ZARZĄD GMINY OSTRÓW

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 39/2001 DO NR 41/2001 W GMINIE OSTRÓW

Uchwała Nr XXXVIII/234/02 Rady Gminy w Ostrowie
z dnia 25 kwietnia 2002 r.,
w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
Nr 39/2001 do Nr 41/2001 w gminie Ostrów, wieś Borek Mały,
ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego
Nr 32 z dnia 11 czerwca 2002r., poz. 634:

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

Główny projektant:

mgr [illegible]
38-611 Ustrzyki Dolne, ul. Piłsudskiego 9/418
tel. 60-31-47
upr. urbanistyczne Nr [illegible]

Uchwała Nr XXXVIII / 234 / 2002
Rady Gminy w Ostrowie
z dnia 25 kwietnia 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr 39/ 2001 do Nr 41/2001 w gminie Ostrów, wieś Borek Mały.

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 39/ 2001 do Nr 41/2001** w gminie Ostrów, **wieś Borek Mały**, 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 **Borek Mały** i obejmują:
   1) Plan Nr 39/2001 – działki nr ew. 299/5, 299/6, 299/3 cz., pow. około 0,18 ha,
   2) Plan Nr 40/2001 – działka nr ew. 331 cz., pow. około 0,2420 ha,
   3) Plan Nr 41/2001 – działki nr ew. 36, 40 cz., pow. około 0,80 ha.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, linie podziału wewnętrznego i granice stref ochronnych, na rysunku planu oznaczone liniami przerywanymi lub kropkowanymi, 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 terenie objętym planem **Nr 41/2001**, położonym w granicach Mielecko – Kolbuszowsko – Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia oraz zasady zagospodarowania gruntów, 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 39/2001:

1) teren o powierzchni około 0,1440 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
wjazd na teren (działki), zjazdem z drogi powiatowej poprzez drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem D,
2) teren o powierzchni około 0,0360 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **D,** przeznacza się pod drogę dojazdową wewnętrzną;
szerokość drogi dojazdowej – 3,5 do 4,5m.

2. Plan Nr 40/2001:

1) teren o powierzchni około 0,2220 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy pasa drogowego drogi wewnętrznej – 13m (w nawiązaniu do linii zabudowy na działce położonej w sąsiedztwie),
b) wjazd na działki, zjazdem z drogi wewnętrznej nr ew. 327/2 ,
2) teren o powierzchni około 0,0050 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **Dw,** przeznacza się pod poszerzenie drogi wewnętrznej nr ew. 327/2,
3) teren o powierzchni około 0,0150 ha, stanowiący przybrzeżny pas rowu melioracyjnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **Rm**, przeznacza się pod dojście i dojazd dla obsługi konserwacyjnej tego rowu, o szerokości 3 m,

3. Na terenach oznaczonych na rysunkach planów Nr 39/2001 i Nr 40/2001 symbolem **MN:**

1) dopuszcza się:
a) usługi (lokalizację obiektów usługowych bądź łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową), nie powodujące znaczącego oddziaływania na środowisko,
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 i przebywających okresowo;
w przypadku lokalizacji usług, ilość miejsc postojowych dla samochodów zapewnić stosownie do programu usług,
3) dojazdy wewnętrzne i miejsca postojowe samochodów winny mieć nawierzchnię utwardzoną lub gruntową stabilizowaną, zapewniającą spływ wód do kanalizacji deszczowej,
4) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich.

4. W zagospodarowaniu terenów objętych planami Nr 39 /2001 i Nr 40/2001, uwzględnić zieleń, której odpowiednie ukształtowanie, w powiązaniu z otoczeniem i formą architektoniczną budynków, winno wzbogacić walory krajobrazowe tych fragmentów wsi.

5. Plan Nr 41/2001:

1) teren o powierzchni 0,76 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **PE,** przeznacza się pod obszar górniczy - eksploatację kopaliny (piasku):
a) eksploatacja kopaliny (piasku) nie powodująca znaczącego oddziaływania na

środowisko,
b) filary ochronne dla terenów położonych w otoczeniu obszaru górniczego – 4m,
c) odległość od skrajnego przewodu nie uziemionej linii elektroenergetycznej 15 kV i od słupa tej linii, do terenu pracy eksploatacyjnej maszyn i urządzeń – 4 m, zgodnie z obowiązującą normą,
d) linię energetyczną 15 kV należy dostosować do wymogów obowiązujących przepisów urządzeń elektroenergetycznych i polskich norm (obostrzenia, uziemienia), na warunkach podanych przez dysponenta tej linii,
e) dojazd na teren eksploatacji kopaliny, zjazdem z drogi wewnętrznej nr ew. 80, poprzez drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem D,
f) przy wykonywaniu wyrobiska kopaliny uwzględnić warunki wynikające z dokumentacji geologicznej,
g) zakaz wydobywania kopaliny w granicach filarów ochronnych,
h) docelowo, poeksploatacyjny teren kopaliny przeznacza się pod urządzenie stawu rybnego lub zalesienie,
i) poeksploatacyjny teren kopaliny sukcesywnie rekultywować, odpowiednio do funkcji poeksploatacyjnego zagospodarowania, o której mowa w pkt h,
j) przy zagospodarowaniu docelowym terenu poeksploatacyjnego, uwzględnić odpowiednio warunki, wynikające z obowiązujących, przepisów technicznych, szczególnych i norm,

2) teren o powierzchni 0,04 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **D,** przeznacza się pod drogę dojazdową wewnętrzną, o nawierzchni utwardzonej umożliwiającej spływ wód do kanalizacji deszczowej;
szerokość pasa drogowego drogi dojazdowej wewnętrznej – 5 m.

6. Tereny objęte planami 39/2001 do Nr 41/2001, położone na przebiegu sieci wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych, linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zagospodarować odpowiednio do warunków, wynikających z obowiązujących przepisów technicznych i norm.

§ 4

Zasady kształtowania zabudowy.

1. Budynki sytuowane na terenach objętych planami Nr 39/2001 i Nr 40/2001, 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. Tereny objęte planami powiązane będą z zewnętrznym układem komunikacji publicznej zjazdami z dróg publicznych, poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy wewnetrzne; dla terenu objętego planem Nr 39/2001 parametry techniczne zjazdu z drogi powiatowej określi właściwy zarząd drogi.

2. Zaopatrzenie w wodę, terenów objętych planami Nr 39/2001 i Nr 40/2001, z sieci wodociągowej.

3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych, z terenów objętych planami Nr 39/2001 i Nr 40/2001, poprzez sieć kanalizacyjną, do gminnej oczyszczalni ścieków.

4. Odprowadzenie ścieków technologicznych, z terenów objętych planami Nr 39/2001 i Nr 40/2001, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, o której mowa w § 3 ust.3 pkt 1a, należy rozwiązać w sposób zabezpieczający środowisko przed degradacją.

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

6. Zaopatrzenie w gaz, terenów objętych planami Nr 39/2001 i Nr 40/2001, z istniejącej sieci gazowej, na warunkach określonych przez dysponenta urządzeń i sieci gazowych.

7. Zasilanie w energię elektryczną, terenów objętych planami Nr 39/2001 i Nr 40/2001, na warunkach określonych przez dysponenta urządzeń i sieci elektroenergetycznej.

8. Zaopatrzenie w ciepło, terenów objętych planami Nr 39/2001 i Nr 40/2001, z kotłowni indywidualnych, ogrzewanych gazem lub olejem opałowym lub innym źródłem energii nie pogarszającym stanu środowiska.

9. Odpady komunalne, na terenach objętych planami Nr 39/2001 i Nr 40/2001, należy gromadzić w szczelnych pojemnikach, sytuowanych w granicach własnych działek, z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach stosowanych w gminie.

10. Na terenach objętych planami Nr 39/2001 i Nr 40/2001, odpady powstające w wyniku działalności o której mowa w § 3 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 należy realizować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów sieci i urządzeń.

12. Realizację zainwestowania i zagospodarowania terenów objętych planami Nr 39/2001 i Nr 40/2001 oraz eksploatację kopaliny na terenie objętym planem Nr 41/2001, należy prowadzić w sposób zapewniający pełną ochronę środowiska naturalnego, w tym: wód gruntowych i powierzchniowych, gleby, ziemi, istniejącej zieleni, powietrza atmosferycznego oraz złoża kopaliny przed degradacją i zanieczyszczeniem.

13. Przekształcenie elementów przyrodniczych, w wyniku prowadzeniu 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 warunków wynikających z 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.