

UCHWAŁA NR 96/XIV/2004
RADY GMINY w ROŻWIENICY
z dnia 31 marca 2004 r.

W sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego “**MOKRA 1/2003**”,

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późn. zm.) oraz art.85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U. nr 80 z 2003 r. poz. 717),

UCHWAŁA SIĘ

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego “**MOKRA 1/2003**” dla obszaru o powierzchni ok. 158,8 ha obejmującego część sołectwa Roźwienica i część sołectwa Rudołowice w Gminie Roźwienica.

ROZDZIAŁ I

§ 1

1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego “**MOKRA 1/2003**”- zwany dalej planem - obejmuje ustalenia o przeznaczeniu terenów oraz warunkach ich zagospodarowania, które określa się w formie przepisów niniejszej Uchwały oraz w formie ustaleń graficznych stanowiących treść rysunku planu w skali 1:2000.
2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1, stanowi integralną część planu i załącznik do niniejszej Uchwały.
3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie następujących ustaleń graficznych:
 - a) granic obowiązywania planu,
 - b) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) granic i zasad zagospodarowania terenów stanowisk archeologicznych podlegających ochronie,
 - d) linii zabudowy od dróg,

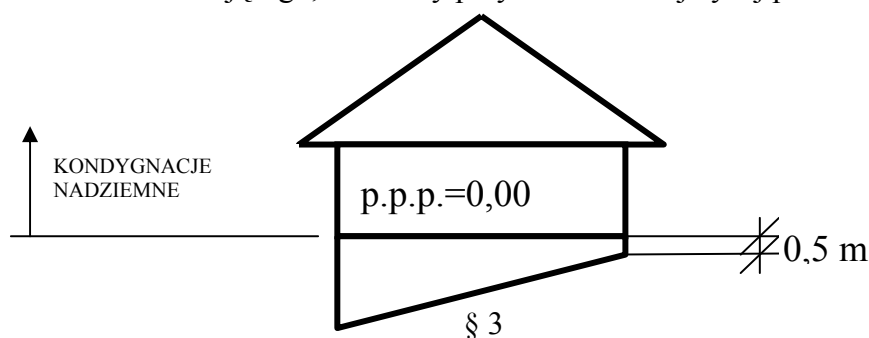
ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania.

§ 2

1. Ustala się **tereny budownictwa mieszkaniowego M** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o pow. ok. 55,6 ha.
2. Na terenach budownictwa mieszkaniowego **M** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z agroturystyką i rekreacją,
3. Na terenach budownictwa mieszkaniowego **M** dopuszcza lokalizację małych elektrowni wiatrowych o wysokości do 30,0 m i prowadzenie działalności usługowej pod warunkiem ograniczenia jej oddziaływania do granic własnej działki, oraz pod warunkiem że nie spowoduje to uciążliwości dla środowiska przyrodniczego i nie będzie wymagało sporządzenia Raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

4. Teren **M** może podlegać podziałowi na mniejsze działki z tym, że szerokość działki nowoprojektowanej nie może być mniejsza niż 20,0 m, a powierzchnia mniejsza od 0,1 ha.
5. Dojazd do działek z projektowanych dróg wewnętrznych **KW** oraz poprzez istniejące drogi gminne **KD**.
6. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **M** :
 - a) zakazuje się sytuowania budynków mieszkalnych w odległościach mniejszych od krawędzi dróg aniżeli określają to linie zabudowy wyznaczone w rysunku planu:
 - ustala się linię zabudowy w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi wojewódzkiej **KG** nr 880 Jarosław - Pruchnik.
 - ustala się linię zabudowy w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni istniejących dróg dojazdowych gminnych **KD**.
 - ustala się linię zabudowy w odległości 5,0 m od krawędzi jezdni projektowanych dróg wewnętrznych **KW**.
 - dla drogi powiatowej **KL** nie ustala się linii zabudowy z uwagi na niedopuszczalność lokalizacji nowych obiektów na terenach położonych wzdłuż tej drogi.
 - b) ogranicza się wysokość budynków mieszkalnych do 1 kondygnacji nadziemnej i użytkowego poddasza.
 - c) zakazuje się stosowania w budynkach dachów płaskich. Kąt nachylenia połaci dachu nie może być mniejszy niż 30° i większy niż 45°. Zakaz dotyczy wszelkich budynków wznoszonych na gruntach w granicach obszaru planu,
 - d) poziom 0,0 kondygnacji naziemnych mieszkalnych nie może być wyższy niż 0,5 m powyżej poziomu terenu otaczającego, mierzony przy ścianie w najwyższym położonym punkcie terenu.



1. Ustala się **teren drogi głównej KG**, o pow. ok.3,9 ha, stanowiącej istniejący odcinek drogi wojewódzkiej nr 889 Jarosław – Pruchnik.
2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dla drogi **KG**:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 25,0 m,
 - b) jezdnia drogi o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m,
 - c) odwodnienie oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) dostępność drogi nieograniczona.
3. W terenie drogi można umieszczać sieci uzbrojenia inżynierskiego za zgodą zarządcy drogi.

§ 4

1. Ustala się **teren drogi lokalnej KL**, o pow. ok. 0,19 ha biegnącej po śladzie istniejącej drogi powiatowej Mokra – Jankowice - Chłopice,
2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dla drogi **KL**:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12,0 m,
 - b) jezdnia drogi o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m,

- c) odwodnienie oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) dostępność drogi nieograniczona.
3. W terenie drogi można umieszczać sieci uzbrojenia inżynierskiego.

§ 5

1. Ustala się **teren dróg dojazdowych KD**, o pow. ok. 1,13 ha biegnących po śladzie dróg gminnych.
2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dla drogi **KD**:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12,0 m,
 - b) jezdnia drogi o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m,
 - c) oś drogi usytuowana w równych odległościach - centralnie pomiędzy liniami rozgraniczającymi,
 - d) odwodnienie oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) dostępność drogi nieograniczona.
4. W terenie drogi można umieszczać sieci uzbrojenia inżynierskiego.

§ 6

1. Ustala się **teren dróg wewnętrznych KW**, o pow. ok. 2,8 ha biegnących częściowo po śladzie dróg polnych a częściowo nowoprojektowanych.
2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dla drogi **KW**:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10,0 m,
 - b) jezdnia drogi o szerokości nie mniejszej niż 5,5 m,
 - c) oś drogi usytuowana w równych odległościach - centralnie pomiędzy liniami rozgraniczającymi,
 - d) odwodnienie oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) dostępność drogi nieograniczona.
3. W terenie drogi można umieszczać sieci uzbrojenia inżynierskiego.

§ 7

1. Ustala się **teren autostrady KA1**, o pow. ok. 3,3 ha przeznaczony pod węzeł skrzyżowania z projektowaną autostradą A4, w stanie istniejącym zainwestowany przez budownictwo mieszkaniowe zagrodowe i jednorodzinne.
2. Na terenie **KA1** pozostawia się tymczasowo funkcję mieszkaniową do czasu realizacji autostrady.
3. Na terenie **KA1** nie dopuszcza się lokalizacji i budowy stałych nowych budynków oraz przebudowy i rozbudowy budynków istniejących,
4. Na terenie **KA1** dopuszcza się:
- a) przeprowadzanie remontów bieżących zapewniających prawidłowe utrzymanie stanu technicznego istniejących obiektów,
 - b) lokalizację tymczasowych obiektów pomocniczych związanych z prawidłowym funkcjonowaniem istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej,
 - c) lokalizację urządzeń inżynierskich związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) lokalizowanie sieci uzbrojenia inżynierskiego,
5. Ustala się podstawowe parametry dla lokalizowanych obiektów tymczasowych:

- a) ogranicza się wysokość obiektów do 1 kondygnacji nadziemnej.
- b) zakazuje się stosowania w obiektach dachów płaskich. Kąt nachylenia połaci dachu nie może być mniejszy niż 20° i większy niż 45°.
- c) poziom 0,0 kondygnacji naziemnych nie może być wyższy niż 0,5 m powyżej poziomu terenu otaczającego, mierzony przy ścianie w najwyższym położonym punkcie terenu.

§ 8

1. Ustala się **teren autostrady KA2**, o pow. ok. 1,5 ha przeznaczony pod węzeł skrzyżowania z projektowaną autostradą A4, w stanie istniejącym funkcjonujący jako rolnicze uprawy polowe,
2. Na terenie **KA2** pozostawia się tymczasowo funkcję rolniczą upraw polowych do czasu realizacji autostrady.
3. Na terenie **KA2** dopuszcza się :
 - a) lokalizację urządzeń inżynierskich związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) lokalizowanie sieci uzbrojenia inżynierskiego,
 - c) prowadzenia rowów odwadniających,
4. Na obszarze **KA2** nie dopuszcza się lokalizacji jakichkolwiek budynków i budowli.

§ 9

1. Ustanawia się **tereny hodowli i przetwórstwa rolniczego RP**, o pow. około 2,1 ha, które przeznacza się pod lokalizację hodowli drobiu i przetwórstwa oraz magazynowania i handlu drobiem i produktami rolnymi.
2. Na terenie **PB** dopuszcza się lokalizację:
 - a) Budynków mieszkalnych i gospodarczych,
 - b) innych obiektów związanych z usługami i zapleczem tych usług,
 - c) lokalizację urządzeń inżynierskich związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) lokalizowanie sieci uzbrojenia inżynierskiego,
3. Inwestycje projektowane na terenie **RP** nie mogą wpływać niekorzystnie na środowisko przyrodnicze a ich ewentualna uciążliwość musi ograniczyć się do granic terenu inwestycji.

§ 10

1. Ustanawia się **teren produkcyjno magazynowy PB**, o pow. około 3,5 ha, który przeznacza się pod lokalizację produkcji i przetwórstwa oraz magazynowania i handlu.
2. Na terenie **PB** dopuszcza się lokalizację:
 - e) innych inwestycji związanych z usługami i zapleczem.
 - f) lokalizację urządzeń inżynierskich związanych z infrastrukturą techniczną,
 - g) lokalizowanie sieci uzbrojenia inżynierskiego,
3. inwestycje projektowane na terenie **PB** nie mogą wpływać niekorzystnie na środowisko przyrodnicze a ich ewentualna uciążliwość musi ograniczyć się do granic terenu inwestycji.

§ 11

1. Ustanawia się **teren stacji paliw EP**, o pow. około 0,3 ha, na którym funkcjonuje istniejąca stacja dystrybucji paliw płynnych.
2. Pozostawia się dotychczasowe przeznaczenie i funkcję terenu.
3. Na terenie **EP** dopuszcza się lokalizację:
 - a) innych inwestycji związanych z usługami i zapleczem funkcji podstawowej.
 - b) lokalizację urządzeń inżynierskich związanych z infrastrukturą techniczną,
 - c) lokalizowanie sieci uzbrojenia inżynierskiego,

4. Ewentualne nowe inwestycje projektowane na terenie **EP** nie mogą wpływać niekorzystnie na środowisko przyrodnicze a ich ewentualna uciążliwość musi ograniczyć się do granic terenu inwestycji.

§ 12

1. Ustanawia się **teren ogrodów RO**, o pow. około 63,3 ha, który przeznaczają się do zagospodarowania zielenią jako upraw ogrodniczych.
2. Na terenach ogrodów **RO** dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów związanych z zapleczem do obsługi funkcji podstawowej.
 - b) lokalizację urządzeń inżynierskich związanych z infrastrukturą techniczną,
 - c) lokalizowanie sieci uzbrojenia inżynierskiego,
3. Ustala się podstawowe parametry dla obiektów zaplecza:
 - a) ogranicza się wysokość obiektów do 1 kondygnacji nadziemnej.
 - b) zakazuje się stosowania w budynkach dachów płaskich. Kąt nachylenia połaci dachu nie może być mniejszy niż 20° i większy niż 45°.
 - c) poziom 0,0 kondygnacji naziemnych nie może być wyższy niż 0,5 m powyżej poziomu terenu otaczającego, mierzony przy ścianie w najwyższym położonym punkcie terenu.

§ 13

1. Ustala się **tereny rolne**, oznaczone symbolem **R** o pow. ok. 20,5 ha, o podstawowym przeznaczeniu – uprawy polowe stanowiące istniejący fragment areału gruntów rolnych.
2. Na obszarze **R** dopuszcza się naturalne wykorzystanie terenu związane z uprawami i produkcją rolniczą.
3. Na obszarze **R** dopuszcza się :
 - a) lokalizację urządzeń inżynierskich związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) lokalizowanie sieci uzbrojenia inżynierskiego,
 - c) prowadzenia rowów odwadniających,
4. Na obszarze **R** nie dopuszcza się lokalizacji jakichkolwiek budynków i budowli.

§ 14

1. Ustala się **tereny leśne**, oznaczone symbolem **L** o pow. ok. 0,4 ha, o podstawowym przeznaczeniu – zwarta grupa drzew stanowiących istniejący fragment lasu.
2. Na obszarze **L** dopuszcza się naturalne wykorzystanie terenu związane z rekreacją i wypoczynkiem.
3. Na obszarze **L** nie dopuszcza się lokalizacji jakichkolwiek urządzeń i budowli.

§ 15

1. Ustala się **tereny wód otwartych**, oznaczone symbolem **W** o pow. ok. 0,3 ha, o podstawowym przeznaczeniu na stawy hodowlane.
2. Na obszarze **W** dopuszcza się naturalne wykorzystanie terenu związane z rekreacją i wypoczynkiem.
3. Na obszarze **W** dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli hydrotechnicznych, pod warunkiem że będą one służyły funkcji podstawowej.
4. Nakazuje się stałe doglądanie i utrzymywanie w zgodności z przeznaczeniem podstawowym obszaru **W**, a zwłaszcza prawidłowe utrzymywanie i zabezpieczanie linii brzegowej i czystości zbiorników wodnych.

§ 16

1. Ustala się **Strefy stanowisk archeologicznych**, objętych ochroną konserwatorską dla obszarów o najcenniejszych wartościach historyczno kulturowych:
 - **Strefa 1** - Obszar obejmujący zgodnie z kartą ewidencji stanowiska archeologicznego - stanowisko archeologiczne nr 7/AZP 104-82/120 osada kultury trzcinieckiej,
 - **Strefa 2** - Obszar obejmujący zgodnie z kartą ewidencji stanowiska archeologicznego - stanowisko archeologiczne nr 3/AZP 104-82/118 ślad osadnictwa z okresu neolitu,
 - **Strefa 3** - Obszar obejmujący zgodnie z kartą ewidencji stanowiska archeologicznego - stanowisko archeologiczne nr 4/AZP 104-82/119 ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza,
 - **Strefa 4** - Obszar obejmujący zgodnie z kartą ewidencji stanowiska archeologicznego - stanowisko archeologiczne nr 1/AZP 104-82/116 ślad osadnictwa z okresu pradziejów,
2. W obszarze stref obowiązuje ograniczenie inwestowania i prowadzenia wszelkich prac naruszających istniejącą strukturę glebową i geologiczną.
3. Na obszarze **M** dopuszcza się lokalizacje nowych budynków mieszkalnych i usługowych po spełnieniu warunków wynikających z obowiązujących przepisów. Wszelkie projekty i prace w tym obszarze muszą być prowadzone na warunkach określonych w obowiązujących przepisach.
4. W strefie dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego zainwestowania związanego z zabudową mieszkaniową.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia dotyczące zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 17

Ustala się następujące zasady obsługi i wyposażenia terenów w granicach obszaru planu w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego.
2. Elektroenergetyka - z istniejącej sieci, rozprowadzenie kablowe. Ustala się lokalizację ewentualnych stacji transformatorowych na terenach ogrodów **RO**, w miarę potrzeb.
3. Telekomunikacja – z istniejącej na terenie sieci kablowej.
4. Zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu.
5. Ustala się, że gospodarka cieplna dla terenu, oparta będzie na indywidualnych urządzeniach grzewczych z zaleceniem stosowania urządzeń nie zagrażających środowisku przyrodniczemu.
6. Gospodarka ściekowa.

Docelowo ustala się obowiązkowe przyłączenie wszystkich inwestycji do systemu kanalizacji wiejskiej, umożliwiającego odbiór ścieków z każdej działki i każdego obiektu. Do czasu zrealizowania gminnego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń do oczyszczania ścieków bytowych z nakazem ich należytego utrzymania i eksploatacji, jako małych oczyszczalni lokalnych, indywidualnych lub zbiorczych – wspólnych dla części lub całego obszaru planu lub zbiorników szczelnych do czasowego gromadzenia ścieków z ich okresowym wywozem do najbliższej oczyszczalni ścieków.
7. Gromadzenie odpadów stałych do pojemników z zapewnieniem okresowego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów zgodnie z systemem usuwania odpadów ustalonym na terenie gminy.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18

W stosunku do nieruchomości zawierających się w granicach terenów objętych planem ustala się pobór jednorazowej opłaty w wysokości 15% wzrostu wartości nieruchomości w przypadku zbycia jej przez właściciela.

§ 19

Wykonanie Uchwały zleca się Wójtowi Gminy Roźwienica.

§ 20

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

Przewodniczący
Rady Gminy w Roźwienicy
Mieczysław Jan Marciniak