Uchwała Nr XXXVIII / 231 /2002
Rady Gminy w Ostrowie
z dnia 25 kwietnia 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr 26/ 2001 do Nr 31/2001 w gminie Ostrów, wieś Wola Ociecka.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), **Rada Gminy w Ostrowie**

postanawia co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego **Nr 26/ 2001 do Nr 31/2001** w gminie Ostrów, **wieś Wola Ociecka**, stanowiące zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów, uchwalonego uchwałą Nr XVI/59/87 Gminnej Rady Narodowej w Ostrowie z dnia 29 maja 1987r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 8, poz.100 z dnia 10 września 1987r., z późniejszymi zmianami.

2. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały a jej załącznikami są rysunki planów na mapach w skali 1: 1000, obowiązujące w zakresie oznaczeń w nich zastosowanych.

3. Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów, przedstawione są na kopii fragmentów miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów , w skali 1 : 10000.

Przepisy ogólne

§ 2

1. Plany stanowią fragmenty wsi Wola Ociecka i obejmują:
   1) Plan Nr 26/2001 – działka nr ew. 229, pow. 0,36 ha,
   2) Plan Nr 27/2001 – działka nr ew. 167/1 cz., pow. około 0,19 ha,
   3) Plan Nr 28/2001 – działka nr ew. 162/2, pow. 0,0860ha,
   4) Plan Nr 29/2001 – działki nr ew. 447, 482 cz., 481 cz., pow. około 2,34 ha,
   5) Plan Nr 30/2001 – działka nr ew. 310, pow. 0,61 ha,
   6) Plan Nr 31/2001 – działka nr ew. 577 cz., pow. około 0,63 ha.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, linie podziału wewnętrznego, granice stref technicznych (ochronnych), granice strefy zasobowej ujęcia wody i ochrony konserwatorskiej na rysunku planu są określone orientacyjnie i mogą być skorygowane, pod warunkiem nie naruszania możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem i zgodnie z warunkami, wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych, norm i przepisów szczególnych.

3. Na terenach objętych planami **Nr 26/ 2001 do Nr 31/2001** obowiązują warunki, wynikające z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „ Dębica – Stalowa

ZARZĄD GMINY OSTRÓW

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 26/2001 DO NR 31/2001 W GMINIE OSTRÓW

Uchwała Nr XXXVIII/231/02 Rady Gminy w Ostrowie
z dnia 25 kwietnia 2002 r.,
w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr 26/2001 do Nr 31/2001 w gminie Ostrów, wieś Wola Ociecka, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 32 z dnia 11 czerwca 2002r., poz. 632:

1) rysunki planów w skali 1 : 1000
2) zmiany mpo zp gminy Ostrów w skali 1 : 10000

Główny projektant:

mgr inż. Janina Gorczak
35-011 RZESZÓW, ul. Pułaskiego 9/210
tel. 62-31-41
Upr. urbanistyczne Nr 1182/91

Wola – Rzeszów", określone w dokumentacji hydrogeologicznej, zatwierdzonej decyzją Nr KDH 1/013/6037/97 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 lipca 1997r.

4. Na terenach objętych planami **Nr 26/2001, Nr 30/2001 i Nr 31/2001,** położonych w obszarze strefy ochronnej ujęć wody podziemnej „ Biały Bór"(6 studni), obowiązują warunki zawarte w decyzji Nr OŚ-III-3-6226/5/95/96 Wojewody Rzeszowskiego z dnia 02 lutego 1996r.

5. Na części obszaru objętego planem **Nr 29/2001,** położonym na zewnętrznym terenie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Woli Ocieckiej, należy spełniać warunki zawarte w decyzji Nr OŚ-III-3-6210/36/96 Wojewody Rzeszowskiego z dnia 17 lipca 1996r.

6. Na terenach objętych planami **Nr 26/2001, Nr 27/2001, Nr 28/2001 i Nr 30/2001,** obowiązują zasady zagospodarowania, wynikające z położenia w granicach Mielecko – Kolbuszowsko – Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, określone w rozporządzeniu Nr 35/92 Wojewody Rzeszowskiego z dnia 14 lipca 1992r. (Dz. Urz. Woj. Rzeszowskiego Nr 7/92 poz. 74).

7. W części wschodniej terenu objętego planem **Nr 29/2001,** należy spełniać warunki, wynikające z jego położenia w projektowanej strefie ochrony konserwatorskiej, ekspozycji i krajobrazu, nawiązującej do istniejącego w sąsiedztwie zespołu dworskiego, wpisanego do rejestru zabytków.

Przepisy szczegółowe

§ 3

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów objętych planami.

1. **Plan Nr 26/2001:**
   1) teren o powierzchni 0,36 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy od osi drogi wewnętrznej nr ew. 233 – 15 m,
      b) wjazd na teren (działkę), zjazdem z drogi wewnętrznej nr ew. 233,
   2) teren o powierzchni 0,0060 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **Dw,** przeznacza się pod poszerzenie (modernizację) drogi wewnętrznej nr ew. 233.

2. **Plan Nr 27/2001:**
   1) teren o powierzchni około 0,17 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
      dojazd na teren (działkę), zjazdem z drogi wojewódzkiej, poprzez drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem D,
   2) teren o powierzchni około 0,02 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **D,** przeznacza się pod drogę dojazdową wewnętrzną o szerokości 4 – 4,5m.

3. **Plan Nr 28/2001:**
   Teren o powierzchni około 0,0860 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy od pasa drogowego istniejącej drogi wewnętrznej - 8 m,
   b) dojazd na działkę, zjazdem z drogi wewnętrznej nr ew. 160.

4. **Plan Nr 29/2001:**
   1) teren o powierzchni około 0,97 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN1,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
      a) ilość działek – 8 ,
      b) powierzchnia działek około 0,11 do 0,15ha ,
      c) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
         - drogi wojewódzkiej – 20 m,
         - drogi gminnej - 15 m,
      d) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy pasa drogowego drogi dojazdowej – 6 m,
      e) dojazd na teren, zjazdem z drogi gminnej poprzez drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem D,
   2) teren o powierzchni około 0,41 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN2,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
      a) ilość działek – 3,
      b) powierzchnia działek około 0,12 do 0,16 ha ,
      c) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
         - drogi wojewódzkiej – 20 m,
         - drogi gminnej - 15 m,
      d) wjazd na działki, zjazdami z dogi gminnej,
   3) teren o powierzchni około 0,13 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN3,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej – 20 m,
      b) wjazd na działkę, zjazdem z drogi wojewódzkiej,
   4) teren o powierzchni około 0,62 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MR,** istniejąca zabudowa zagrodowa:
      a) dopuszcza się lokalizację nowych budynków i urządzeń, stosownych do kierunku prowadzonej produkcji rolniczej, przy czym produkcja ta nie może mieć znaczącego oddziaływania na środowisko,
      b) zagospodarowanie terenu, stanowiącego zaplecze produkcyjne gospodarstwa rolnego, zgodnie z branżowymi przepisami technicznymi,
      c) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej – 20 m,
      d) wjazd na teren, istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej,
   5) teren o powierzchni około 0,14 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KL,** stanowi odcinek drogi gminnej, szerokości 13 do 14 m,
   6) teren o powierzchni około 0,07 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **D,** przeznacza się pod drogę dojazdową wewnętrzną, o szerokości –6 m oraz plac do zawracania samochodów, o parametrach, jak dla samochodów ciężarowych (14m x 14 m),
   7) na terenach objętych planem, położonych pomiędzy granicą pasów drogowych a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
   8) wzdłuż pasa drogowego drogi wojewódzkiej, na terenie zewnętrznym strefy pośredniej ujęcia wody podziemnej (MN1,MN2 i MR), zakaz sytuowania pojemników do gromadzenia odpadów.

5. **Plan Nr 30/2001:**
   1) teren o powierzchni około 0,58 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
      a) ilość działek – 4,
      b) powierzchnia działek około – 0,18 ha, 0,1450 ha, 0,1400 ha i 0,1150 ha,
      c) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej – 20 m,
      d) wjazd na teren, zjazdem z drogi wojewódzkiej, poprzez drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem D,
      e) istniejącą kapliczkę, oznaczoną na rysunku planu symbolem **UK**, zachować i pozostawić bez jej naruszania,
      f) zakaz wycinania istniejących drzew,
   2) teren o powierzchni około 0,03 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **D,** przeznacza się pod drogę dojazdową wewnętrzną o szerokości 5 m.

6. **Plan Nr 31/2001:**
   1) teren o powierzchni około 0,47 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN1,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
      a) ilość działek – 4,
      b) powierzchnia działek około – 0,12 00 ha (2 dz.) i 0,1150 ha (2 dz.),
   2) teren o powierzchni około 0,11 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN2,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
   3) dojazd na tereny MN1 i MN2, zjazdem z drogi wojewódzkiej, poprzez drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem D,
   4) teren o powierzchni około 0,05 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **D,** przeznacza się pod drogę dojazdową wewnętrzną o szerokości 5 m.

7. Na terenach objętych planami, oznaczonych na rysunkach planów symbolem **MN**:
   1) dopuszcza się:
      a) usługi (lokalizację obiektów usługowych bądź łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową), nie powodujące znaczącego oddziaływania na środowisko,
      b) lokalizację budynków gospodarczych,
      c) lokalizację budynków garażowych,
   2) w granicach poszczególnych działek zabudowy mieszkaniowej, oprócz stałych miejsc postojowych w garażach, zapewnić dodatkowo minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
      w przypadku lokalizacji usług, ilość miejsc postojowych dla samochodów zapewnić stosownie do programu usług,
   3) dojazdy wewnętrzne i miejsca postojowe samochodów winny mieć nawierzchnię utwardzoną , zapewniającą spływ wód do kanalizacji deszczowej,
   4) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich.

8. Tereny objęte planami , położone na przebiegu sieci infrastruktury technicznej, linii energetycznych i telefonicznych , zagospodarować odpowiednio do warunków, wynikających z obowiązujących przepisów technicznych i norm.

9. W zagospodarowaniu terenów objętych planami Nr 26/ 2001 do Nr 31/2001, uwzględnić, odpowiednio, zieleń o funkcji izolacyjnej i estetycznej, której ukształtowanie, w powiązaniu z otoczeniem i formą architektoniczną budynków, winno wzbogacić walory krajobrazowe przedmiotowych fragmentów wsi.

§ 4

Zasady kształtowania zabudowy.

1. Budynki sytuowane na terenach objętych planami, formą, winny nawiązywać do architektury regionalnej o tradycjach miejscowych oraz do otaczającego je krajobrazu .

2. Budynki mieszkalne:
   1) parterowe z poddaszem użytkowym;
   2) możliwość podpiwniczenia budynków określą warunki geotechniczne gruntów,
   3) dachy połaciowe, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem o fakturze i kolorze ją imitującym,
   4) dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynków w postaci : skrzydeł, werand a w połaci dachów, zastosowanie lukarn,
   5) zadaszone elementy bryły budynków winny posiadać jednakowe kąty nachylenia dachów i daszków,
   6) zaleca się wykorzystanie detali architektonicznych, charakterystycznych dla zabudowy regionalnej z uwzględnieniem detali rodzimej zabudowy tradycyjnej.

3. Budynki gospodarcze , usługowe i garażowe parterowe;
   w kształtowaniu formy budynków gospodarczych, usługowych i garażowych należy uwzględnić, odpowiednio, zasady określone w ust. 1 i 2.

4. Wszystkie budynki sytuowane w obrębie poszczególnych terenów i działek winny być ujednolicone w zakresie:
   1) kąta nachylenia połaci dachowych,
   2) pokrycia dachowego.

§ 5

Zasady obsługi w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska.

1. Tereny objęte planami powiązane będą z zewnętrznym układem komunikacji publicznej zjazdami z dróg publicznych, drogami wewnętrznymi i dojazdami wewnętrznymi; usytuowanie i parametry techniczne nowych zjazdów z dróg publicznych, określą właściwe zarządy dróg.

2. Zaopatrzenie w wodę, z sieci wodociągowej.

3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez sieć kanalizacyjną, do oczyszczalni ścieków.

4. Odprowadzenie ścieków technologicznych, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, o której mowa w § 3 ust.7 pkt 1a, należy rozwiązać w sposób zabezpieczający środowisko przed degradacją.

5. Wody opadowe, z dróg dojazdowych wewnętrznych i miejsc postojowych samochodów, po oczyszczeniu, należy odprowadzić kanalizacją deszczową, do najbliższego odbiornika tych wód.

6. Zaopatrzenie w gaz:
   1) docelowo z sieci gazowej, na warunkach określonych przez dysponenta urządzeń i sieci

gazowych,
2) do czasu realizacji sieci gazowej, ewentualne zaopatrzenie w gaz, z butli gazowych.

7. Zasilanie w energię elektryczną, z istniejącej sieci energetycznej lub projektowanej, na warunkach określonych przez dysponenta urządzeń i sieci elektroenergetycznej.

8. Zaopatrzenie w ciepło, z kotłowni indywidualnych, w sposób nie pogarszający stanu środowiska.

9. Odpady komunalne, należy gromadzić w szczelnych pojemnikach, sytuowanych w granicach własnych działek, z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach stosowanych w gminie.

10. Odpady, powstające w wyniku działalności o której mowa w § 3 ust.7 pkt 1a, należy gromadzić w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim a następnie usuwać je, wg zasad określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.

11. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną, należy realizować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów sieci i urządzeń.

12. Realizację zainwestowania i zagospodarowania terenów objętych planami, należy prowadzić w sposób, zapewniający pełną ochronę środowiska naturalnego, w tym szczególnie, wód gruntowych i podziemnych, gleby, istniejącej zieleni i powietrza atmosferycznego przed degradacją i zanieczyszczeniem.

13. Przekształcenie elementów przyrodniczych, w wyniku prowadzenia prac o których mowa w ust.12, dopuszcza się na zasadach kompensacji przyrodniczej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Przepisy końcowe

§ 6

Zabudowę i zagospodarowanie terenów objętych planami należy realizować z uwzględnieniem obowiązujących przepisów technicznych, szczególnych i norm.

§ 7

Grunty dla których plany ustalają nowe przeznaczenie, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, dopóki nie nastąpi ich zagospodarowanie zgodnie z tymi planami.

§ 8

Ustala się 30 % stawkę, służącą naliczeniu jednorazowych opłat, za wzrost wartości nieruchomości objętych planami, w związku z uchwaleniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 9

Uchyla się uchwałę Nr XVI/59/87 Gminnej Rady Narodowej w Ostrowie z dnia 29 maja 1987r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 8 poz.100 z dnia 10 września 1987r., z późniejszymi zmianami, w części odnoszącej się do terenów objętych niniejszą uchwałą.

§ 10

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Gminy Ostrów.

§ 11

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się odpowiednim komisjom Rady Gminy.

§ 12

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr Lucjan Mieszkowski