwały jest rysunek sporządzony na mapie w skali 1:1000, który obowiązuje w zakresie oznaczeń zastosowanych w granicach opracowania i obowiązywania MPZP.

§ 2

Uchwala się następujące ustalenia urbanistyczno-architektoniczne MPZP dla poszczególnych terenów oznaczonych w planie poniżej wymienionymi symbolami:

1MNJ – powierzchnia około 0,90 ha,

- Teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne indywidualne wolnostojące,
- Podział terenu na 8 działek o średniej wielkości około 0.11 ha,
- Zasady podziału na działki budowlane jak określono liniami podziału wewnętrznego terenu, na rysunku planu,
- Usytuowanie budynków w linii zabudowy ustalonej w odległości 8 m od linii rozgraniczającej pasa drogi dojazdowej stanowiącej równocześnie linię ogrodzenia działek od strony tej drogi.

2MNJ – powierzchni około 0.70 ha

- Teren przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne indywidualne wolnostojące,
- Podział terenu na 5 działek o średniej wielkości 0,14 ha,
- zasady podziału na działki budowlane jak określono liniami podziału wewnętrznego terenu, na rysunku planu,
- Usytuowanie budynku w linii zabudowy ustalonej równolegle do istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej NN, w odległości 7,5 m od tej linii w kierunku wschodnim.

3MRJ – powierzchnia około 0,36 ha

- Utrzymuje się istniejącą siedliskową działkę zagrodową,
- Dopuszcza się zabudowę nowego domu w zagrodzie,
- Dopuszcza się wtórne przekształcenie wschodniej części działki zagrodowej na samodzielną działkę budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego przez jej wydzielenie,
- Usytuowanie nowego budynku ograniczone linią zabudowy 8 m. od linii rozgraniczającej sięgacza dojazdowego a ponadto zachowaniem odległości minimum 7,5 m. od istniejącej linii elektroenergetycznej.

4MNJ – powierzchnia około 1,10 ha

- Teren przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne indywidualne wolnostojące,
- Utrzymuje się bez zmian istniejący podział geodezyjny terenu na 9 działek budowlanych o średniej wielkości 0,12 ha
- Usytuowanie projektowanych budynków w liniach zabudowy ustalonych w odległości; 8 m. od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 8 m. od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, a ponadto z zachowaniem odległości minimum 7,5 m. od linii elektroenergetycznej NN.
- Linie rozgraniczające dróg dojazdowych stanowią równocześnie linię ogrodzeń działek od strony tych dróg.

5MNJ – powierzchnia około 0,50 ha

- Teren przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne indywidualne wolnostojące,
- Podział terenu na 3 działki o średniej wielkości 0,16 ha,
- Zasady podziału na działki budowlane jak określono w rysunku planu, liniami orientacyjnymi podziału wewnętrznego terenu.
- Usytuowanie projektowanych budynków w linii zabudowy usytuowanej w odległości 8 m. od linii rozgraniczającej drogi lokalnej.
- Linia rozgraniczająca drogi stanowi równocześnie linię ogrodzeń działek od strony tej drogi.
- Usytuowanie budynków nie może przekroczyć poziomicy 181 m. n.p.m.
- Skrajna działka zachodnia w zespole, wymaga podniesienia poziomu terenu do rzędnej 181 m. n.p.m. jako warunek dopuszczenia zabudowy.

6MNJ – powierzchnia około 1,10 ha

- Teren przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne indywidualne wolnostojące,
- Podział terenu na 9 działek o średniej wielkości 0,12 ha,
- Zasady podziału na działki budowlane, jak określono liniami orientacyjnymi podziału wewnętrznego terenu, na rysunku planu,
- Usytuowanie budynków w linii zabudowy ustalonej w odległości 8 m. od linii rozgraniczającej drogi lokalnej, która równocześnie stanowi linie ogrodzenia działek od strony tej drogi.
- Nie ustala się ściśle określonego położenia drugiej linii zabudowy dla 4 budynków projektowanych w południowej części terenu. Usytuowanie na działkach budynków zgodnie z warunkami technicznymi. Usytuowanie w kierunku południowym nie może przekroczyć poziomicy o rzędnej 181 m. n.p.m.

§3

Uchwala się następujące ogólne warunki urbanistyczno–architektonicze dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej, na wszystkich terenach o symbolach MNJ i MRJ w obszarze objętym granicami opracowania i obowiązywania planu:

- Ustala się zakaz sytuowania budynków poniżej warstwicy 181 m n.p.m.
- Naturalny istniejący poziom terenu działek o rzędnych poniżej 181m. n.p.m. w rejonie usytuowania budynków należy podnieść do rzędnej 181 m. n.p.m.
- Zabudowa parterowa z dopuszczeniem wysokiego podpiwniczenia, to jest usytuowanie posadzki piwnic – przyziemia na poziomie terenu i wykorzystaniem np. dla programu prowadzenia działalności gospodarczej.
- Dachy wielospadowe strome, o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 30^0-45^0, z wykorzystaniem poddaszy na cele mieszkalne, o pokryciach ceramicznych lub zbliżonych w wyglądzie do ceramiki naturalnej.
- Garaże i ewentualne inne dodatkowe funkcje gospodarcze i pomocnicze należy powiązać z bryłą budynku mieszkalnego.
- Na terenach mieszkaniowych jednorodzinnych wyklucza się budowę oddzielnych budynków gospodarczych inwentorsko - składowych.
- Wyklucza się umieszczanie w programach użytkowych budynków, usług i działalności gospodarczej, szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§4

Ustala się następujące zasady komunikacji obszaru objętego planem:

KL1 – Istniejąca droga kategorii gminnej klasy lokalnej, o szerokości pasa drogowego 10 m. w liniach rozgraniczających i szerokości jezdni 7m., obsługująca bezpośrednio tereny budownictwa mieszkaniowego, stanowi powiązanie całości terenu objętego planem z drogą wojewódzką Jarosław – Sieniawa

KD2 – Istniejąca droga kategorii gminnej, klasy dojazdowej, o szerokości pasa drogowego 10 m. w liniach rozgraniczających i szerokości jezdni 6m. przeznaczona do bezpośredniej obsługi terenów budownictwa mieszkaniowego.

KD3 – Projektowana droga kategorii gminnej, klasy dojazdowej, o szerokości pasa drogowego 10 m. w liniach rozgraniczających i szerokości jezdni 6m. przeznaczona do bezpośredniej obsługi terenów budownictwa mieszkaniowego.

KX4 – Istniejące drogi pieszo–jezdne (sięgacze) wewnątrz terenu zespołu zabudowy,
KX5 obsługujące działki bez bezpośredniego dostępu do dróg dojazdowych publicznych, utrzymuje się w istniejących liniach rozgraniczających.

KX6 – Projektowane drogi pieszo – jezdne (sięgacze) obsługujące działki w drugiej
KX7 linii zabudowy bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego 10 m., szerokość jezdni 6 m.

§5

Ustala się następujące zasady uzbrojenia technicznego obszaru objętego planem:

- Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej W∅100 – W∅160.
- Odprowadzenie ścieków, do projektowanej (w realizacji) sieci kanalizacyjnej, powiązanej z istniejącą oczyszczalnią ścieków. Włączenia budynków do sieci kanalizacji podciśnieniowej za pośrednictwem studzienek z zaworami.
- Zasilanie elektroenergetyczne z istniejącej sieci NN napowietrznej powiązanej lokalnie z systemem stacji transformatorowych słupowych.
- Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazu komunalnego ∅20 - ∅50 średnioprężnego. Przyłączenia do sieci za pośrednictwem punktów redukcyjnych na budynkach.
- Usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących na terenie gminy.

§6

W stosunku do terenów objętych MPZP „Szówsko – 2/2000", tracą moc ustalenia MPO Gminy Wiązownica zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVII/235/94 z dnia 11 marca 1994 r.

§7

Ustala się wartość jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z ustaleniami uchwalonego MPZP w wysokości 10% wzrostu wartości terenu.

§8

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Gminy Wiązownica.

§9

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.