

**UCHWAŁA NR 281/XXXVIII/2014
RADY GMINY ROŻWIENICA**

z dnia 12 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mokra 1/2012.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Roźwienica uchwalonego Uchwałą Nr 202/XXVI/2001 Rady Gminy w Roźwienicy z dnia 26 kwietnia 2001 r., Rada Gminy w Roźwienicy uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Mokra 1/2012, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar położony na terenie miejscowości Mokra o powierzchni ok. 5,49 ha w granicy określonej na rysunku planu.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w § 3 niniejszej uchwały,
 - d) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
 - 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego obszaru;
 - 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone, jako dopuszczalne, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń urządzone, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi terenu;
 - 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganków, zadaszeń, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości nie więcej niż o 2,0 m;

- 5) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 6) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów przez dostęp do dróg publicznych;
- 7) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi i urządzenia usługowe w szczególności z zakresu: handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m², gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, obsługi komunikacji w tym stacji paliw, usługi bytowe, drobnego rzemiosła oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych;
- 8) **reklamie** – należy przez to rozumieć informację o towarach i usługach przekazaną w formie wizualnej;
- 9) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi handlu oraz usługi gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności i usługi rzemieślnicze;
- 10) **obiekcie agroturystycznym** – należy przez to rozumieć budynek, przeznaczony do świadczenia usług turystycznych przez rolnika – stosownie do przepisów o usługach turystycznych i o swobodzie działalności gospodarczej;
- 11) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją oraz rzemiosłem, nie stwarzającą uciążliwości i nie kolidującą z funkcją terenów, w których jest realizowana;
- 12) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami szczególnymi.

§ 3

1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **R** – tereny rolnicze;
- 5) **KDG** – teren drogi publicznej klasy G (głównej);
- 6) **KDL** – teren drogi publicznej klasy L (lokalnej);
- 7) **KDD** – teren drogi publicznej klasy D (dojazdowej).

2. Każdy teren na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo – literowym, gdzie:

- 1) cyfra - oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
- 2) litera - oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

3. Tereny na rysunku planu zostały rozgraniczone linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

§ 4

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, garażowych typu „blaszak”, za wyjątkiem kiosków z prasą;
- 2) dopuszcza się lokalizację reklam w terenach zabudowy U i MN/U w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3,0 m i średnicy nie większej niż 1,5 m,

- b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8,0 m² przy zachowaniu maksymalnie 20% pokrycia powierzchni ściany elewacji budynku,
 - c) tablic, neonów w powiązaniu z obiektami małej architektury;
- 3) zabrania się lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych;
 - 4) w przypadku budowy ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązek ich lokalizacji w liniach rozgraniczających tereny ww. dróg a terenami inwestycji;
 - 5) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych bezpośrednio przylegających do działki budowlanej lub poprzez niewydzielone dojazdy;
 - 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy znajdującej się w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a linią zabudowy określoną na rysunku planu, przy zachowaniu warunku nieprzekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i jego wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych;
 - 7) dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach nie spełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu – ustala się zakaz ich przekraczania. W przypadku wysokości obiektów, których dach może być przebudowany na formę zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się przekroczenie o nie więcej niż 20% wysokości istniejącego budynku;
 - 8) w terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

2. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U i U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 3) zachować powierzchnię biologicznie czynną dla wyznaczonych terenów zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 4) w granicach objętych planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustanawia się ochronę oznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego nr 1/AZP 104-82/116 ślad osadnictwa z okresów pradziejów;
- 2) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi dla terenów, w których zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne.

4. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa obszaru planu przez układ drogowy przedstawiony na rysunku planu:
 - a) 1KDG – odcinek drogi wojewódzkiej nr 880 Jarosław - Pruchnik,
 - b) 1KDL – odcinek drogi powiatowej Mokra – Jankowice - Chłopice,
 - c) 1KDD – droga dojazdowa;
- 2) dojazd do działek budowlanych zapewnić bezpośrednio z dróg publicznych wskazanych w pkt. 1 lub poprzez niewydzielone dojazdy, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania działek;
- 3) zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
- 4) dla poszczególnych inwestycji zapewnić proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych;

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej i funkcji usługowej w terenach MN i MN/U – minimum 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla zabudowy usługowej w terenach U - minimum 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej, nie wliczając powierzchni magazynowej;
- 5) miejsca parkingowe w wymaganej ilości, dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

5. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w gminie Rożwienica;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** :
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych z systemu wodociągowego tj. z sieci wodociągowej Ø 110 zlokalizowanej wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 1KDG,
 - b) doprowadzenie wody do obszaru objętego planem poprzez istniejące i planowane wodociągi rozdzielcze o max. Ø 160 oraz przyłącza;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych** obowiązuje odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem do oczyszczalni ścieków poprzez istniejące kolektory Ø200 i Ø160, planowane sieci rozdzielcze oraz przyłącza;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód deszczowych** :
 - a) w przypadku lokalizacji parkingów i placów o powierzchni utwardzonej powyżej 0,1 ha obowiązek budowy kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód,
 - b) obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych indywidualnie w granicach działki, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** obowiązuje zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejących sieci gazociągowych poprzez przyłącza;
- 6) w zakresie **infrastruktury energetycznej** :
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejące linie elektroenergetyczne,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci w tym jej skablowanie, lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN z zachowaniem warunku, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltanicznych na połaciach dachowych i na powierzchni terenu;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - ogrzewanie obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza;
- 8) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci,
 - b) projektowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową lub bezprzewodową wraz z urządzeniami radiowego systemu dostępowego;
- 9) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

6. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:

- 1) uwzględnić zlokalizowane na terenie sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zmniejszenie lub likwidacja stref technicznych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;

- 3) przy lokalizacji inwestycji uwzględnić istniejące rowy i ciekę oraz zachować wymagane od nich odległości, w tym zakaz lokalizacji budynków w pasie 3 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu lub ciekę.

7. W granicach obszaru objętego planem wykorzystanie istniejącego zagospodarowania terenu w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

§ 5

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN i 2MN** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) odbudowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych;
- 2) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony;
- 3) obiekty małej architektury, wiaty i zadaszenia;
- 4) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 0,6;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 70 %;
- 4) maksymalna szerokość elewacji budynków – 16 m;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych i o którym mowa w ust. 2 pkt. 1 - do 10 m;
- 6) wysokość pozostałych obiektów - do 6 m;
- 7) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
- 8) geometria dachów - stosować dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowej w przedziale 30°-45° dla zabudowy mieszkaniowej oraz w przedziale 20°-45° dla obiektów gospodarczych i garażowych, dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku poprzez zachowanie kąta nachylenia połaci istniejących;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) w przypadku dachów dwu lub wielospadowych stosować dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek, w kolorach czerwieni, brązu, szarości i ich odcieni,
 - b) zakaz stosowania materiałów typu papa,
 - c) dopuszcza się montaż kolektorów słonecznych na połaciach dachu;
- 10) doświetlenie budynku:
 - a) dopuszcza się okna połaciowe lub lukarny,
 - b) w przypadku stosowania lukarn wymagana jedna forma lukarn w obrębie bryły budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu;
- 11) elewacje budynków mieszkalnych:
 - a) stosować kolorystykę z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych,
 - b) zakaz stosowania okładzin typu sidding, blacha trapezowa;
- 12) ogrodzenia:

- a) stosować ażurowe ogrodzenia na całej wysokości lub pełne do maksymalnej wysokości 1,2 m, a w pozostałej części ażurowe o prześwicie minimum 60 % na każdy metr kwadratowy powierzchni, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzenia dla terenu inwestycji,
 - b) stosować materiały typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal,
 - c) zakaz stosowania do budowy ogrodzeń od strony dróg publicznych prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 13) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – 0,05 ha;
- 14) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 4 pkt. 4 i 5 niniejszej uchwały;
- 15) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U** i **3MN/U**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę usługową.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) zakłady rzemieślnicze, obiekty drobnej wytwórczości;
- 2) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony;
- 3) odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych;
- 4) obiekty małej architektury, wiaty i zadaszenia;
- 5) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,06,
 - b) maksymalny – 0,8;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%;
- 4) maksymalna szerokość elewacji budynków – 18 m;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i tych, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 – do 10 m;
- 6) wysokość pozostałych obiektów - do 6 m;
- 7) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
- 8) geometria dachów:
 - a) stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowej w przedziale 30°-45° dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz w przedziale 20°-45° dla obiektów gospodarczych, garażowych, drobnej wytwórczości, zakładów rzemieślniczych i usługowych,
 - b) dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku poprzez zachowanie kąta nachylenia połaci istniejących;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) w przypadku dachów dwu lub wielospadowych stosować dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek, w kolorach czerwieni, brązu, szarości i ich odcieni,
 - b) zakaz stosowania materiałów typu papa,

- c) dopuszcza się montaż kolektorów słonecznych na połaciach dachu;
- 10) doświetlenie budynku:
 - a) dopuszcza się okna połaciowe lub lukarny,
 - b) w przypadku stosowania lukarn wymagana jedna forma lukarn w obrębie bryły budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu;
- 11) elewacje budynków mieszkalnych:
 - a) stosować kolorystykę z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych,
 - b) zakaz stosowania okładzin typu sidding, blacha trapezowa;
- 12) ogrodzenia:
 - a) stosować ażurowe ogrodzenia na całej wysokości lub pełne do maksymalnej wysokości 1,2 m, a w pozostałej części ażurowe o prześwicie minimum 60 % na każdy metr kwadratowy powierzchni, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzenia dla terenu inwestycji,
 - b) stosować materiały typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal,
 - c) zakaz stosowania do budowy ogrodzeń od strony dróg publicznych prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 13) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek:
 - a) w przypadku zabudowy łączącej obie funkcje (mieszkaniową i usługową) – 0,10 ha,
 - b) w przypadku jednej funkcji – 0,05 ha;
- 14) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 4 pkt. 4 i 5 niniejszej uchwały;
- 15) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 7

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U i 2U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych;
- 2) funkcję mieszkaniową w obiektach usługowych;
- 3) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego i socjalnego;
- 4) obiekty garażowe i gospodarcze;
- 5) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury towarzyszące budynkom usługowym;
- 6) place, dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,02,
 - b) maksymalny – 1,0;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 %,
- 4) wysokość budynków usługowych – do 12 m;

- 5) wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 10 m;
- 6) wysokość pozostałych obiektów – do 8 m;
- 7) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
- 8) geometria dachów:
 - a) stosować dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowej od 0° do 30° a w przypadku budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 1 do 45° z dopuszczeniem dachów łukowych i kopułowych, pokrycie dachowe w odcieniach szarości, brązu i czerwieni,
 - b) dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku poprzez zachowanie kąta nachylenia połaci;
- 9) maksymalna szerokość elewacji budynków – 80 m;
- 10) pokrycie dachów: w przypadku dachów dwu lub wielospadowych stosować dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek, w kolorach czerwieni, brązu, szarości i ich odcieni;
- 11) elewacje budynków:
 - a) stosować kolorystykę z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych,
 - b) zakaz stosowania okładzin typu sidding, blacha trapezowa;
- 12) ogrodzenia:
 - a) stosować ażurowe ogrodzenia na całej wysokości lub pełne do maksymalnej wysokości 1,2 m, a w pozostałej części ażurowe o prześwicie minimum 60 % na każdy metr kwadratowy powierzchni, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzenia dla terenu inwestycji,
 - b) stosować materiały typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal,
 - c) zakaz stosowania do budowy ogrodzeń od strony dróg publicznych prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 13) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 4 pkt. 4 i 5 niniejszej uchwały;
- 14) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R, 2R i 3R** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) łąki i pastwiska;
- 2) uprawy ogrodnicze;
- 3) plantacje;
- 4) sady produkcyjne;
- 5) wody stojące;
- 6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych;
- 7) dojścia, dojazdy;
- 8) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód;
- 9) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy trwale związanej z gruntem.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 9

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy G (głównej)**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy G (główna) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 nakaz zachowania ciągłości cieków.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy L (lokalnej)**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod poszerzenie dróg publicznych klasy L (lokalna) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 nakaz zachowania ciągłości rowów i cieków.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy D (dojazdowej)**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy D (dojazdowa) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 nakaz zachowania ciągłości rowów i cieków.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12

Dla nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, ustala się, jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Roźwienica.

§ 14

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

Przewodniczący Rady Gminy
Roźwienica

Zbigniew Lizak