ZARZĄD GMINY OSTRÓW

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 44/2001 DO NR 51/2001 W GMINIE OSTRÓW

1. Uchwała Nr XXXVIII/236/02 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 25 kwietnia 2002 r., w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr 44/2001 i Nr 50/2001 w gminie Ostrów, wieś **Kamionka**, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 32 z dnia 11 czerwca 2002r., poz. 636.

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

2. Uchwała Nr XXXIX/242/2002 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 04 czerwca 2002 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 51/2001 w gminie Ostrów, wieś **Kamionka** , ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 39 z dnia 17 lipca 2002r., poz. 806.

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 / 236 / 2002
Rady Gminy w Ostrowie
z dnia 25 kwietnia 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr 44/ 2001 do Nr 50/2001 w gminie Ostrów, wieś Kamionka .

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. Uchwalić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego **Nr 44/ 2001 do Nr 50/2001** w gminie Ostrów, **wieś Kamionka**, 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 Kamionka i obejmują:
   1) Plan Nr 44/2001 - działki nr ew. 1046/2 cz.i 1045 cz., pow. około 0,12 ha,
   2) Plan Nr 45/2001 – działka nr ew.577 cz., pow. około 0,20 ha,
   3) Plan Nr 46/2001 – działki nr ew. 516/1 cz., 517 cz. i 518, pow. około 1,23 ha,
   4) Plan Nr 47/2001 - działki nr ew. 533/2 cz., 534/1 cz. i 534/2 cz., pow. około 0,64 ha,
   5) Plan Nr 48/2001 – działka nr ew. 430/1 cz., pow. około 0,83 ha,
   6) Plan Nr 49/2001 - działki nr ew. 557, 556 cz., 555 cz.i 558 cz., pow. około 0,29 ha,
   7) Plan Nr 50/2001 - działki nr ew. 286 i 287, pow. 1,48 ha,

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, linie podziału wewnętrznego i linie stref technicznych, oznaczone na rysunkach planów liniami przerywanymi i 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 terenach objętych planami, położonych w granicach Mielecko – Kolbuszowsko – Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują zasady zagospodarowania oraz zakazy, nakazy i ograniczenia, 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 44/2001:

1) teren o powierzchni około 0,08 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
wjazd na działkę, istniejącym zjazdem z drogi powiatowej, poprzez istniejącą drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem Dw,

2) teren o powierzchni około 0,04 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **Dw**, stanowi odcinek istniejącej drogi wewnętrznej (dojazdowej), nr ew. 1045;
szerokość pasa drogowego drogi wewnętrznej – 3,5 m.

2. Plan Nr 45/2001:

Teren o powierzchni około 0,20 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej – 15 m,
2) wjazd na działkę, zjazdem z drogi gminnej.

3. Plan Nr 46/2001:

1) teren o powierzchni około 0,22 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN1,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
wjazd na teren (działkę), poprzez drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem D2,

2) teren o powierzchni około 0,7680 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN2,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
   a) ilość działek – 6,
   b) powierzchnia działek – około 950 do 1600 m^2,
   c) wjazd na teren (działki), poprzez drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem D2 i zjazdami z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem Dw,
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem Dw – 6 m,
   e) linię energetyczną 15 kV dostosować do wymogów obowiązujących przepisów budowy urządzeń elektroenergetycznych i polskich norm (obostrzenia, uziemienia), na warunkach podanych przez dysponenta tej linii,

3) teren o powierzchni około 0, 14 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **Dw,** przeznacza się pod drogę wewnętrzną :
szerokość pasa drogowego drogi wewnętrznej – 8m,

4) teren o powierzchni :
   a) około 0,0370 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **D1,**
   b) około 0,0350 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **D2,**
   c) około 0,0300 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **D3,**
   przeznacza się pod drogi dojazdowe wewnętrzne o szerokości 5 m.

4. Plan Nr 47/2001:

1) teren o powierzchni około 0,5550 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN** , przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
   a) ilość działek – 2,
   b) powierzchnia działek – 2190 m^2 i 3360 m^2,
   d) linię energetyczną 15 kV dostosować do wymogów obowiązujących przepisów budowy urządzeń elektroenergetycznych i polskich norm (obostrzenia, uziemienia), na warunkach podanych przez dysponenta tej linii,
   e) istniejące, samoistne zadrzewienie i zakrzewienie stosownie odnowić, jako zieleń o funkcji estetycznej,
   f) wjazd na teren (działki), zjazdem z drogi gminnej, poprzez drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem D,
2) teren o powierzchni około 0,0800 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **D**, przeznacza się pod drogę dojazdową wewnętrzną, do terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów położonych na zapleczu terenu objętego planem;
   szerokość drogi dojazdowej wewnętrznej - 5 m,
3) teren o powierzchni około 0,050 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z** , przeznacza się pod zieleń niską, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.

5. Plan Nr 48/2001:

1) teren o powierzchni około 0,6750 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
   a) ilość działek – 4,
   b) powierzchnia działek – około 1500 do 1950 m^2,
   c) wjazd na teren (działki), zjazdem z drogi powiatowej, poprzez drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu D1,
d) zabudowę mieszkaniową sytuować po wschodniej stronie, od przebiegu sieci wodociągowej i gazowej,
2) teren o powierzchni około 0,04 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **D1,** przeznacza się pod drogę dojazdową wewnętrzną, do terenu zabudowy mieszkaniowej;
   szerokość drogi dojazdowej – 5m,
3) teren o powierzchni około 0,06 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **D2,** przeznacza się pod drogę dojazdową wewnętrzną, do terenów położonych na zapleczu i w sąsiedztwie terenu objętego planem;
   szerokość drogi dojazdowej – 5 do 8 m,
4) teren o powierzchni około 0,0280 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z1,** przeznacza się pod zieleń niską, o funkcji estetycznej,
5) teren o powierzchni około 0,0270 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z2,** przeznacza się pod zieleń niską, o funkcji estetycznej;
   istniejący transformator 15/04 kV dostosować do wymogów obowiązujących przepisów budowy urządzeń elektroenergetycznych i polskich norm (obostrzenia, uziemienia), na warunkach podanych przez dysponenta urządzeń i sieci elektroenergetycznej.

6. Na terenach objętych planami Nr 44 /2001 do Nr 48/2001, oznaczonych na rysunkach planów 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) drogi dojazdowe wewnętrzne i miejsca postojowe samochodów winny mieć nawierzchnię utwardzoną, zapewniającą spływ wód do kanalizacji deszczowej,
4) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich.

7. W zagospodarowaniu terenów objętych planami Nr 44 /2001 do Nr 48/2001, uwzględnić zieleń, której odpowiednie ukształtowanie, w powiązaniu z otoczeniem i formą architektoniczną budynków, winno wzbogacić walory krajobrazowe tych fragmentów wsi.

8. Plan Nr 49/2001:
1) teren o powierzchni 0,24 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **UT,** przeznacza się pod budownictwo rekreacyjne – domki letniskowe:
a) dojazd na teren, zjazdem z drogi wewnętrznej nr ew. 247, 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;
szerokość drogi dojazdowej wewnętrznej - 5m.

9. Plan Nr 50/2001:
1) teren o powierzchni 0,78 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **UT1,** przeznacza się pod budownictwo rekreacyjne – domki letniskowe:
wjazd na teren, zjazdem z drogi wewnętrznej nr ew. 247 lub z drogi wewnętrznej nr ew. 73, poprzez ciąg pieszo – jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem D,
2) teren o powierzchni 0,56 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **UT2,** przeznacza się pod budownictwo rekreacyjne – domki letniskowe:
wjazd na teren, zjazdem z drogi wewnętrznej nr ew.73,
3) teren o powierzchni około 0,05 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **Dx** przeznacza się pod ciąg pieszo – jezdny wewnętrzny, szerokości 5 m,
4) teren o powierzchni około 0,03 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **Dw,** przeznacza się pod poszerzenie pasa drogowego drogi wewnętrznej nr ew. 73 do szerokości 5 m,
5) linię energetyczną 15 kV należy dostosować do wymogów obowiązujących przepisów budowy urządzeń elektroenergetycznych i polskich norm (obostrzenia, uziemienia), na warunkach podanych przez dysponenta urządzeń i sieci elektroenergetycznej.

10. W granicach terenów objętych planami Nr 49/2001 i Nr 50/2001, oznaczonych na rysunkach planów symbolem **UT**:
1) dopuszcza się lokalizację urządzeń, służących wiodącej funkcji terenu,
2) zapewnić miejsca postojowe dla samochodów, stosownie do liczby ich użytkowników,
3) miejsca postojowe winny mieć nawierzchnię, zapewniającą spływ wód do kanalizacji deszczowej,
4) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, związanej z funkcją terenu,
5) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić zieleń o funkcji izolacyjnej (wzdłuż granicy terenów objętych planami) i estetycznej, stosownej dla wypoczynku i rekreacji.

11. Tereny objęte planami 44 /2001 do Nr 50/2001, położone na przebiegu sieci wodociągowej, gazowej, 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 44/2001 do Nr 48/2001, 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. Domki rekreacyjne – letniskowe;
   w kształtowaniu formy domów letniskowych, uwzględnić zasady określone w ust.1.

§ 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 wewnętrzne; usytuowanie i parametry techniczne nowych zjazdów z dróg publicznych, określą właściwe zarządy dróg.
2. Zaopatrzenie w wodę:
   1) terenów objętych planami Nr 44/2001 do 48/2001, sieci wodociągowej,
   2) terenów objętych planami Nr 49/2001 i 50/2001, z ujęcia lokalnego.

3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
   1) z terenów objętych planami Nr 44/2001 do 48/2001:

a) docelowo, poprzez sieć kanalizacyjną, do oczyszczalni ścieków,
b) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach , z obowiązkiem ich wywożenia do gminnej oczyszczalni ścieków,

2) z terenów objętych planami Nr 49/2001 i Nr 50/2001, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach lub zbiornikach asenizacyjnych, z obowiązkiem ich wywożenia do gminnej oczyszczalni ścieków.

4. Odprowadzenie ścieków technologicznych z terenów objętych planami Nr 44/2001 do 48/2001, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, o której mowa w § 3 ust.6 pkt 1a, należy rozwiązać w sposób zabezpieczający środowisko przed degradacją.

5. Wody opadowe, z terenów objętych planami Nr 44/2001 do Nr 50/2001, z dróg dojazdowych i miejsc postojowych samochodów, po oczyszczeniu, należy odprowadzić kanalizacją deszczową, do najbliższego odbiornika tych wód.

6. Zaopatrzenie w gaz:
1) terenów objętych planami Nr 44/2001 do 48/2001, z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, na warunkach określonych przez dysponenta urządzeń i sieci gazowych,
2) terenów objętych planami Nr 49/2001 i 50/2001 z butli gazowych.

7. Zasilanie w energię elektryczną, terenów objętych planami Nr 44/2001 do Nr 50/2001, z istniejącej sieci energetycznej lub projektowanej, na warunkach określonych przez dysponenta urządzeń i sieci elektroenergetycznej.

8. Zaopatrzenie w ciepło, terenów objętych planami Nr 44/2001 do 48/2001, z kotłowni indywidualnych, ogrzewanych gazem lub olejem opałowym lub innym źródłem energii nie pogarszającym stanu środowiska.

9. Odpady komunalne, na terenach objętych planami Nr 44/2001 do Nr 50/2001, należy gromadzić w szczelnych pojemnikach, sytuowanych w granicach własnych działek (zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej), z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach stosowanych w gminie.

10. Na terenach objętych planami Nr 44/2001 do 48/2001, odpady powstające w wyniku działalności o której mowa w § 3 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, terenów objętych planami Nr 44/2001 do Nr 50/2001, należy realizować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów sieci i urządzeń.

12. Realizację zainwestowania i zagospodarowania terenów objętych planami Nr 44/2001 do Nr 50/2001, należy prowadzić w sposób zapewniający pełną ochronę środowiska naturalnego, w tym: wód gruntowych i powierzchniowych, gleby, ziemi, istniejącej zieleni, powietrza atmosferycznego 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 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.