ZARZĄD GMINY OSTRÓW

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 32/2001 i NR 33/2001 W GMINIE OSTRÓW

Uchwała Nr XXXVIII/232/02 Rady Gminy w Ostrowie
z dnia 25 kwietnia 2002 r.,
w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
Nr 32/2001 i Nr 33/2001 w gminie Ostrów, wieś Blizna,
ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego
Nr 48 z dnia 9 sierpnia 2002r., poz. 958:

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

Uchwała Nr XXXVIII / 232 / 2002
Rady Gminy w Ostrowie
z dnia 25 kwietnia 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr 32/ 2001 i Nr 33/2001 w gminie Ostrów, wieś Blizna.

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 32/ 2001 i Nr 33/2001** w gminie Ostrów, **wieś Blizna**, 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 Blizna i obejmują:
   1) Plan Nr 32/2001 – działka nr ew. 82 cz., pow. około 0,23 ha,
   2) Plan Nr 33/2001 – działki nr ew. 62/1cz. i 62/2 cz., pow. około 0,1750 ha.

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

3. Na terenach objętych planami, obowiązują warunki, wynikające z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „ Dębica – Stalowa 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, 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).

Przepisy szczegółowe

§ 3

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów objętych planami.

1. **Plan Nr 32/2001:**
   1) teren o powierzchni około 0,2150 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MR,** przeznacza
      się pod budownictwo zagrodowe:
      a) dopuszcza się budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej – 15 m,
      c) wjazd na teren (działkę), zjazdem z drogi gminnej,
   2) teren o powierzchni około 0,0150 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD,** przeznacza się pod modernizację (poszerzenie) pasa drogowego drogi gminnej.

2. **Plan Nr 33/2001:**
   1) teren o powierzchni około 0,07 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN1,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
   2) teren o powierzchni około 0,0620 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN2,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne; dopuszcza się usytuowanie budynku mieszkalnego w odległości 1,5 m od granicy działki nr ew. 63,
   3) dojazd na tereny MN1 i MN2, zjazdem z drogi gminnej, poprzez drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem D,
   4) teren o powierzchni około 0,0430 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **D,** przeznacza się pod drogę dojazdową wewnętrzną o szerokości 4-5 m.
   5) tereny położone w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV, zagospodarować zgodnie z obowiązującą normą.

3. Na terenach objętych planami, oznaczonych na rysunkach planów symbolami **MR** i **MN:**
   1) dopuszcza się:
      a) usługi (lokalizację obiektów usługowych bądź łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową), nie powodujące znaczącego oddziaływania na środowisko, a szczególnie związane z obsługą wypoczynku i turystyki,
      b) lokalizację budynków związanych z wiodącą funkcją terenu,
      c) lokalizację budynków garażowych,

4. W granicach 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; w przypadku lokalizacji usług, ilość miejsc postojowych dla samochodów zapewnić stosownie do realnych potrzeb.

5. Drogi dojazdowe wewnętrzne i miejsca postojowe samochodów winny mieć nawierzchnię utwardzoną lub gruntową stabilizowaną, zapewniającą spływ wód do kanalizacji deszczowej.

6. Na terenie objętym planem Nr 33/2001, zakaz lokalizacji budynków inwentarskich.

7. W zagospodarowaniu terenów objętych planami, uwzględnić zieleń, której odpowiednie ukształtowanie, w powiązaniu z otoczeniem i formą architektoniczną budynków, winno wzbogacić walory krajobrazowe tych fragmentów wsi.

§ 4

Zasady kształtowania zabudowy.

1. Budynki sytuowane w obrębie terenów objętych planami, formą, winny nawiązywać do architektury regionalnej o tradycjach miejscowych oraz do otaczającego krajobrazu.

2. Budynki mieszkalne parterowe z poddaszem użytkowym, dachy połaciowe o nachyleniu symetrycznym, kryte dachówką lub materiałem o fakturze i kolorze ją imitującym.

3. Budynki pozostałe, związane z zabudową mieszkaniową i gospodarstwem rolnym, winny być kształtowane z uwzględnieniem, odpowiednio, zasad określonych w ust. 1 i 2.

4. W granicach terenów przeznaczonych do zainwestowania, wszystkie obiekty kubaturowe należy ujednolicić, w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachowego.

§ 5

Ustala się zasady obsługi w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:

1. Komunikacja:
   1) tereny objęte planami powiązane będą z zewnętrznym układem komunikacji publicznej, zjazdami z drogi gminnej,
   2) usytuowanie zjazdów i ich parametry techniczne określi właściwy zarząd drogi.

2. Zaopatrzenie w wodę, z sieci wodociągowej.

3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
   1) docelowo, poprzez sieć kanalizacyjną, do oczyszczalni ścieków,
   2) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach, z obowiązkiem ich wywożenia do oczyszczalni ścieków.

4. Wody opadowe z drogi dojazdowej wewnętrznej i miejsc postojowych samochodów, po oczyszczeniu, kanalizacją deszczową należy odprowadzić do najbliższego odbiornika tych wód.

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

6. Zaopatrzenie w gaz:
   1) docelowo z sieci gazowej, na warunkach dysponenta urządzeń i sieci gazowych,
   2) do czasu realizacji urządzeń i sieci gazowych, ewentualne zaopatrzenie w gaz, z butli gazowych.

7. Zasilanie w energię elektryczną, na warunkach dysponenta urządzeń i sieci elektroenergetycznych.

8. Zaopatrzenie w ciepło, w sposób indywidualny, nie pogarszający stanu środowiska.

9. Odpady komunalne należy gromadzić w szczelnych pojemnikach, usytuowanych w granicach własnego terenu, z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach stosowanych w gminie.

10. Odpady technologiczne, powstające w wyniku działalności usługowej, o której mowa w § 3 ust.3 pkt 1a, 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, podziemnych, gleby, zieleni oraz powietrza atmosferycznego, przed 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

Obiekty budowlane oraz zagospodarowanie terenów objętych planami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi, szczególnymi i normami.

§ 7

Do czasu zagospodarowania terenów, zgodnie z planami, przedmiotowe tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 8

Ustala się 30 % stawkę, służącą naliczeniu jednorazowych opłat, za wzrost wartości nieruchomości, 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