Uchwała Nr .IV/17/98.
Rady Gminy w Starym Dzikowcu
z dnia 30 grudnia 1998 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 3/ 2 /97 we wsi Wilcza Wola w gminie Stary Dzikowiec .

Działając na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy w Starym Dzikowcu , uchwala co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się, Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr **3 / 2 /97** we wsi Wilcza Wola w gminie Stary Dzikowiec, zwany dalej planem :

   1) obejmujący części działek nr 4211/1 , nr 4210, nr 4209 o powierzchni około 0,25 ha, przy drodze dojazdowej (działka nr 4208), we wsi Wilcza Wola w gminie Stary Dzikowiec ,

   2) obejmujący działkę nr 4449 o powierzchni około 0,30 ha, przy drodze dojazdowej (działka nr 4446) we wsi Wilcza Wola , w gminie Stary Dzikowiec.

2. Integralnymi częściami planu są , niniejsza uchwała oraz rysunki planu oznaczone numerami : Nr 1 w skali 1 : 500 i Nr 2 w skali 1: 1000, stanowiące załączniki graficzne do uchwały, obowiązujące w zakresie , określonym w legendach .

§ 2

1. Plan ustala przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania na zasadach określonych w przepisach szczegółowych § 4 i § 5 .
2. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić uwarunkowania związane z położeniem w Sokołowsko - Wilczowolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Rzeszowskiego z dnia 14 . 07. 1992r. (Dziennik Urzędowy Województwa Rzeszowskiego Nr 7 , poz. 74).

§3

Linie rozgraniczające orientacyjne zostaną uściślone w decyzjach administracyjnych, ich przebieg może być skorygowany , pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu .

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **oznaczonego na rysunku planu Nr 1 - symbolem MN /U/ ;**

1. **Teren MN/U/** - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych dla środowiska w tym związanych z rekreacją, z uwzględnieniem następujących zasad i warunków:

1) Architektura i wysokość budynków winna być dostosowana do obiektów istniejących w sąsiedztwie , uwzględniająca rekreacyjno - turystyczny charakter otoczenia . Dachy dwu lub wielospadowe, kryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko - podobnymi w kolorze czerwonym lub brązowym . Dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych i garażowych .
2) Dostęp do drogi publicznej gminnej , poprzez drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem KD. Na etapie decyzji administracyjnej dokonać uzgodnienia z właściwym Zarządem Dróg .
3) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0m. od linii rozgraniczającej drogę dojazdową , oznaczonej na rysunku planu symbolem KD, (minimum 6,0m. od zewnętrznej krawędzi jezdni).
4) **Wyposażenie w niezbędną infrastrukturę techniczną na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń .**
5) Zaopatrzenie w wodę docelowo z sieci wodociągowej , po jej zrealizowaniu, a jako rozwiązanie tymczasowe ze studni kopanej zlokalizowanej na terenie MN/U/ z rozprowadzeniem wody za pomocą przyłączy wodociągowych i hydroforów.
6) Odprowadzenie ścieków sanitarnych - przewiduje się dwuetapowe rozwiązanie :
   a) **Tymczasowe** - dopuszcza się możliwość zastosowania indywidualnych urządzeń oczyszczających poprzez oczyszczalnie lokalne o łącznej przepustowości max. 50 m^3 / d z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rowu opaskowego zbiornika lub do rzeki Łęg poniżej zapory wodnej, po uzyskaniu odpowiednich zezwoleń organów ochrony środowiska, na etapie decyzji administracyjnych . Lokalizacja oczyszczalni tymczasowych i trasa kolektora tymczasowego powinna być tak zaprojektowana , aby była możliwość podłączenia ich w przyszłości do oczyszczalni centralnej . Typ oczyszczalni dostosować do sposobu wykorzystania obiektów .
   b) **Docelowe** - odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanych obiektów do centralnej oczyszczalni ścieków dla rejonu zalewu „Maziarnia", po jej zrealizowaniu.
7) Odpady stałe - gromadzone w pojemnikach z zapewnieniem obowiązku u suwania ich na zorganizowane składowisko odpadów .
8) Rodzaj ogrzewania nie powinien pogorszyć stanu środowiska naturalnego, (ogrzewanie indywidualne np. olejowe , elektryczne , gazowe itp.)
9) Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej .
10) Od drogi dojazdowej zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej z nasadzeniami drzew i krzewów , ze względu na rekreacyjny charakter otoczenia.

2 . **Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD** - przeznacza się pod drogę dojazdową , szerokość w liniach rozgraniczających 5,0m., szerokość jezdni min. 3,5m.

§5

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **oznaczonego na rysunku planu Nr 2 - symbolem U.**

Teren U - przeznacza się pod zabudowę usługowo – nieprodukcyjną, usługi nieuciążliwe dla środowiska w tym związane z rekreacją, z uwzględnieniem następujących zasad i warunków:

1) Architektura obiektów winna być dostosowana do rekreacyjno – turystycznego charakteru otoczenia.
2) Dachy dwu lub wielospadowe kryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi w kolorze naturalnej ceramiki budowlanej.
3) Dopuszcza się lokalizację garaży wolno stojących lub innych obiektów wolno stojących gospodarczych z nakazem dostosowania ich architektury do architektury obiektu usługowego.
4) Dostęp do drogi publicznej od strony wschodniej, poprzez drogę gospodarczą dojazdową, po śladzie istniejącej drogi gruntowej KDG.
5) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m, od linii rozgraniczającej pas drogowy KDG.
6) Dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania działki, zielenią dekoracyjną.

7) **Wyposażenie w infrastrukturę techniczną na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń.**

8) Zaopatrzenie w wodę docelowo z sieci wodociągowej, po jej zrealizowaniu, a jako rozwiązanie tymczasowe ze studni kopanej zlokalizowanej na terenie U z rozprowadzeniem wody za pomocą przyłączy wodociągowych i hydroforów.
9) Odprowadzenie ścieków sanitarnych - przewiduje się dwuetapowe rozwiązanie :
   a) **Tymczasowe** - dopuszcza się możliwość zastosowania indywidualnych urządzeń oczyszczających poprzez oczyszczalnie lokalne o łącznej przepustowości max. 50 m^3 / d z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rowu opaskowego zbiornika lub do rzeki Łęg poniżej zapory wodnej, po uzyskaniu odpowiednich zezwoleń organów ochrony środowiska, na etapie decyzji administracyjnych. Lokalizacja oczyszczalni tymczasowych i trasa kolektora tymczasowego powinna być tak zaprojektowana, aby była możliwość podłączenia ich w przyszłości do oczyszczalni centralnej. Typ oczyszczalni dostosować do sposobu wykorzystania obiektów.
   Na terenie objętym planem U, dopuszcza się lokalizację tymczasowych urządzeń do oczyszczania ścieków.
   b) **Docelowe** - odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanych obiektów do centralnej oczyszczalni ścieków dla rejonu zalewu „Maziarnia", po jej zrealizowaniu.
10) Odpady stałe - gromadzone w pojemnikach, z zapewnieniem obowiązku u suwania ich na zorganizowane składowisko odpadów.
11) Rodzaj ogrzewania nie powinien pogorszyć stanu środowiska naturalnego, (ogrzewanie indywidualne np. olejowe, elektryczne, gazowe itp.)
12) Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§6

Ustala się 30 % stawkę , służącą naliczeniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 7

Tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego obszaru funkcjonalnego Zalewu „Maziarnia" uchwalonego Uchwałą **nr I/ 1 / 91** Rady Gminy w Raniżowie i Rady Gminy w Starym Dzikowcu z dnia 21 listopada 1991 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 3 poz. 36 z dnia 31 marca 1992 r. z późniejszymi zmianami **w granicach objętych niniejszym planem .**

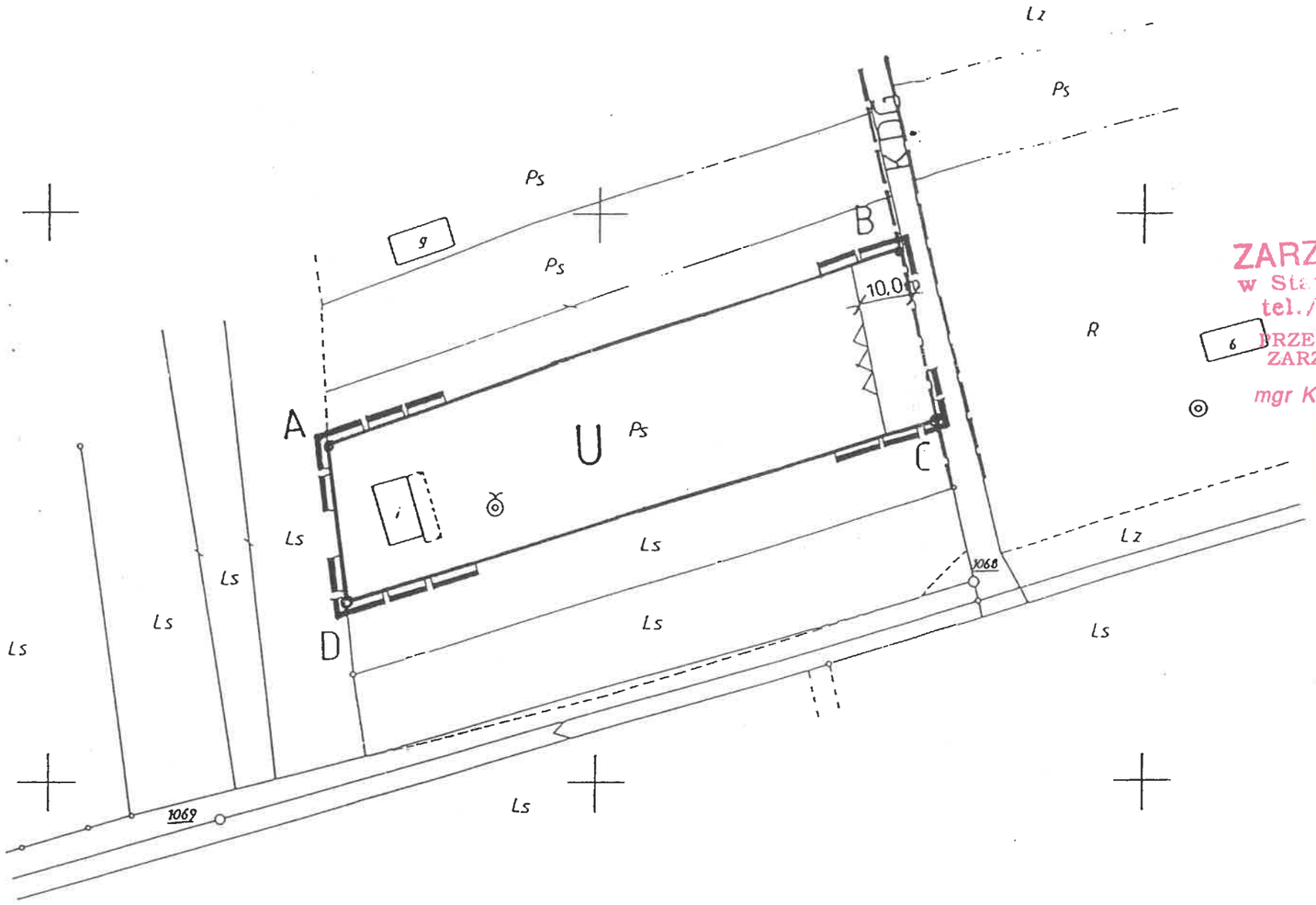
§ 8

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Starym Dzikowcu .

§ 9

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

Przewodniczący Rady Gminy
w Starym Dzikowcu
Marek Porębski



SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 M

1 : 1000

165 122 174

165 122 183

OPRACOWANIE:
GŁÓWNY PROJEKTANT:
MGR HALINA GAWROŃSKA
NR UPR URB 1401/94
WSPÓŁPRACA
INŻ RENATA ATAMAN

H.GAWROŃSKA

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

WIEŚ: WILCZA WOLA GM. STARY DZIKOWIEC

Mapa aktualna na dn. 1997.07.25

Osnowa uklad państwowy „65"

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2.

DO UCHWAŁY NR VI/17/98 RADY GMINY W STARYM DZIKOWCU Z DNIA 30.12.1998. ORAZ UCHWAŁY NR..... RADY GMINY W RANIŻOWIE Z DNIA .....W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 3 / 2 / 97 WE WSI WILCZA WOLA STANOWIĄCEGO ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU FUNKCJONOWANIA ZALEWU „ MAZIARNIA"

2. RYSUNEK PLANU NR 3 / 2 / 97

PROJEKT PLANU BYŁ WYŁOŻONY DO WGLĄDU PUBLICZNEGO W URZĘDZIE GMINY W STARYM DZIKOWCU W DNIACH OD 10.06. DO 30.06.1998r. ORAZ W URZĘDZIE GMINY W RANIŻOWIE W DNIACH OD 10.06. DO 30.06.1998r.

ZARZĄD GMINY w Starym Dzikowcu tel./fax 272-708 PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU GMINY mgr Krzysztof Klecha

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY W STARYM DZIKOWCU

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU GMINY Henryk Bajek

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY W RANIŻOWIE

PRZEWODNICZĄCY Rady Gminy w Raniżowie Marian Indyk

LEGENDA

- GRANICA PLANU A-B-C-D
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ORIENTACYJNE I ŚCIŚLE OKREŚLONE
- KDG — DROGA GOSPODARCZA - DOJAZDOWA DO DROGI PUBLICZNEJ
- U — TEREN USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Ldz. Kl. 974/97

3116-49/19.97

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR.1

DO UCHWAŁY NR IV/17/98 RADY GMINY W STARYM DZIKOWCU Z DNIA 30.12.1998r. ORAZ UCHWAŁY NR RADY GMINY W RANIŻOWIE Z DNIA W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 3/2/97 WE WSI WILCZA WOLA STANOWIĄCEGO ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU FUNKCJONALNEGO ZALEWU „MAZIARNIA"

1. RYSUNEK PLANU NR 3/2/97

PROJEKT PLANU BYŁ WYŁOŻONY DO WGLĄDU PUBLICZNEGO W URZĘDZIE GMINY W STARYM DZIKOWCU W DNIACH OD 10.06. DO 30.06.1998r. ORAZ W URZĘDZIE GMINY W RANIŻOWIE W DNIACH OD 10.06.98r. DO 30.06.1998r.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY W STARYM DZIKOWCU
Marek Porębski

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY W RANIŻOWIE
Henryk Bajek

PRZEWODNICZĄCY Rady Gminy Raniżowie
Marian Indyk

ZARZĄD GMINY w Starym Dzikowcu tel./fax 272-708
PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU GMINY mgr Krzysztof Kiełb

ZARZĄD GMINY RANIŻÓW WOJ. RZESZOWSKIE
PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU GMINY Henryk Bajek

LEGENDA

- GRANICA PLANU A-B-C-D-E-F
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ORIENTACYJNE I ŚCIŚLE OKREŚLONE DOJAZD DO DROGI PUBLICZNEJ
- MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG KOMERCYJNYCH I RZEMIEŚLNICZYCH
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
arkusz: 165.122.1734
165.122.2212
skala: 1:500 (0 5 10 15 20 M)
obiekt: WILCZA WOLA

Powiększono fotomechanicznie mapę zasadniczą w skali 1:1000.
Aktualizację mapy w oznaczonym zakresie wykonał geodeta uprawniony Stanisław Pyra według stanu na dzień 21 stycznia 1998 r.
Integralną częścią tej mapy jest kopia mapy ewidencji gruntów.

GEODETA UPRAWNIONY STANISŁAW PYRA

OPRACOWANIE
GŁÓWNY PROJEKTANT
MGR HALINA GAWROŃSKA
NR UPR URB 1401/94
WSPÓŁPRACA
INŻ. RENATA ATAMAN

HGAWROŃSKA

21.04.1997r.

1132/97