RADA GMINY
w Ostrowie

UCHWAŁA Nr X/76/2003 r.
Rady Gminy w Ostrowie

z dnia 11 lipca 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Borek Mały w gminie Ostrów.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy w Ostrowie uchwala, co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Borek Mały w gminie Ostrów – zwany dalej planem, obejmujący teren oznaczony na załączniku graficznym do uchwały granicami planu.

2. Plan, o którym mowa w ust.1 stanowi zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów uchwalonym uchwałą Nr XVI/59/87 Gminnej Rady Narodowej w Ostrowie z dnia 29.05.1987 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Rzeszowskiego Nr 8/87, poz. 100 z dnia 10.09.1987 r. wraz z późniejszymi zmianami tego planu.

3. Załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały jest rysunek planu, wykonany w skali 1:2000, obowiązujący w zakresie zastosowanych oznaczeń planu.

§2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć ustawy, rozporządzenia oraz obowiązujące normy.
2) dopuszczeniu określonej funkcji lub obiektów – należy przez to rozumieć, że pod funkcję dopuszczoną nie można zagospodarować więcej niż 50% powierzchni terenu o określonym przeznaczeniu podstawowym, oraz że łączna powierzchnia użytkowa obiektów dopuszczonych winna być mniejsza niż 50% łącznej powierzchni użytkowej obiektów o funkcji podstawowej.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren o powierzchni 7,46 ha, oznaczony na załączniku graficznym granicami planu.
2. Ustala się przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1 i oznacza symbolami:
   1) DG – pod działalność gospodarczą produkcyjno-usługową,
   2) MNR – pod zabudowę jednorodzinną i zagrodową,
   3) L – pod tereny leśne,
   4) KL – pod odcinek drogi publicznej

5) KDW – pod odcinek drogi wewnętrznej.

3. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić:
   1) położenie w Mielecko-Kolbuszowski-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
   2) przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej.

4. Na terenie objętym planem dopuszcza się przebudowę istniejących i lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów szczególnych i możliwości zagospodarowania terenów zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

5. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów MNR:
   1) w kubaturze budynków mieszkalnych dopuszcza się przeznaczenie do 30% powierzchni użytkowej na cele usług nie pogarszających stanu środowiska oraz nie powodujących uciążliwości dla otoczenia, przy równoczesnym zapewnieniu miejsc parkowania samochodów osobowych dla obsługi usług na własnej działce,
   2) podział terenu 1MNR na działki budowlane przy zachowaniu bezpośredniego dostępu każdej działki do drogi wewnętrznej KDW,
   3) teren 2MNR zagospodarować jako dwie działki budowlane,
   4) na terenie 2MNR pod linią elektroenergetyczną 110 kV oraz strefą techniczną szerokości 40 m, o projektowanym przebiegu zgodnym z rysunkiem planu, obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, oraz zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi w tym zakresie,
   5) na terenie 1MNR budynki związane z produkcją rolną, za wyjątkiem budynków mieszkalnych, lokalizować w drugiej linii zabudowy od drogi KDW,
   6) budynki mieszkalne wolnostojące o wysokości do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
   7) budynki mieszkalne z dachem stromym o symetrycznych spadkach połaci, w kolorze dachówki ceramicznej,
   8) pozostałe budynki o wysokości do dwóch kondygnacji o dachach jak w punkcie 7, w jednokondygnacyjnych dopuszcza się dachy pulpitowe lub stropodachy,
   9) architektura obiektów o cechach regionalnych.

6. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów DG:
   1) zakazuje się lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe,
   2) uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza tereny oznaczone symbolem DG,
   3) na terenie 2DG pod linią elektroenergetyczną 110 kV oraz strefą techniczną szerokości 40 m, o przebiegu oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, przy czym do czasu realizacji linii dopuszcza się lokalizację budynków tymczasowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie,
   4) dachy budynków spadowe, symetryczne, w kolorze dachówki ceramicznej,
   5) w architekturze obiektów zastosowanie elementów charakterystycznych dla regionu,

7. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów L:
   1) teren pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu jako leśny i użytkować zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

8. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu KL:
   1) teren zagospodarować jako odcinek drogi publicznej klasy L,
   2) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

9. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu KDW:
   1) teren zagospodarować jako odcinek drogi wewnętrznej o szerokości 7 m.

10. Dostępność komunikacyjna terenu 2DG bezpośrednio z drogi gminnej, pozostałych terenów istniejącą drogą wewnętrzną z drogi gminnej.

11. Obowiązują następujące zasady zaopatrzenia terenów objętych planem w infrastrukturę techniczną:
    1) zaopatrzenie w wodę, zasilanie w energię elektryczną oraz gaz z sieci gminnej na zasadach określonych przez dysponentów sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi,
    2) odprowadzenie ścieków bytowych gminną kanalizacją do oczyszczalni ścieków,
    3) odprowadzenie ścieków technologicznych oraz wód opadowych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
    4) gromadzenie odpadów komunalnych i technologicznych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie,
    5) ogrzewanie indywidualne nie pogarszające stanu środowiska, w rozumieniu przepisów szczególnych.

PRZEPISY KOŃCOWE

§4

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu tereny mogą być użytkowane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

§5

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w wysokości:
- 20% dla terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą,
- 20% dla terenów przeznaczonych pod usługi, w tym usługi turystyki,
- 10 % dla terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną,
- 0% dla pozostałych terenów.

§6

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust.2.

§7

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Ostrów.

§8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

