ZARZĄD GMINY OSTRÓW

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 42/2001 i NR 43/2001 W GMINIE OSTRÓW

Uchwała Nr XXXVIII/235/02 Rady Gminy w Ostrowie
z dnia 25 kwietnia 2002 r.,
w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
Nr 42/2001 i Nr 43/2001 w gminie Ostrów, wieś Zdżary,
ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego
Nr 32 z dnia 11 czerwca 2002r., poz. 635:

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

Główny projektant:

Irena Gorczak

Uchwała Nr XXXVIII / 235 / 2002
Rady Gminy w Ostrowie
z dnia 25 kwietnia 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr 42/ 2001 i Nr 43/2001 w gminie Ostrów, wieś Żdżary.

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 42/2001 i Nr 43/2001** w gminie Ostrów, **wieś Żdżary** , 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 **Żdżary :**
   1) Plan Nr 42/2001 – działka nr ew. 66/1 cz., pow. około 0,30 ha,
   2) Plan Nr 43/2001 – działki nr ew. 353/9 cz., 351 cz., 350 cz. 346/4 cz., 312 cz, 311 cz., 310 cz. i 309 cz. oraz w Borku Małym działki nr ew. 25 cz. i 1cz., pow. około 0,44 ha.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i linie podziału wewnętrznego, oznaczone na rysunkach planów liniami przerywanymi 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 , położonych w granicach Mielecko – Kolbuszowsko – Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia oraz zasady zagospodarowania, 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

Plan Nr 42/2001:

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu objętego planem:

1) teren o powierzchni około 0,30 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**, przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
   a) ilość działek – 2,
   b) przeciętna powierzchnia działek – około 0,15 ha,
2) 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,
3) w granicach poszczególnych działek, 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,
4) miejsca postojowe samochodów winny mieć nawierzchnię utwardzoną , zapewniającą spływ wód do kanalizacji deszczowej,
5) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich,
6) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej – 15 m,
7) wjazd na teren (działki), zjazdem z drogi powiatowej,
8) istniejące w pasie przydrożnym drzewa i krzewy odnowić i pozostawić, jako pas zieleni o funkcji izolacyjnej (od drogi powiatowej) i estetycznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki sytuowane na terenie objętym planem, formą, winny nawiązywać do architektury regionalnej o tradycjach miejscowych oraz do otaczającego krajobrazu,
2) budynki mieszkalne:
   a) parterowe, z poddaszem użytkowym,
   b) możliwość podpiwniczenia budynków określą warunki geotechniczne gruntów,
   c) dachy połaciowe, nachylone symetrycznie, kryte dachówką lub materiałem o fakturze i kolorze ją imitującym,
   d) dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynków w postaci: skrzydeł, werand a w połaci dachów, zastosowanie lukarn,
   e) zadaszone elementy bryły budynków winny posiadać jednakowe kąty nachylenia dachów i daszków,
3) budynki gospodarcze , usługowe i garażowe, parterowe;
   w kształtowaniu formy budynków gospodarczych, usługowych i garażowych uwzględnić, odpowiednio, zasady określone w pkt 1 i 2,
4) wszystkie budynki sytuowane w obrębie terenu objętego planem ujednolicić w zakresie:
   a) kąta nachylenia połaci dachowych,
   b) pokrycia dachowego,
5) zaleca się wykorzystanie detali architektonicznych, charakterystycznych dla zabudowy regionalnej z uwzględnieniem detali rodzimej zabudowy tradycyjnej.

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

1) komunikacja:
   a) teren objęty planem powiązany będzie z zewnętrznym układem komunikacji publicznej, zjazdem z drogi powiatowej,
   b) usytuowanie i parametry techniczne zjazdu określi właściwy zarząd drogi,
2) zaopatrzenie w wodę, z sieci wodociągowej,
3) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
   a) docelowo, poprzez sieć kanalizacyjną do gminnej oczyszczalni ścieków,
   b) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach , z obowiązkiem ich wywożenia do oczyszczalni ścieków,
4) odprowadzenie ścieków technologicznych, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, o której mowa w ust.1 pkt 2a, należy rozwiązać w sposób zabezpieczający środowisko przed degradacją,
5) wody opadowe z miejsc postojowych samochodów, po oczyszczeniu, 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, 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 należy gromadzić w szczelnych pojemnikach, sytuowanych w granicach własnych działek, z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach stosowanych w gminie,
10) odpady, powstające w wyniku działalności o której mowa w ust.1 pkt 2a, 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,

§ 4

Plan Nr 43/2001:
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu objętego planem:

1.Teren o powierzchni około 0,35 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **PE,** przeznacza się pod obszar górniczy - eksploatację kopaliny (piasku):
1) eksploatacja kopaliny (piasku) nie powodująca znaczącego oddziaływania na środowisko,
2) filary ochronne dla terenów położonych w otoczeniu obszaru górniczego – 4m,
3) wjazd na teren, poprzez drogę wewnętrzną nr ew.1 (wieś Borek Mały), przebiegającą na pograniczu wsi Żdżary i Borek Mały, oznaczoną na rysunku planu symbolem Dw,
4) przy wykonywaniu wyrobiska kopaliny uwzględnić warunki wynikające z dokumentacji geologicznej,
5) zakaz wydobywania kopaliny w granicach filarów ochronnych,
6) poeksploatacyjny teren kopaliny należy sukcesywnie rekultywować, z przeznaczeniem pod zalesienie,
7) przy zagospodarowaniu docelowym terenu poeksploatacyjnego, uwzględnić warunki, wynikające z obowiązujących, w tym zakresie, przepisów szczególnych.

2. Teren o powierzchni około 0,09 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **Dw,** stanowi odcinek istniejącej drogi wewnętrznej nr ew.1 (wieś Borek Mały), wraz z rezerwą terenu pod jej przedłużenie i poszerzenie do szerokości 5 m .

§ 5

1. Realizację zainwestowania i zagospodarowania terenu objętego planem Nr 42/2001 oraz eksploatację kopaliny (piasku), na terenie objętym planem Nr 43/2001, należy realizować z uwzględnieniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów technicznych, szczególnych i norm.

2. Realizację zainwestowania i zagospodarowania terenów objętych planami Nr 42/2001 oraz eksploatację kopaliny na terenie objętym planem Nr 43/2001, 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

3. Przekształcenie elementów przyrodniczych, w wyniku prowadzeniu prac o których mowa w ust.1, dopuszcza się na zasadach kompensacji przyrodniczej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Przepisy końcowe

§ 6

Grunty dla których plany ustalają nowe przeznaczenie, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planami.

§ 7

Ustala się 30 % stawkę, służącą naliczeniu jednorazowych opłat, za wzrost wartości nieruchomości objętych planami, w związku z uchwaleniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 8

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.

§ 9

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Gminy Ostrów.

§ 10

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się odpowiednim komisjom Rady Gminy.

§ 11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia tego dziennika.