Uchwała Nr XIV/160/04
Rady Gminy Wiązownica
z dnia 23 kwietnia 2004 r .

o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Radawa-1/2001"

Na podstawie art 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 Nr 142 póz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 1999 r. Nr 15;poz. 139 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Wiązownica uchwala co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego MPZP "Radawa 1/2001" v
2. Załącznikiem niniejszej uchwały jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000. który obowiązuje w zakresie oznaczeń zastosowanych w granicach opracowania i obowiązywania MPZP.

§2

1. Uchwala się następujące ustalenia i warunki urbanistyczno-architektoniczne dla poszczególnych terenów oznaczonych w rysunku planu:

1) Symbolami:

1ZR - pow. ok. 0,34 ha śr. dz. 850 m2,
2ZR - pow. ok. 0,38 ha śr. dz. 950 m2,
3ZR - pow. ok. 0,43 ha śr. dz. 860 m2,
4ZR - pow. ok. 0,40 ha śr. dz. 660 m2,
5ZR - pow. ok. 0,51 ha śr. dz. 720 m2,
6ZR - pow. ok. 0,19 ha śr. dz. 570 m2,
7ZR - pow. ok. 0,34 ha śr. dz. 680 m2,
8ZR - pow. ok. 0,46 ha śr. dz. 650 m2,
9ZR - pow. ok. 0,58 ha śr. dz. 720 m2,
10ZR - pow. ok. 0,39 ha śr. dz. 780 m2,
11ZR - pow. ok. 0,26 ha śr. dz. 780 m2,
12ZR - pow. ok. 0,28 ha śr. dz. 930 m2,
13ZR - pow. ok. 0,52 ha śr. dz. 860 m2,
14ZR - pow. ok. 0,95 ha śr. dz. 860 m2,
15ZR - pow. ok. 0,84 ha śr. dz. 840 m2,
16ZR - pow. ok. 0,54 ha śr. dz. 770 m2.

Tereny przeznacza się na indywidualną zabudowę rekreacyjną domami letniskowynii. Ustala się przedstawione w rysunku planu zasady podziału terenów na działki oraz zasady usytuowania budynków z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg. Dopuszcza się rozwiązania budowlane umożliwiające pełnosezonowe wykorzystanie domów. Obowiązuje zabudowa parterowa, niepodpiwniczona z wykorzystaniem poddasza na
cele mieszkalne. Dachy wielospadowe z nachyleniem 30°-45° Wyklucza się stosowanie palnych pokryć dachowych. Posadowienie poziomów parterów zabudowy co najmniej 0,50 m nad poziomem terenu istniejącego.

2) Symbolami:

17ZR - pow. ok. 0,74 ha śr. dz. 820 m2,
18ZR - pow. ok. 1,52 ha śr. dz. 800 m2.

Tereny przeznacza się na indywidualne działki rekreacyjne. Ze względu na zagrożenie występowania na części terenu wód powodziowych Q20% (co pięć lat) rzeki Lubaczówka -wyklucza się zabudowę obiektami kubaturowymi. W ramach zagospodarowania terenu na cele rekreacyjno-biwakowe, dopuszcza się budowę otwartych zadaszeń i otwartych altan na fundamentach punktowych oraz związane urządzenie terenu i zieleni na terenach zagrożonych powodzią. Wyklucza się wyposażenie obiektów w instalacje sanitarne i budowę zbiorników bezodpływowych na ścieki.

Na działkach położonych poza zasięgiem wód powodziowych Q 20%, oraz na obszarach projektowanego podniesienia terenu do rzędnej 181,5 m. n. p. m. (obszar zakreślony na załączniku graficznym) pod warunkiem zakończenia umocnioną skarpą, ustalenia architektoniczne jak dla terenów od 1ZR do 16 ZR. Posadowienie i usytuowanie budynków musi uwzględniać pełne zabezpieczenie przed skutkami zalania wodami powodziowymi stuletnimi.

3) Symbolem:

19ZR - pow. ok. 0,37 ha śr. dz. 520 m2,

Istniejącą zabudowę letniskową utrzymuje się. Całość terenu położona w zasięgu wód powodziowych o prawdopodobieństwie występowania 20% (co pięć lat). Wyklucza się możliwość zabudowy na pozostałych wolnych działkach.
4) Symbolami:
20ZR - pow. ok. 1,09 ha śr. dz. 900 m2,
21ZR - pow. ok. 0,70 ha śr. dz. 1000 m2,
Tereny przeznacza się na zabudowę rekreacyjną indywidualnymi domami letniskowymi. Warunki urbanistyczno-architektoniczne jak dla terenów 1ZR do 16ZR.
5) Symbolem:
22UT - pow. ok. 0,20 ha,
Działkę przeznacza się na funkcje usługowo-turystyczne - obiekt o programie noclegowym i gastronomicznym z ewentualnym mieszkaniem właściciela. Obowiązuje zabudowa jednokondygnacyjna z wykorzystaniem poddasza na cele mieszkalno-noclegowe. Do czasu realizacji obiektu docelowego dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów gastronomii sezonowej.
6) Symbolami:
23UT - pow. ok. 0,93 ha,
24UT - pow. ok. 0,56 ha,
Tereny przeznacza się na pole namiotowo-biwakowe, parkowanie przyczep campingowych itp., formy turystyki indywidualnej i zorganizowanej oraz związaną infrastrukturę sanitarną. Dopuszcza się niezbędne obiekty kubaturowe sanitarne o wysokości jednej kondygnacji bez poddaszy użytkowych.
Symbolem:
25SR-pow. ok. 2,99 ha,
Tereny orzeznacza się na otwarte, ogólnodostępne zagospodarowanie na cele sportowo-rekreacyjne z ukierunkowaniem na maksymalne utrzymanie stanu naturalnego i ograniczenie przekształceń środowiska. Wyklucza się jakąkolwiek zabudowę kubaturową. Dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie urządzeniami terenowymi dla celów sportu i wypoczynku.
8) -Symbolami.
26SR - pow. ok. 0,55 ha,
27SR - pow. ok. 0,50 ha,
Teren przeznacza się na ogólnodostępny wypoczynek związany z dostępem do rzeki oraz zagospodarowanie związane ze sportami wodnymi. Wyklucza się zabudowę kubaturową.
9) Symbolem.
28SR - pow. ok. 4,09 ha,
Teren przeznacza się na założenie ośrodka sportowego, jeździeckiego z parkiem konnym, ukierunkowanego na działalność rekreacyjną i ewentualnie terapeutyczną pobytową. Zabudowa projektowana nie może przekraczać wysokości jednej kondygnacji z dopuszczeniem zagospodarowania poddaszy na cele mieszkalne. Dachy o nachyleniu połaci w granicach 30°-45°
10) Symbolami: 29ZI-pow. ok. 0,16 ha,
30ZI - pow. ok. 0,32 ha,
31ZI - pow. ok. 0,27 ha,
32ZI-pow. ok. 0,14 ha,
33ZI - pow. ok. 0,22 ha,
Tereny przeznacza się na urządzenie pasma zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej. W terenach tych ustala się możliwość prowadzenia kolektora sanitarnego i usytuowanie związanych pompowni a także lokalizację stacji transformatorowych dla wprowadzenia sieci NN do zespołów zabudowy letniskowej.
11) Symbolami:
34ZN - pow. ok. 1,17 ha,
35ZN - pow. ok. 1,59 ha,
36ZN -pow. ok. 2,16 ha,
37ZN - pow. ok. 0,60 ha,
38ZN - pow. ok. 0,31 ha,
39ZN - pow. ok. 0,81 ha,
40ZN - pow. ok. 0,05 ha,
Tereny utrzymuje się w stanie naturalnym stanowiącym w przewadze łąki celem zachowania strefy zabudowy letniskowej od granic kompleksów leśnych w wielkości 50 m.
12) Symbolem:
41EESN-pow. ok. 2,21 ha,
Tereny przeznaczone do wykorzystania jako użytki zielone, stanowiące korytarz linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia (15kV) o szerokości 16 m (po 8 m obustronnie w stosunku do osi linii), wyłączone z zabudowy. W miejscach skrzyżowania dróg z układem elektroenergetycznym należy wykonać

zabezpieczenia sieci.
13) Symbolem:
42KS-pow. ok. 0,12 ha,
Działkę przeznacza się na urządzenie parkingu ogólnodostępnego związanego z funkcją na sąsiedniej działce o symbolu 22UT
§3
1. Uchwala się układ komunikacji lokalnej terenów zabudowy letniskowej przedstawiony na rysunku planu, z następującymi ustaleniami odnoszącymi się do poszczególnych elementów układu, oznaczonymi na rysunku planu:
1) Symbolami:
43DGL - dł. ok. 0,50 km,
44DGL - dł. ok. 0,22 km,
45DGL-dł. ok. 0,15 km,
46DGL - dł. ok. 0,25 km,
47DGL - dł. ok. 0,51 km,
48DGL - dł. ok. 0,63 km,
Drogi klasy lokalnej.
Podstawowa szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12 m. dopuszcza się lokalne zwężenia pasa do 10 i 8 m, dla zachowania stanu istniejącego granic kompleksów leśnych. Nie przewiduje się segregacji ruchu pieszego i kołowego. Dopuszcza się parkowanie w pasach drogowych. Usytuowanie ogrodzeń działek budownictwa letniskowego w liniach rozgraniczających drogi.
2) Symbolami:
49DGD-dł. ok. 0,10 km,
50DGD-dł. ok. 0,15 km,
51DGD-dł. ok. 0,08 km,
52DGD - dł. ok. 0,09 km,
53DGD - dł. ok. 0,25 km,
54DGD-dł. ok. 0,17 km,
55DGD - dł. ok. 0,49 km,
Drogi klasy dojazdowej.
Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10 m dla dróg projektowanych i 8 m dla istniejących dla zachowania granic lasów. Pozostałe warunki i ustalenia jak dla dróg o symbolach od 43DGL do 48 DGL.
3) Symbolami:
56 KX - dł. ok. 0,09 km,
57KX-dł. ok. 0,10 km,
58 KX - dł. ok. 0,06 km,
59 KX - dł. ok. 0,05 km,
60KX-dł. ok. 0,12 km,
61 KX - dł. ok. 0,30 km,
62 KX - dł. ok. 0,04 km,
63 KX - dł. ok. 0,03 km,
64 KX - dł. ok. 0,04 km,
65 KX - dł. ok. 0,03 km,
66 KX - dł. ok. 0,04 km,
Drogi st anowiące ciągi pieszo-jezdne uzupełniające podstawowy układ komunikacyjny terenów zabudowy rekreacyjnej pozaklasowe w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne. Szerokość w liniach rozgraniczających zróżnicowana - 5m minimalna. Mogą być wykorzystane do bezpośredniej obsługi zabudowy oraz jako dojścia i dojazdy do kompleksów leśnych, ścieżki spacerowe i rowerowe.
§4
1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia technicznego obszaru objętego planem:
1) W zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, przyjęte zostają zróżnicowane rozwiązania w stosunku do poszczególnych zespołów zabudowy:
a) Zespoły zabudowy oznaczone w planie symbolami od 1ZR do 16ZR oraz 22 UT włączone zostają do grupowego rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej; przez zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągu wiejskiego i odprowadzenie ścieków kolektorem zbiorczym sanitarnym za pośrednictwem pompowni na oczyszczalnię ścieków w Radawie zgodnie z programem wodociągów i kanalizacji gminy Wiązownica przyjętym w "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiązownica".
b) Zespoły zabudowy w planie symbolami od 17ZR do 21ZR oraz 28SR ze względu na położenie i związane uwarunkowania techniczno-ekonomiczne, przeznaczone zostają do indywidualnego

rozwiązania systemu zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, działce lub w obrębie zespołu zabudowy stosownie do warunków technicznych.

2) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczna przyjmuje się;

a) rozbudowę sieci istniejącej niskiego napięcia (NN),

b) budowę nowej sieci niskiego napięcia dla zespołów zabudowy o symbolach od 1ZR do 16ZR oraz 22UT. Nowa sieć NN zostanie wyprowadzona z istniejącej na terenie opracowania sieci średniego napięcia (SN) za pośrednictwem transformatorów, które mogą zostać zlokalizowane w paśmie zieleni izolacyjnej o symbolach od 29ZI do 33ZI.

3) W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi wytwarzanymi z zabudowie rekreacyjnej przyjmuje się:

a) prowadzenie segregacji odpadów komunalnych w miejscu wytwarzania na działkach indywidualnych,

b) wdrażanie selektywnego gromadzenia odpadów w stosowanych urządzeniach publicznych,

c) sieciowe rozmieszczenie urządzeń do gromadzenia do gromadzenia stałych odpadów komunalnych w dostosowaniu do sieci układu komunikacyjnego,

d) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z zasadami organizacyjnymi dotyczącymi obszaru całej gminy.

4) W zakresie ucieplownienia obiektów pelnoszczonowych dopuszcza się indywidualne rozwiązania z zachowaniem zasad środowiska naturalnego, a zwłaszcza ochrony atmosfery przed szkodliwymi emisjami.

§5

W stosunku do terenów objętych MPZP „Radawa 1/2001" tracą moc ustalenia MPO Gminy Wiązownica zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/234/94 Rady Gminy Wiązownica z dnia 11 marca 1994 r.

§6

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

§7

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązownica.

§8

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Żołyniak