ZARZĄD GMINY OSTRÓW

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 23/2001 DO NR 25/2001 W GMINIE OSTRÓW

1. Uchwała Nr XXXVIII/230/02 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 25 kwietnia 2002 r., w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr 23/2001 i Nr 24/2001 w gminie Ostrów, wieś **Kozodrza**, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 32 z dnia 11 czerwca 2002r., poz. 631.

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

2. Uchwała Nr XXXIX/241/2002 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 04 czerwca 2002 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 25/2001 w gminie Ostrów, wieś **Kozodrza**, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 39 z dnia 17 lipca 2002r., poz. 805.

   1) rysunek planu w skali 1 : 1000
   2) zmiana 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

Uchwała Nr XXXVIII / 230 /2002
Rady Gminy w Ostrowie
z dnia 25 kwietnia 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr 23/ 2001 i Nr 24/2001 w gminie Ostrów, wieś Kozodrza.

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 23/ 2001 i Nr 24/2001** w gminie Ostrów **wieś Kozodrza**, 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 tego planu, w skali 1 : 10000.

Przepisy ogólne

§ 2

1. Plany stanowią fragmenty wsi Kozodrza i obejmują:
   1) Plan Nr 23/2001 – działki nr ew. 1118/1, 1119/1cz. i 1119/2 cz. pow. około 0,12 ha,
   2) Plan Nr 24/2001 – działki nr ew. 1347/2, 1345, 1344, 1347/3 1349 cz., 1353/3, 1365/1, pow. około 0,70 ha,

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone na rysunku planu liniami przerywanymi, zostały określone orientacyjnie i mogą być skorygowane, pod warunkiem nie naruszania możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem oraz zgodnie z warunkami, wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i norm.

Przepisy szczegółowe

§ 3

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów objętych planami.

1. **Plan Nr 23/2001:**
   1) teren o powierzchni około 0,07 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MR,** przeznacza się pod budownictwo zagrodowe:
      a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
      b) wjazd na teren, zjazdem z drogi powiatowej, poprzez drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem D,
   2) teren o powierzchni około 0,05 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **D,** przeznacza się pod drogę dojazdową wewnętrzną o szerokości od 3 – 5 m.

2. **Plan Nr 24/2001:**
   1) teren o powierzchni około 0,15 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN1,** istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
      nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej – 15m,
   2) teren o powierzchni 0,13 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN2,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
   3) teren o powierzchni około 0,29 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **UR**, przeznacza się pod usługi rzemiosła produkcyjnego:
      a) usługi produkcyjne, mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
      b) oddziaływanie, o którym mowa w pkt a, nie może powodować przekroczeń dopuszczalnych norm środowiska, poza wyznaczone, dla tej działalności, granice terenu,
      c) zakaz wprowadzania funkcji znacząco oddziaływujących na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
      d) zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej,
      e) w granicach terenu usług produkcyjnych zapewnić miejsca postojowe dla samochodów, z uwzględnieniem miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;
      ilość miejsc postojowych, zapewnić stosownie do potrzeb wynikających z programu usług,
      f) miejsca postojowe samochodów, droga wewnętrzna i plac do zawracania samochodów winny mieć nawierzchnię utwardzoną, umożliwiającą spływ wód do kanalizacji deszczowej,
      g) teren usług wyodrębnić z otoczenia ogrodzeniem i zielenią o funkcji izolacyjnej,
   4) teren o powierzchni około 0,13 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **Dw,** istniejąca droga wewnętrzna, dojazdowa, z rezerwą terenu pod jej poszerzenie do szerokości minimum 5 m oraz plac do zawracania samochodów o parametrach, jak dla samochodów ciężarowych.

3. Na terenach objętych planami Nr 23/2001 i Nr 24/2001, oznaczonych na rysunkach planów symbolami MN i MR:
   1) dopuszcza się:
   a) usługi (lokalizację obiektów usługowych bądź łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową), nie powodujące znaczącego oddziaływania na środowisko,
   b) lokalizację budynków związanych z funkcją terenu,

4. Na terenach objętych planem Nr 24/2001, oznaczonych symbolem **MN,** zakaz lokalizacji budynków inwentarskich.

5. Na terenach objętych planami Nr 23/2001 i Nr 24/2001, w granicach poszczególnych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i zagrodowej (MR), oprócz stałych miejsc postojowych w garażach, zapewnić dodatkowo minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
   dla ewentualnych funkcji usługowych, ilość miejsc postojowych samochodów zapewnić, w dostosowaniu do realnych potrzeb i programu usług.

6. Dojazdy wewnętrzne i miejsca postojowe samochodów winny mieć nawierzchnię utwardzoną, zapewniającą spływ wód do kanalizacji deszczowej.

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

8. W zagospodarowaniu terenów objętych planami, 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, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych w ich otoczeniu.

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 brył budynków w postaci : skrzydeł, werand a w połaci dachów, zastosowanie lukarn,
   5) zadaszone elementy brył 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 kąta nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachowe.

§ 5

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

1. Tereny objęte planami powiązane będą z zewnętrznym układem komunikacji publicznej, zjazdami z drogi publicznej powiatowej, poprzez drogi wewnętrzne dojazdowe; parametry techniczne i usytuowanie zjazdów określi właściwy zarząd dróg.

2. Zaopatrzenie w wodę, z sieci wodociągowej.

3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych, z terenów objętych planami Nr 23/2001 i 24/2001, poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,

4. Odprowadzenie ścieków technologicznych, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, o której mowa w § 3 ust.2 pkt 3 i ust.3 pkt 1a, należy rozwiązać w sposób zabezpieczający środowisko przed degradacją.

5. Wody opadowe, z terenów i urządzeń komunikacyjnych, po oczyszczeniu, należy odprowadzić kanalizacją deszczową, do odbiornika tych wód.

6. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, na warunkach określonych przez dysponenta urządzeń i sieci 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, ogrzewanych gazem lub olejem opałowym lub innym źródłem energii nie pogarszającym stanu środowiska.

9. Odpady komunalne, gromadzić w szczelnych pojemnikach, sytuowanych w granicach własnych działek (zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej), z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach stosowanych w gminie.

10. Odpady, powstające w wyniku działalności gospodarczej i usługowej, § 3 ust.2 pkt 3 i ust.3 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, terenów objętych planami, 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 wód gruntowych, 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 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