RADA GMINY
w Ostrowie

UCHWAŁA Nr X/77/2003
Rady Gminy w Ostrowie
z dnia 11 lipca 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wola Ociecka gmina Ostrów.

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

Rada Gminy w Ostrowie uchwala co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§1

1. Uchwala się 8 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wola Ociecka w gminie Ostrów – zwanych dalej planami, obejmujących tereny oznaczone na załącznikach graficznych do uchwały granicami planów.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 stanowi zmianę w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego gminy Ostrów uchwalonego uchwałą Nr XVI/59/87 Gminnej Rady Narodowej w Ostrowie z dnia 29.05.1987 r. ogłoszoną w Dz. U. Województwa Rzeszowskiego Nr 8/87, poz. 100 z dnia 10.09.1987 r. wraz z późniejszymi zmianami tego planu.

3. Załącznikami od Nr 1 do Nr 8 do niniejszej uchwały są rysunki planów, wykonane na mapach w skali 1:1000.

4. Rysunki planów obowiązują w zakresie zastosowanych oznaczeń planu.

§2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć ustawy, rozporządzenia oraz obowiązujące normy,
   2) dopuszczeniu określonej funkcji lub obiektów – należy przez to rozumieć, że pod funkcję dopuszczoną nie można zagospodarować więcej niż 50 % powierzchni terenu o określonym przeznaczeniu podstawowym, oraz że łączna powierzchnia użytkowa obiektów dopuszczonych winna być mniejsza niż 50 % łącznej powierzchni użytkowej obiektów o funkcji podstawowej.
   3) Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych nr 425, należy przez to rozumieć – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów" określonego w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18.07.1997 r. znak KDH-I/013/6037/97,
   4) strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425, należy przez to rozumieć – strefę ochronną Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów" określonego w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18.07.1997 r. znak KDH-I/013/6037/97,

5) Obszarze Chronionego Krajobrazu, należy przez to rozumieć – obszar Mielecko – Kolbuszowsko – Głogowski Obszar Chronionego Krajobrazu ustalony rozporządzeniem Nr 35/92 Wojewody Rzeszowskiego z dnia 14.07.1992 r.

§3

1. Na terenach objętych planami dopuszcza się:
   1) przebudowę istniejących i lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów szczególnych i możliwości zagospodarowania terenów zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu,
   2) w kubaturze budynków mieszkalnych przeznaczenie do 30 % powierzchni użytkowej na cele usług nie pogarszających stanu środowiska oraz nie powodujących uciążliwości dla otoczenia i nie wymagających obsługi transportem ciężarowym, przy równoczesnym zapewnieniu miejsc parkowania samochodów osobowych dla obsługi usług na własnej działce,
   3) przesunięcia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, przy zapewnieniu możliwości realizacji zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami planów oraz przepisami szczególnymi.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§4

1. Przedmiotem ustaleń planu **Nr 1** jest teren o powierzchni 1,45 ha, oznaczony na załączniku graficznym symbolem **R.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu **R** pod użytkowanie rolnicze.

3. Na terenie R obowiązuje zakaz zabudowy.

§5

1. Przedmiotem ustaleń planu **Nr 2** jest teren o powierzchni 0,28 ha oznaczony na załączniku graficznym symbolem **UM**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu **UM** – pod usługi nie pogarszające stanu środowiska oraz nie powodujących uciążliwości dla otoczenia, z dopuszczeniem części mieszkalnej.

3. Na terenie określonym w ust. 1 obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z położeniem w:
   1) zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej,
   2) obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425,
   3) strefie ochrony ekspozycji.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **UM** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
   1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
   2) budynek gospodarczy oraz garaż jednokondygnacyjny,
   3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym w odległość 20 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej,
   4) wysokość budynku nie wyższa niż dwie kondygnacje użytkowe, przy czym dopuszcza się wykorzystanie poddasza na część mieszkalną,
   5) poziom posadzki parteru nie wyższy niż 40 cm nad poziomem terenu,
   6) dachy budynków spadowe, symetryczne, w kolorze dachówki ceramicznej,

7) dostosować architekturę realizowanych obiektów do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu, poprzez zastosowanie odpowiedniej bryły budynku, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych,
8) należy zapewnić widok na zabytkowe obiekty znajdujące się w sąsiedztwie terenu UM od strony drogi wojewódzkiej,
9) należy zapewnić ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do usług.

5. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez zjazd z drogi wojewódzkiej, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:
1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez ich dysponentów,
2) odprowadzanie ścieków bytowych kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków,
3) odprowadzenie wód opadowych z budynku rozwiązać indywidualnie na zasadach określonych przepisami szczególnymi, zaś z parkingów i powierzchni utwardzonych należy rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
4) ogrzewanie w sposób nie pogarszający stanu środowiska,
5) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych zbiornikach usytuowanych na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie; gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, z zapewnieniem ich usuwania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§6

1. Przedmiotem ustaleń planu **Nr 3** jest teren o powierzchni 0,16 ha oznaczony na załączniku graficznym symbolem **MN**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu **MN** – pod budownictwo mieszkaniowe.

3. Na terenie określonym w ust. 1 obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z:
1) położeniem w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425,
2) położeniem w Obszarze Chronionego Krajobrazu,
3) występowaniem obiektu o charakterze zabytkowym.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
1) budynek gospodarczy oraz garaż, jednokondygnacyjne,
2) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
3) wysokość budynku mieszkalnego nie wyższa niż dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; dachy symetryczne, połaciowe,
4) dostosować architekturę realizowanych obiektów do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu, poprzez zastosowanie odpowiedniej bryły budynku, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych.

5. Obsługa komunikacyjna terenu dojazdem wewnętrznym o nr ewidencyjnym 248 do drogi gminnej.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:
1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez ich dysponentów,
2) odprowadzanie ścieków bytowych kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków,

3) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
4) ogrzewanie w sposób nie pogarszający stanu środowiska,
5) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych zbiornikach usytuowanych na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie.

§7

1. Przedmiotem ustaleń planu **Nr 4** jest teren o powierzchni 0,86 ha oznaczony na załączniku graficznym granicami planu.

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   1) **MN,R** – pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
   2) **R** – pod użytkowanie rolnicze z obowiązującym zakazem zabudowy,
   3) **KD** – pod fragment pasa drogowego drogi gminnej.

3. Na terenie określonym w ust. 1 obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z położeniem w:
   1) obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **MN,R** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
   1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć, dla których może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko,
   2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych związanych produkcją rolną oraz garaży wolnostojących,
   3) budynki gospodarcze oraz garaże, jednokondygnacyjne,
   4) dopuszcza się podział na działki budowlane,
   5) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
   6) wysokość budynku mieszkalnego nie wyższa niż dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe; dachy symetryczne, połaciowe,
   7) dostosować architekturę realizowanych obiektów do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu, poprzez zastosowanie odpowiedniej bryły budynku, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych,

5. Fragment pasa drogowego oznaczonego symbolem **KD** przeznacza się pod modernizację drogi gminnej, szerokość w granicach planu około 1 m.

6. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez zjazdy z istniejącej drogi gminnej.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:
   1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez ich dysponentów,
   2) odprowadzanie ścieków bytowych kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków,
   3) odprowadzenie wód opadowych oraz ścieków technologicznych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych zgodnie z przepisami szczególnymi,
   4) ogrzewanie w sposób nie pogarszający stanu środowiska,
   5) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych zbiornikach usytuowanych na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie; gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, z zapewnieniem ich usuwania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§8

1. Przedmiotem ustaleń planu **Nr 5** jest teren o powierzchni około 0,34 oznaczony na załączniku graficznym symbolem **NO.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu **NO** – pod oczyszczalnię ścieków.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **NO** obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) dopuszcza się lokalizację instalacji do oczyszczania ścieków, dla których może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko,
   2) teren wokół obiektów i urządzeń oczyszczalni ogrodzić ogrodzeniem trwałym i zagospodarować zielenią wysoką i niską stało zieloną,
   3) wjazd i place na terenie oczyszczalni utwardzić.

4. Obsługa komunikacyjna terenu dojazdem wewnętrznym o nr ewidencyjnym 709/2 do drogi gminnej.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:
   1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez ich dysponentów,
   2) odprowadzanie oczyszczonych ścieków do rzeki Tuszymki,
   3) odprowadzenie wód opadowych oraz ścieków technologicznych należy rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych zgodnie z przepisami szczególnymi,
   4) ogrzewanie w sposób nie pogarszający stanu środowiska,
   5) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych zbiornikach usytuowanych na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie; gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, z zapewnieniem ich usuwania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§9

1. Przedmiotem ustaleń planu **Nr 6** jest teren o powierzchni około 1,62 ha oznaczony na załączniku graficznym symbolem **R**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu **R** pod użytkowanie rolnicze.

3. Na terenie R obowiązuje zakaz zabudowy.

§10

1. Przedmiotem ustaleń planu **Nr 7** jest teren o powierzchni około 3,15 ha oznaczony na załączniku graficznym granicami planu.

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   1) **MR** – pod budownictwo zagrodowe z dopuszczeniem lokalizacji przedsięwzięć, dla których może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko.
   2) **R** – pod użytkowanie rolnicze, z obowiązującym zakazem zabudowy.

3. Na terenie określonym w ust. 1 obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z:
   1) przebiegiem linii elektroenergetycznej 15 kV,
   2) położeniem w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **MR** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
   1) budynki gospodarcze związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego parterowe, z dopuszczeniem poddaszy użytkowych,
   3) dopuszcza się podział na działki budowlane na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
   4) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej,
   5) wysokość budynku mieszkalnego nie wyższa niż dwie kondygnacje użytkowe,
   6) dostosować architekturę realizowanych obiektów do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu, poprzez zastosowanie odpowiedniej bryły budynku, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych.

5. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez zjazd z drogi wojewódzkiej, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:
   1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez ich dysponentów,
   2) odprowadzanie ścieków bytowych kanalizacją sanitarną do gminnej oczyszczalni ścieków,
   3) odprowadzenie wód opadowych orz ścieków technologicznych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
   4) ogrzewanie w sposób nie pogarszający stanu środowiska,
   5) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych zbiornikach usytuowanych na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie; gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, z zapewnieniem ich usuwania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§11

1. Przedmiotem ustaleń planu **Nr 8** jest teren o powierzchni około 2,0 ha oznaczony na załączniku graficznym granicami planu.

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   1) **MN,R** – pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
   2) **L** – pod teren lasu,

3. Na terenie określonym w ust. 1 obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z położeniem w:
   1) Obszarze Chronionego Krajobrazu,
   2) strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **MN,R** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
   1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć, dla których może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko,
   2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną oraz garaży wolnostojących,
   3) dopuszcza się podział na działki budowlane na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
   4) budynki gospodarcze oraz garaże, jednokondygnacyjne,

5) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
6) wysokość budynku mieszkalnego nie wyższa niż dwie kondygnacje użytkowe,
7) dostosować architekturę realizowanych obiektów do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu, poprzez zastosowanie odpowiedniej bryły budynku, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych,
8) należy utrzymać istniejący zbiornik wodny.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **L** obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) na terenie obowiązuje prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami szczególnymi o lasach.

6. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez zjazdy z drogi powiatowej, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:
   1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez ich dysponentów,
   2) odprowadzanie ścieków bytowych kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków,
   3) odprowadzenie wód opadowych oraz ścieków technologicznych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych zgodnie z przepisami szczególnymi,
   4) ogrzewanie w sposób nie pogarszający stanu środowiska,
   5) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych zbiornikach usytuowanych na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie; gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, z zapewnieniem ich usuwania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

PRZEPISY KOŃCOWE

§12

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planów dopuszcza się wykorzystanie terenów w sposób dotychczasowy.

§13

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w wysokości:

- 20 % dla terenów przeznaczonych pod usługi, dział. gospodarczą i oczyszczalnię ścieków,
- 10 % dla terenów przeznaczonych pod bud. mieszkaniowe i bud. mieszk. jednorodzinne,
- 0 % dla pozostałych terenów.

§14

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów o którym mowa w §1 ust. 2 w granicach terenów objętych niniejszą uchwałą.

§15

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Ostrów.

§16

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy