Uchwała Nr XXXIX / 241 / 2002
Rady Gminy w Ostrowie
z dnia 04 czerwca 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 25/ 2001 w gminie Ostrów, wieś Kozodrza.

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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Nr 25/ 2001** w gminie Ostrów, **wieś Kozodrza**, stanowiący zmianę 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały a jej załącznikiem jest rysunek planu na mapie w skali 1: 1000, obowiązujący w zakresie oznaczeń w nim zastosowanych.

3. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów, przedstawiona jest na kopii fragmentu tego planu, w skali 1 : 10000.

Przepisy ogólne

§ 2

1. Plan stanowi fragment wsi Kozodrza i obejmuje teren położony po zachodniej stronie drogi powiatowej, relacji Ostrów - Kozodrza - Witkowice k. Ropczyc, o powierzchni około 9,85 ha.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone na rysunku planu 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.

Przepisy szczegółowe

§ 3

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu objętego planem.

1. Teren o powierzchni około 1,55 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN1** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, wolnostojące:
   1) ilość działek – 13,
   2) powierzchnia działek około 1060 do 1260 m^2,

3) szerokość działek 21 – 25 m,
4) dopuszcza się minimalną szerokość działek zabudowy mieszkaniowej – 20 m,
5) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powiatowej , 10 m od wschodniej granicy działek zabudowy mieszkaniowej (linia rozgraniczająca pas drogowy drogi powiatowej),
6) wjazd na działki, zjazdami z drogi powiatowej, w tym na 1 działkę poprzez drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem D.

2. Teren o powierzchni około 0,3950 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN2** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
1) ilość działek - 4,
2) powierzchnia działek około 900 do 1250 m^2 .

3.Teren o powierzchni około 0,5750 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN3** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
1) ilość działek - 5,
2) powierzchnia działek około 1000 do 1500 m^2 .

4.Teren o powierzchni około 0,74 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN4** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
1) ilość działek - 7,
2) powierzchnia działek około 900 do 1400 m^2.

5.Teren o powierzchni około 0,6050 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN5** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
1) ilość działek - 5,
2) powierzchnia działek około 900 do 1550 m^2 .

6. Teren o powierzchni około 0,44 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN6** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
1) ilość działek - 4,
2) powierzchnia działek około 900 do 1250 m^2 .

7. Teren o powierzchni około 0,59 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN7** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
1) ilość działek - 6,
2) powierzchnia działek około 900 do 1050 m^2.

8.Teren o powierzchni około 0,3670 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN8** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
1) ilość działek - 3,
2) powierzchnia działek około 900 do 1200 m^2 .

9. Teren o powierzchni około 1,5050 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN9** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
1) ilość działek - 13,
2) powierzchnia działek około 900 do 1450 m^2.

10. Na terenach oznaczonych symbolami **MN2 do MN9:**
1) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
2) dopuszcza się przemieszczenie linii podziału wewnętrznego, pod warunkiem zachowania

minimalnej szerokości działek zabudowy mieszkaniowej - 18 m,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy od osi istniejącej drogi wewnętrznej (KL) – 15 m,
4) wjazdy na tereny (działki), zjazdami z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KL.

11. Teren o powierzchni około 0,30 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MR,** istniejąca zabudowa zagrodowa z przeznaczeniem do pełnienia funkcji dotychczasowej:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy od osi istniejącej drogi wewnętrznej (KL) – 15 m,
2) wjazd na teren, istniejącym zjazdem z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KL.

12. Teren o powierzchni około 0,30 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **U1** i teren o powierzchni około 0,20 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **U2** , przeznacza się pod działalność gospodarczą – usługi:
1) usługi, nie powodujące znaczącego oddziaływania na środowisko,
2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy:
- od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej (dla terenu U1) –20 m,
- od osi istniejącej drogi wewnętrznej (KL) – 15 m,
4) wjazdy na tereny, zjazdami z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KL.

13. Teren o powierzchni około 0,23 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KZ 1** i teren o powierzchni około 0,0350 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KZ 2,** przeznacza się pod poszerzenie i modernizację pasa drogowego drogi powiatowej.

14. Teren o powierzchni około 0,89 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KL,** przeznacza się pod drogę lokalną - modernizację istniejącej drogi wewnętrznej nr ew. 2259:
1) szerokość pasa drogowego drogi lokalnej – 12 m,
2) szerokość jezdni – 5 m,
3) długość drogi około 740 m.

15. Teren o powierzchni około 0,23 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **Dw 1,** teren o powierzchni około 0,0660 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **Dw 2** i teren o powierzchni około 0, 2430 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **Dw 3,** przeznacza się pod drogi wewnętrzne, dojazdowe do pól, położonych po południowej i północnej granicy terenu objętego planem.

16. Tereny o łącznej powierzchni około 0,1750 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami **Dw 4, Dw 5, Dw 6, Dw 7, Dw 8, Dw 9 i Dw 10** , przeznacza się pod drogi wewnętrzne dojazdowe, łączące drogi wewnętrzne wymienione w ust. 15 z drogą lokalną –KL.

17. Teren o powierzchni około 0,0225 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **D** , przeznacza się pod drogę dojazdową wewnętrzną o szerokości 5 m.

18. Teren o powierzchni około 0,28 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **R** , przeznacza się do dalszego użytkowania rolniczego.

19. Teren o powierzchni około 0,0560 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z1** , przeznacza się pod zieleń niską o funkcji izolacyjno – estetycznej:
1)zieleń nie może powodować złej widoczności na skrzyżowaniu dróg, powiatowej i lokalnej,

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i przebieg sieci infrastruktury technicznej.

20. Teren o powierzchni około 0,05 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z2**, przeznacza się pod zadrzewienie i zakrzewienie.

21. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN i MR,** dopuszcza się:
    1) usługi (lokalizację obiektów usługowych bądź łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową), nie powodujące znaczącego oddziaływania na środowisko,
    2) lokalizację budynków i urządzeń związanych z funkcją terenu.

22. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN i U,** zakaz lokalizacji budynków inwentarskich.

23. W granicach poszczególnych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) , zagrodowej (MR) i usługowej (U), oprócz stałych miejsc postojowych w garażach, zapewnić dodatkowo minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
    dla funkcji usługowych, ilość miejsc postojowych samochodów zapewnić, w dostosowaniu do realnych potrzeb i programu usług.

24. Dojazdy wewnętrzne i miejsca postojowe samochodów winny mieć nawierzchnię utwardzoną, zapewniającą spływ wód do kanalizacji deszczowej.

25. Wzdłuż przebiegu pasów drogowych, drogi powiatowej (KZ) i lokalnej (KL), dopuszcza się lokalizację urządzeń i przebieg sieci infrastruktury technicznej.

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

27. W zagospodarowaniu poszczególnych terenów uwzględnić, odpowiednio, zieleń o funkcji izolacyjnej i estetycznej, której ukształtowanie, w powiązaniu z otoczeniem i formą architektoniczną budynków, winno wzbogacić walory krajobrazowe przedmiotowego fragmentu wsi.

§ 4

Zasady kształtowania zabudowy.

1. Budynki sytuowane na terenie objętym planem, formą, winny nawiązywać do architektury regionalnej o tradycjach miejscowych, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych w ich otoczeniu.

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 brył budynków w postaci : skrzydeł, werand a w połaci dachów, zastosowanie lukarn,
    5) zadaszone elementy brył 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 kąta nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachowe.

§ 5

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

1. Teren objęty planem powiązany będzie z zewnętrznym układem komunikacji publicznej, zjazdami z drogi publicznej, powiatowej, drogę lokalną i drogę dojazdową wewnętrzną; parametry techniczne i usytuowanie zjazdów z drogi publicznej, określi właściwy zarząd drogi.

2. Zaopatrzenie w wodę, z 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, należy rozwiązać w sposób zabezpieczający środowisko przed degradacją.

5. Wody opadowe, z terenów i urządzeń komunikacyjnych, po oczyszczeniu, należy 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, z istniejącej sieci energetycznej lub projektowanej, 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, gromadzić w szczelnych pojemnikach, sytuowanych w granicach własnych działek (zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej), z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach stosowanych w gminie.

10. Odpady, powstające w wyniku działalności gospodarczej i usługowej, 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 planem, należy prowadzić w sposób zapewniający pełną ochronę środowiska naturalnego, w tym wód gruntowych i powierzchniowych, 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 planem należy realizować z uwzględnieniem obowiązujących przepisów technicznych, szczególnych i norm.

§ 7

Grunty, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, dopóki nie nastąpi ich zagospodarowanie zgodnie z planem.

§ 8

Ustala się 10 % stawkę, służącą naliczeniu jednorazowych opłat, za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu 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 terenu objętego 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