RADA GMINY
w Ostrowie

UCHWAŁA Nr X/74/2003
Rady Gminy w Ostrowie
z dnia 11 lipca 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Skrzyszów gmina 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 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Skrzyszów w gminie Ostrów – zwane dalej planami, obejmujące tereny oznaczone na załącznikach graficznych do uchwały granicami planów.

2. Plany, o których mowa w ust.1 stanowią 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.

3. Załącznikami graficznymi do niniejszej uchwały są rysunki planów Nr 1, Nr 2, Nr 3, wykonane w skali 1:2000.

4. Rysunki planów obowiązują w zakresie zastosowanych oznaczeń planu, przy czym dopuszcza się przesunięcia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, gdy stanowią tak przepisy szczegółowe niniejszej uchwały.

§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.

§3

1. 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 kubaturze budynków mieszkalnych przeznaczenie do 30% powierzchni użytkowej na cele usług nie pogarszających stanu środowiska oraz nie powodujących uciążliwości dla otoczenia i nie wymagających obsługi transportem ciężarowym, przy równoczesnym zapewnieniu miejsc parkowania samochodów osobowych dla obsługi usług na własnej działce.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§4

1. Przedmiotem ustaleń planu **Nr 1** jest teren o powierzchni około 7 ha, oznaczony na załączniku graficznym granicami planu.

2. Ustala się przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust. 1 i oznacza symbolami:
   1) MNR – pod zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
   2) R – pod użytkowanie rolnicze,
   3) KZ – pod fragment drogi publicznej.

3. Linia rozgraniczająca tereny KZ i MNR może być przesuwana, tak aby możliwe było zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami szczególnymi oraz z ustaleniami planu.

4. Na terenie MNR obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
   1) podział terenu na maksymalnie 9 działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej szerokości działki 20 m,
   2) budynki mieszkalne lokalizować w linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
   3) linia zabudowy, o której mowa w punkcie 2 stanowi równocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla pozostałych budynków,
   4) budynki gospodarcze i inwentarskie lokalizować w drugiej i dalszej linii zabudowy,
   5) budynki mieszkalne wyłącznie wolnostojące o wysokości do 2 kondygnacji użytkowych,
   6) budynki gospodarcze, inwentarskie i garażowe jednokondygnacyjne, o pow. zabudowy do 40 m^2 każdy, wolnostojące, przy czym dopuszcza się lokalizację budynków bliźniaczych na działkach sąsiednich w zachodniej lub wschodniej granicy działki,
   7) zastosowanie architektury obiektów wkomponowanej w krajobraz z elementami architektonicznymi charakterystycznymi dla regionu.

5. Na terenie R obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) teren należy pozostawić w użytkowaniu rolniczym,
   2) zakaz lokalizacji zabudowy.

6. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem z istniejącej drogi powiatowej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.

7. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu KZ:
   1) teren zagospodarować jako fragment pasa drogowego o szerokości ok. 4 m, pod modernizację drogi publicznej klasy zbiorczej (Z) .

8. Obowiązują następujące zasady zaopatrzenia 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) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie.
   4) odprowadzenie wód deszczowych indywidualne, zgodne z przepisami szczególnymi,

5) ogrzewanie indywidualne nie pogarszające stanu środowiska, w rozumieniu przepisów szczególnych.

§5

1. Przedmiotem ustaleń planu **Nr 2** jest teren o powierzchni około 1,08 ha, oznaczony na załączniku graficznym granicami planu.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, oznaczony symbolem R, przeznacza się pod użytkowanie rolnicze.

3. Na terenie R obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) teren należy pozostawić w użytkowaniu rolniczym,
   2) zakaz lokalizacji zabudowy,

§6

1. Przedmiotem ustaleń planu **Nr 3** jest teren o powierzchni 1,44 ha, oznaczony na załączniku graficznym granicami planu.

2. Ustala się przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust. 1 i oznacza symbolami:
   1) MNR – pod zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
   2) R – pod użytkowanie rolnicze bez prawa zabudowy,
   3) RMR – pod użytkowanie rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.

3. Na terenie MNR obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
   1) podział terenu na maksymalnie 2 działki budowlane,
   2) budynki mieszkalne wolnostojące o wysokości do 2 kondygnacji użytkowych,
   3) budynki gospodarcze, inwentarskie i garażowe jednokondygnacyjne, o pow. zabudowy do 40 m^2 każdy,
   4) zastosowanie architektury obiektów wkomponowanej w krajobraz z elementami architektonicznymi charakterystycznymi dla regionu,
   5) dachy budynków spadowe, o kącie nachylenia połaci 35-45° , w kolorze dachówki ceramicznej,
   6) ogrodzenie od strony południowej lokalizować w odległości min. 4 m od granicy działki, dla pozostawienia istniejącego dojazdu wewnętrznego.

4. Na terenie RMR w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej obowiązują zasady zabudowy jak dla terenu MNR.

5. Na terenie R obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) teren należy pozostawić w użytkowaniu rolniczym,
   2) zakaz lokalizacji zabudowy.

6. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem istniejącymi drogami wewnętrznymi z drogi gminnej.

7. Obowiązują następujące zasady zaopatrzenia 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) gromadzenie i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych oraz wód opadowych we własnym zakresie, w sposób nie powodujący przenikania zanieczyszczeń do gruntu oraz wód, zgodnie z przepisami szczególnymi, docelowo do kanalizacji gminnej,
   3) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie,

PRZEPISY KOŃCOWE

§7

Do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planów, tereny mogą być użytkowane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

§8

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w wysokości:

- 10% dla terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinna,
- 0% dla pozostałych terenów

§9

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

§10

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Ostrów

§11

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy