RADA GMINY
w Ostrowie

UCHWAŁA Nr X/72/2003
Rady Gminy w Ostrowie
z dnia 11 lipca 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Kozodrza gmina Ostrów

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

Rada Gminy Ostrów uchwala co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kozodrza w gminie Ostrów – zwane dalej planami, obejmujące tereny oznaczone na załącznikach graficznych do uchwały granicami planów.

2. Załącznikami graficznymi do niniejszej uchwały są rysunki planów: Nr 1 i Nr 2 w skali 1:1000, oraz Nr 3 w skali 1:2000.
3. Rysunki planów obowiązują w zakresie określonych tam oznaczeń, przy czym dopuszcza się przesunięcia linii rozgraniczających tereny, przy zapewnieniu możliwości realizacji zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami planów oraz przepisami szczególnymi.

4. 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 ich powierzchnia użytkowa winna być mniejsza niż 50 % ogólnej powierzchni użytkowej obiektów o funkcji, dla której teren jest przeznaczony.

5. Na terenach objętych planami dopuszcza się:

   1) przebudowę istniejących i lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i możliwości zagospodarowania terenów zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planów,
   2) w kubaturach budynków mieszkalnych przeznaczenie do 30 % powierzchni użytkowej na cele usług nie pogarszających stanu środowiska oraz nie powodujących uciążliwości dla otoczenia w tym poziomu hałasu dopuszczonego w zabudowie mieszkaniowej, z zapewnieniem dodatkowych miejsc parkowania samochodów osobowych na własnej działce,
   3) przesunięcie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, pod warunkiem zapewnienia możliwości realizacji pozostałych ustaleń planu.

Przepisy szczegółowe

§ 2.

1. Na rysunku planu Nr 1 teren oznaczony symbolem **U** o pow. 0,19 ha przeznacza się pod usługi z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
   1) zaadaptowanie zabytkowego młyna do funkcji usługowej nie pogarszającej stanu środowiska w sposób, który będzie minimalizował ingerencję w zabytkową strukturę obiektu i jego otoczenia,
   2) uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenu i adaptacji istniejącego obiektu warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z zabytkowym charakterem obiektów oraz ich otoczenia,
   3) nie naruszanie istniejącego ukształtowania terenu,
   4) utrzymanie istniejącego starodrzewu,
   5) uwzględnienie określonych przepisami szczególnymi warunków, związanych z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej,
   6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć szczególnie szkodliwych dla środowiska, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe.

3. Obsługa komunikacyjna terenu dojazdem wewnętrznym poprzez działkę Nr ewidencyjny 2406/3 powiązanym z drogą publiczną, przebiegającą poza zachodnią granicą tej działki, na warunkach zjazdu określonych prze zarządcę tej drogi.

4. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
   1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci, na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,
   2) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji, a odprowadzanie i oczyszczanie ścieków technologicznych oraz wód opadowych terenu rozwiązać indywidualnie, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
   3) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnym terenie i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie, a gromadzenie odpadów technologicznych w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, z zapewnieniem ich usuwania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
   4) ogrzewanie obiektów w sposób nie pogarszający stanu środowiska.

§ 3.

1. Na rysunku planu Nr 2 teren oznaczony symbolem **UO,US** o pow. około 1,0 ha przeznacza się pod usługi publiczne oświaty i sportu.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
   1) utrzymanie istniejących obiektów szkoły,
   2) urządzenie obiektów sportowych w południowej części terenu,
   3) utrzymanie biologicznej obudowy przepływającego przez teren rowu odpływowego,
   4) uwzględnienie określonych przepisami warunków, związanych z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej,
   5) zagospodarowanie otoczenia obiektów sportowych zielenią urządzoną,
   6) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje,

3. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez zjazd z drogi powiatowej, na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi.

4. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
   1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci, na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,
   2) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji,
   3) indywidualne rozwiązanie odprowadzania wód opadowych, w sposób zapewniający ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
   4) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnym terenie i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie,
   5) ogrzewanie obiektów w sposób nie pogarszający stanu środowiska.

§ 4.

1. Na rysunku planu Nr 3 teren oznaczony symbolem **MN,DG** o pow. około 0,45 ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz pod działalność gospodarczą, w tym przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
   1) oddziaływanie na środowisko obiektów działalności gospodarczej nie może pogarszać stanu środowiska na działkach budownictwa mieszkaniowego oraz wykraczać poza granice planu,
   2) uwzględnienie określonych przepisami szczególnymi warunków, związanych z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej,
   3) odizolowanie obiektów działalności gospodarczej od obiektów mieszkalnych pasem zwartej zieleni izolacyjnej,
   4) wyznaczenie na działkach działalności gospodarczej parkingów o liczbie miejsc dostosowanej do programu działalności,
   5) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
   6) zachowanie nieprzekraczalnej linii ogrodzeń w odległości 2,0 m od południowej i wschodniej granicy terenu,
   7) dopuszczalne jest usytuowanie budynków w zbliżeniu do zachodniej granicy terenu lub w tej granicy,
   8) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje,
   9) dachy spadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 30^0 do 40^0,
   10) w architekturze budynków zastosowanie elementów charakterystycznych dla regionu,
3. Zasady podziału na działki budowlane:
   1) wyznaczenie działek o regularnych kształtach i wielkości zapewniającej realizację obiektów budowlanych zgodnie z warunkami technicznymi, a na działkach działalności gospodarczej także pasów zieleni izolacyjnej,
   2) wyznaczenie dojazdów wewnętrznych dla powiązania każdej nowej działki z jednym zjazdem z drogi powiatowej lub wyznaczenie działek w sposób zapewniający bezpośredni zjazd z każdej działki na drogę o nr ewidencyjnym 1529

4. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez zjazd z drogi powiatowej, na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi lub dojazdem wewnętrznym nr ewidencyjny 1529

5. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
   1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci, na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,
   2) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji, a odprowadzanie i oczyszczanie ścieków technologicznych oraz wód opadowych terenu rozwiązać indywidualnie, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
   3) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnym terenie i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie, a gromadzenie odpadów technologicznych w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, z zapewnieniem ich usuwania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
   4) ogrzewanie obiektów w sposób nie pogarszający stanu środowiska.

§ 5.

Przepisy końcowe

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
- 20 % na terenach przeznaczonych pod obiekty działalności gospodarczej,
- 10 % na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 0% na pozostałych terenach.

§ 6.

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wymienionego w § 1 ust. 3 – w granicach terenów objętych planami uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 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.

