RADA GMINY
DZIKOWIEC
36-122 DZIKOWIEC 2
woj. podkarpackie
tel. (017) 7442109
tel./fax 2274508

Uchwała Nr. IX/66/2003
Rady Gminy Dzikowiec
z dnia 22 sierpnia 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2003 terenu budownictwa rekreacyjno - mieszkaniowego położonego w Wilczej Woli.

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 2001r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Dzikowiec postanawia co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1/2003 terenu budownictwa rekreacyjno - mieszkaniowego położonego w Wilczej Woli, zwany dalej planem.
2. Plan, o którym mowa w ustępie 1 stanowi zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego zalewu Maziarnia zatwierdzonego uchwałą Nr I/1/91 Rady Gminy w Raniżowie i Rady Gminy w Starym Dzikowcu z dnia 21.11.1991 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 3 poz. 36 z dnia 31 marca 1992 r.
3. Ustalenia planu, o którym mowa w ustępie 1 stanowią treść niniejszej uchwały, a integralną częścią planu jest rysunek planu, sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. **Przedmiotem planu** jest obszar o powierzchni 0,22 ha obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym 4775/5, położony w Wilczej Woli przy granicy z gminą Raniżów, przylegający od strony wschodniej do drogi powiatowej nr 364 Wilcza Wola – Wola Raniżowska.
2. **Zakres ustaleń planu** obejmuje:
   1) przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
   2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy,
   3) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
   4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
3. **Rysunek planu obowiązuje** w zakresie:
   1) granic obszaru objętego opracowaniem,
   2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
   3) symboli przeznaczenia terenów,
   4) linii zabudowy.
4. Oznaczone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu mogą być przesunięte pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

§ 3.

Na obszarze, o którym mowa w § 2. ust. 1 obowiązują uwarunkowania wynikające z położenia w obrębie Sokołowsko – Wilczowolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu powołanego przez Wojewodę Rzeszowskiego rozporządzeniem nr 35/92 z 14.07.1992 r.

§ 4.

1. Wyznacza się **teren zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **RM.**
2. Na terenie wymienionym w ust. 1.:
   1) **ustala się przeznaczenie podstawowe** – zabudowę rekreacyjną i mieszkaniową jednorodzinną,
   2) **dopuszcza się** lokalizację:
      a) usług, które nie są zaliczane do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i tych, dla których sporządzenie raportu może być wymagane; z preferencją usług handlu i gastronomii,
      b) garaży oraz obiektów gospodarczych,
      c) zieleni urządzonej wraz z urządzeniami rekreacyjnymi i sportowymi,
      d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
      e) komunikacji wewnętrznej w postaci ciągu pieszo - jezdnego jako niezbędnego dojazdu do działek budowlanych,
3. Ustala się **zasady zagospodarowania** dla terenu wymienionego w ust. 1 :
   1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi powiatowej,
   2) dopuszcza się podział na działki budowlane przy zachowaniu minimalnej powierzchni 600m ^{2} oraz minimalnej szerokości działki 16 m,
   3) szerokość ciągu pieszo – jezdnego w liniach rozgraniczających minimum 5,0m,
   4) pozostawienie minimum 50% powierzchni działki biologicznie czynnej,
   5) przy lokalizacji zabudowy zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości minimum 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej,
   6) dla usług, lokalizowanych w parterach budynków mieszkalnych lub w oddzielnych obiektach, zapewnienie na własnej działce miejsc parkingowych, w ilości odpowiedniej do programu usług,
4. Ustala się **zasady kształtowania zabudowy** :
   1) dostosowanie obiektów kubaturowych pod względem kształtu bryły i detali architektonicznych do tradycyjnej zabudowy regionalnej oraz walorów krajobrazu miejscowego,
   2) zharmonizowanie formy architektonicznej lokalizowanych na działce budynków oraz wszystkich obiektów, w tym elementów małej architektury i ogrodzeń,
   3) wysokość budynków:
      a) mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe, w tym poddasze użytkowe,
      b) usługowych i gospodarczych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, 1 kondygnacja,
   4) poziom (rzędną) parteru, w zależności od lokalnych warunków gruntowych, maksymalnie 1,0 m nad poziom terenu,
   5) formy dachów tradycyjne z okapami:
      a) nachylenie połaci dachów budynków mieszkalnych od 45^0 do 65^0,

b) dopuszcza się mniejsze nachylenie połaci dachowych pozostałych budynków,
c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
6) zakaz stosowania dachów płaskich,

5. Ustala się docelowe **zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną**:
1) zaopatrzenie w wodę z sieci wiejskiej,
2) odprowadzenie:
a) ścieków bytowo – gospodarczych kanalizacją sanitarną do gminnej oczyszczalni ścieków,
b) wód opadowych z ulic kanalizacją deszczową do odbiornika,
c) wód opadowych z terenów budownictwa jednorodzinnego do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo na własnym terenie,
3) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci na warunkach określonych przez jej zarządcę,
4) ogrzewanie budynków indywidualne w sposób nie pogarszający stanu środowiska z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła z preferencją energii elektrycznej jako czynnika grzewczego,
5) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie ich na zasadach obowiązujących w gminie,
6) gromadzenie i usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności usługowej zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.

6. Do czasu kompleksowego uzbrojenia terenu **dopuszcza się**:
1) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i wodę na warunkach określonych przez dysponentów sieci lub według rozwiązań indywidualnych,
2) gromadzenie ścieków socjalno – bytowych w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych i powierzchniowych oraz gruntów przed zanieczyszczeniem (np. w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach, okresowo opróżnianych, wywożonych na gminną oczyszczalnię).

§ 5.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KŻ** i przeznacza pod **fragment pasa drogowego istniejącej drogi powiatowej** w którym:
1) **dopuszcza się** lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
2) **zakazuje się** lokalizowania obiektów budowlanych.

§ 6.

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 7.

Ustala się 10 % stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

§ 8.

Uchyla się w całości ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1.ust.2 niniejszej uchwały – w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

§ 9.

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Dzikowiec.

§ 10.

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Rolnictwa, Leśnictwa, Gospodarki Wodno-Ściekowej, Gospodarki Odpadami i Surowcami, Ochrony Środowiska i Budownictwa.

§ 11.

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

RADA GMINY
DZIKOWIEC
36-122 DZIKOWIEC 2
woj. podkarpackie
tel. (017) 7442109
tel. /fax 2274508

PRZEWODNICZĄCY RADY
Franciszek Ozga

~~PROJEKT~~

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1 / 2003

TERENU ZABUDOWY REKREACYJNO - MIESZKANIOWEJ
POŁOŻONEGO W WILCZEJ WOLI

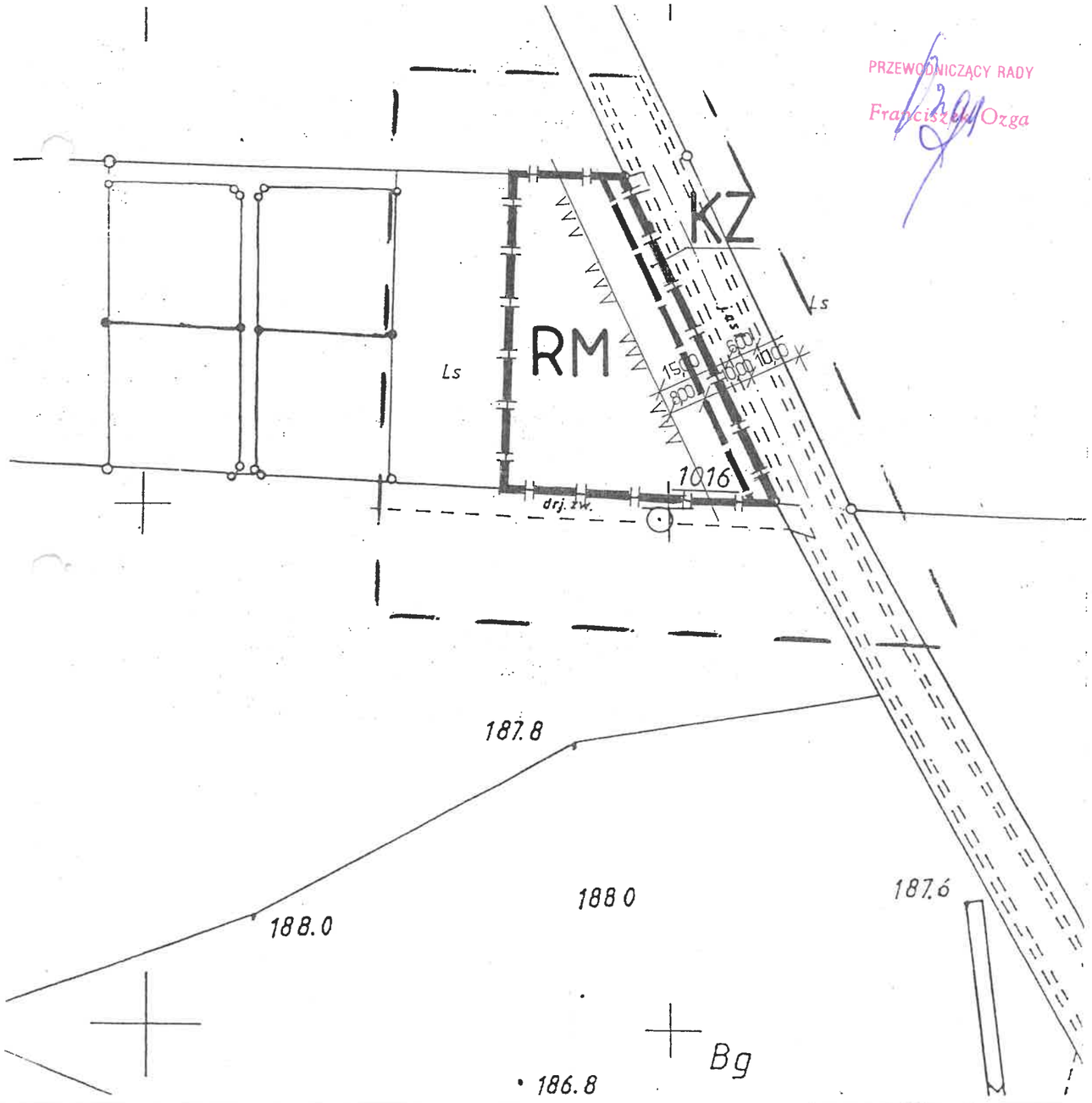
RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1000

10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

RADA GMINY
DZIKOWIEC
36-122 DZIKOWIEC 2
woj. podkarpackie
tel. (017) 7442109
tel. /fax 2274508

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR ..IX/66/2003.....
RADY GMINY DZIKOWIEC Z DNIA 22 SIERPNIA 2003 r.....

PRZEWODNICZĄCY RADY
Franciszek Ozga



OZNACZENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RM — TEREN ZABUDOWY REKREACYJNO - MIESZKANIOWEJ
- KZ — FRAGMENT PASA DROGOWEGO DROGI POWIATOWEJ

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

OBIEKT	*WILCZA WOLA*
SKALA	*1:1000*
K.m.	*165.124.022*

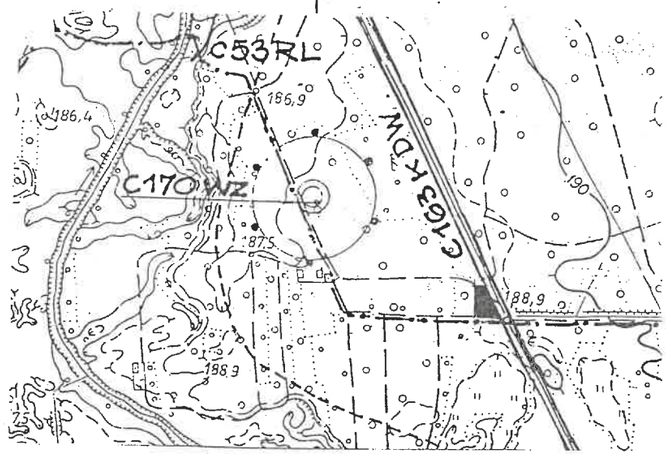
Mapa powstała w wyniku przeskalowania mapy 1:2000
Aktualizację mapy w oznaczonym zakresie wykonał
w dniu 1 lutego 2002 roku.

Geodeta [illegible] Rabiński

11.02.2002
3180-49/1-248/02

11.02.02 Kierownik PODGiK
mgr inż. [illegible] Beiz

N



ORIENTACJA 1: 10 000

OPRACOWANIE:

mgr HALINA KOŚ	GŁÓWNY PROJEKTANT UPR. URB. NR 945 / 89	H. Koś
mgr inż. arch. TERESA LABUDA	URBANISTYKA	Labuda

~~PROJEKT~~

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1 / 2003

TERENU ZABUDOWY REKREACYJNO - MIESZKANIOWEJ
POŁOŻONEGO W WILCZEJ WOLI

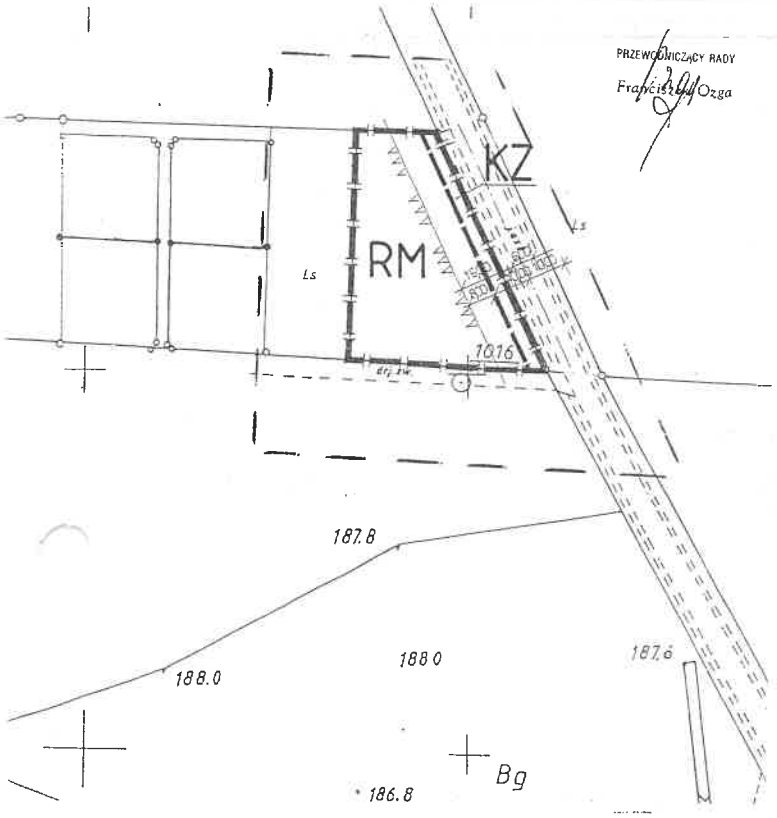
RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

RADA GMINY
DZIKOWIEC
36-122 DZIKOWIEC 2
woj. podkarpackie
tel. (017) 7442109
tel. /fax 2274508

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR ..IX/66/2003.....
RADY GMINY DZIKOWIEC Z DNIA 22 SIERPNIA 2003 r. .....

PRZEWODNICZĄCY RADY
Franciszek Ozga

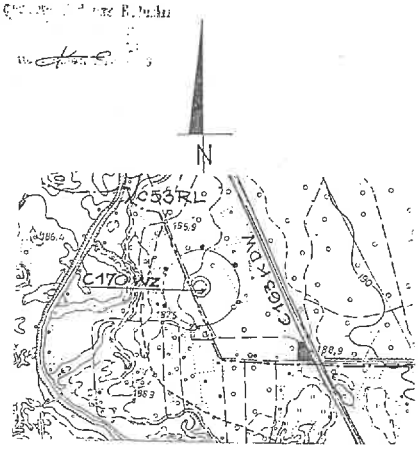


MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

OBIEKT *WILCZA WOLA*
SKALA *1:1000*
K.m. *165.124.022*

Mapa powstała w wyniku przeskalowania mapy 1:2000
Aktualizację mapy w oznaczonym zakresie wykonał
w dniu 1 lutego 2002 roku.

11.02.2002
3/180-48/1-242/02
11.02.02 Krajowy Ośrodek PODGIK
mgr



ORIENTACJA 1: 10 000

OZNACZENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RM — TEREN ZABUDOWY REKREACYJNO - MIESZKANIOWEJ
- KZ — FRAGMENT PASA DROGOWEGO DROGI POWIATOWEJ

OPRACOWANIE

mgr HALINA KOŚ	GŁÓWNY PROJEKTANT UPR. URB. NR 945 / 89	H. Koś
mgr inż. arch. TERESA LABUDA	URBANISTYKA	Labuda