ZARZĄD GMINY OSTRÓW

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 34/2001 DO NR 38/2001 W GMINIE OSTRÓW

Uchwała Nr XXXVIII/233/02 Rady Gminy w Ostrowie
z dnia 25 kwietnia 2002 r.,
w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
Nr 34/2001 do Nr 38/2001 w gminie Ostrów, wieś Ocieka,
ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego
Nr 32 z dnia 11 czerwca 2002r., poz. 633:

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. 68-31-41
Upr. urbanistyczne Nr 1182/91

Uchwała Nr XXXVIII / 233 / 2002
Rady Gminy w Ostrowie
z dnia 25 kwietnia 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr 34/ 2001 do Nr 38/2001 w gminie Ostrów, wieś Ocieka .

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 34/ 2001 do Nr 38/2001** w gminie Ostrów, **wieś Ocieka**, 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 Ocieka i obejmują:
1) Plan Nr 34/2001 – działki nr ew. 2665 cz. i 2662 cz., pow. około 0,46 ha,
2) Plan Nr 35/2001 – działki nr ew. 2790 cz., 2789 cz., 2788 cz., pow. około 1,75 ha,
3) Plan Nr 36/2001 – działka nr ew. 2455 cz., pow. około 0,45 ha,
4) Plan Nr 37/2001 – działka nr ew. 2449, pow. 0,11 ha,
5) Plan Nr 38/2001 – działki nr ew.2385/5, 2385/4, 2389cz.,2386cz.i 2390cz., pow. około 0,64 ha .

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i linie podziału wewnętrznego 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 **Nr 34/2001 do Nr 38/2001,** 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 34/2001:**
   1) teren o powierzchni 0,1360 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN1,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
      a) wjazd na teren (działkę), istniejącym zjazdem z drogi gminnej poprzez drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem D1,
      b) istniejący przystanek autobusowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **A,** pozostawia się do dalszego użytkowania, z możliwością jego przeniesienia na teren oznaczony na rysunku planu symbolem Z,
   2) teren o powierzchni 0,1060 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN2** , przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
   wjazd na teren (działkę), zjazdem z drogi gminnej poprzez drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem D2,
   3) teren o powierzchni 0,10 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN3** , przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
   wjazd na teren (działkę), zjazdem z drogi gminnej poprzez drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem D2,
   4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1, MN2 i MN3, nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej – 15m,
   5) teren o powierzchni 0,0310 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **D1** i teren o powierzchni 0,0310 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **D2,** przeznacza się pod drogi dojazdowe wewnętrzne;
   szerokość dróg dojazdowych 5 m,
   6) teren o powierzchni 0,0560 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z,** przeznacza się pod zieleń o funkcji estetycznej:
      a) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, w tym użytkowej, służącej rekreacji codziennej i utrzymania porządku,
      b) dopuszcza się usytuowanie obiektu budowlanego, nie połączonego trwale z gruntem, jak kioski i pawilony sprzedaży.

2. **Plan Nr 35/2001:**
   1) teren o powierzchni około 0,4750 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN1,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
      a) ilość działek – 3,
      b) powierzchnia działek około - 0,1300 do 0,1850 ha,
      c) wjazd na teren (działki), istniejącym zjazdem z drogi gminnej poprzez drogę wewnętrzną nr ew. 2788, oznaczoną na rysunku planu symbolem Dw oraz zjazdem z drogi gminnej poprzez drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem D1,
   2) teren o powierzchni około 0,30 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN2** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
   wjazd na teren (działkę), zjazdem z drogi gminnej, poprzez drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem D2,
   3) teren o powierzchni około 0,84 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN3,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
      a) ilość działek – 3,
      b) przeciętna powierzchnia działek około - 0,28 ha,

c) wjazd na teren (działki), zjazdami z drogi gminnej, poprzez drogi dojazdowe wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami D2 i D3 oraz zjazdem z drogi gminnej,

4) na terenach oznaczonych symbolami MN1, MN2 i MN3, nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej – 15m,

5) teren o powierzchni około 0,04 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD**, przeznacza się pod poszerzenie (modernizację) pasa drogowego drogi gminnej,

6) teren o powierzchni około 0,02 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **Dw,** odcinek istniejącej drogi wewnętrznej, nr ew. 2788, wraz z rezerwą terenu na jej poszerzenie do szerokości 5 m,

7) teren o powierzchni około 0,0250 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **D1,** teren o powierzchni około 0,03 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **D2** i teren o powierzchni około 0,02 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **D3,** przeznacza się pod drogi dojazdowe wewnętrzne o szerokości 5 m,

8) dopuszcza się przebudowę linii energetycznej niskiego napięcia na teren położony wzdłuż pasa drogowego drogi gminnej.

3. **Plan Nr 36/2001:**

1) teren o powierzchni około 0,43 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
   a) ilość działek – 4,
   b) powierzchnia działek około - 0,1050 do 0,1150 ha,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej – 10 m,
   d) wjazdy na działki, zjazdami z drogi gminnej,
2) teren o powierzchni około 0,02 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **D**, przeznacza się pod drogę dojazdową wewnętrzną, o szerokości 5 - 7m.

4. **Plan Nr 37/2001:**

1) teren o powierzchni około 0,1050 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej – 10 m,
   b) wjazd na działkę, zjazdem z drogi gminnej poprzez drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem D,
2) teren o powierzchni około 0,0050 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **D,** przeznacza się pod drogę dojazdową wewnętrzną (na działkę i do obsługi konserwacyjnej rowu melioracyjnego) o szerokości 5m.

5. **Plan Nr 38/2001:**

1) teren o powierzchni około 0,20 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
   wjazd na teren (działkę), istniejącym zjazdem z drogi gminnej, poprzez drogę wewnętrzną nr ew. 2390, oznaczoną na rysunku planu symbolem Dw1,
2) teren o powierzchni około 0,31 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, w tym dla samochodów ciężarowych;
ilość miejsc postojowych zapewnić, stosownie do programu usług,
f) miejsca postojowe samochodów oraz komunikacja wewnętrzna (dojazdy i plac do zawracania samochodów), winny mieć nawierzchnię utwardzoną, umożliwiającą odprowadzenie wód do kanalizacji deszczowej,
g) wjazd na teren, istniejącym zjazdem z drogi gminnej, poprzez drogę wewnętrzną nr ew. 2386, oznaczoną na rysunku planu symbolem Dw2,
h) teren usług wyodrębnić z otoczenia ogrodzeniem i zielenią o funkcji izolacyjnej,
3) na terenach oznaczonych symbolami MN i UR, nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejącej granicy pasa drogowego drogi gminnej – 17,5 m,
4) teren o powierzchni 0,0350 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KL**, przeznacza się pod modernizację drogi gminnej,
5) teren o powierzchni 0,0450 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **Dw1**, odcinek istniejącej drogi wewnętrznej nr ew. 2390, wraz rezerwą terenu pod jej poszerzenie; szerokość pasa drogowego drogi wewnętrznej –5 m,
6) teren o powierzchni 0,05 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **Dw2**, odcinek istniejącej drogi wewnętrznej nr ew. 2386, wraz rezerwą terenu pod jej poszerzenie; szerokość pasa drogowego drogi wewnętrznej –5 m,

6. Na terenach objętych planami, oznaczonych symbolem **MN**:

1) dopuszcza się:
a) usługi (lokalizację obiektów usługowych bądź łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową), nie powodujące znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym szczególnie usługi związane z obsługą ruchu turystycznego (miejsca noclegowe, handel, gastronomia)
b) lokalizację budynków gospodarczych,
c) lokalizację budynków garażowych,
2) w granicach poszczególnych działek zabudowy mieszkaniowej, oprócz stałych miejsc postojowych w garażach, zapewnić dodatkowo minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników stałych oraz dla użytkowników przebywających okresowo; w przypadku lokalizacji usług, ilość miejsc postojowych dla samochodów zapewnić stosownie do realnych potrzeb,
3) dojazdy i miejsca postojowe samochodów winny mieć nawierzchnię, zapewniającą spływ wód do kanalizacji deszczowej,
4) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich.

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

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

§ 4

Zasady kształtowania zabudowy.

1. Budynki sytuowane na terenach objętych planami, formą, winny nawiązywać do architektury regionalnej o tradycjach miejscowych oraz do otaczającego krajobrazu.

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 bryły budynków w postaci : skrzydeł, werand a w połaci dachów, zastosowanie lukarn,
   5) zadaszone elementy bryły 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:
   1) kąta nachylenia połaci dachowych,
   2) pokrycia dachowego.

§ 5

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

1. Komunikacja:
   Tereny objęte planami powiązane będą z zewnętrznym układem komunikacji publicznej zjazdami z drogi gminnej, drogami wewnętrznymi i dojazdami wewnętrznymi;
   usytuowanie i parametry techniczne nowych zjazdów z drogi gminnej, określi właściwy zarząd drogi.

2. Zaopatrzenie w wodę, 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 gminnej oczyszczalni ścieków,

4. Odprowadzenie ścieków technologicznych, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, o której mowa w § 3 ust. 5 pkt 2a i ust.6 pkt 1a, należy rozwiązać w sposób zabezpieczający środowisko przed degradacją.

5. Wody opadowe, z dróg i miejsc postojowych samochodów, po oczyszczeniu, należy odprowadzić kanalizacją deszczową, do najbliższego odbiornika tych wód.

6. Zaopatrzenie w gaz:
   1) docelowo z sieci gazowej, na warunkach określonych przez dysponenta urządzeń i sieci gazowych,
   2) do czasu realizacji sieci gazowej, ewentualne zaopatrzenie w gaz, z butli 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, w sposób nie pogarszający stanu środowiska.

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

10. Odpady, powstające w wyniku działalności o której mowa w § 3 ust. 5 pkt 2a i ust.6 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, 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, 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 planem.

§ 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