Uchwała Nr XIII/ 103 /2007
Rady Gminy Ostrów
z dnia 12 listopada 2007r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2006 w gminie Ostrów w miejscowości Ostrów.

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) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

Rada Gminy Ostrów

po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ostrów,
uchwalonym uchwałą Nr XVIII/85/2000 Rady Gminy Ostrów z dnia 19 kwietnia 2000r., z późniejszymi zmianami,

postanawia

§ 1

Uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2006 w gminie Ostrów w miejscowości Ostrów .

Przepisy ogólne

§ 2

1. Granica planu obejmuje teren o powierzchni około 1,50 ha, położony w Ostrowie – Wiktorzec, po południowej stronie drogi gminnej relacji Ostrów – Kozodrza – Kamionka.
2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny, na mapie w skali 1:1000, stanowiący rysunek planu.
3. Ilekroć w uchwale jest mowa o przepisach odrębnych, należy przez to rozumieć ustawy, rozporządzenia i obowiązujące normy.

§ 3

Przeznaczenie terenu:

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,** o łącznej powierzchni około 1,25 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, o łącznej powierzchni około 0,0410 ha, przeznacza się pod drogę publiczną (gminną),
3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**, o powierzchni około 0,1400 ha, przeznacza się pod drogę wewnętrzną,
4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**, o łącznej powierzchni około 0,0690 ha, przeznacza się pod zieleń.

Przepisy szczegółowe

§ 4

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1 i MN2:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej, na terenie MN2 – 20 m,
b) od granicy pasa drogowego drogi wewnętrznej KDW - 8m,

2) podział terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działki budowlane, liniami podziału wewnętrznego, zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu:
a) w granicach terenu MN1 – 5 działek, w tym 4 działki o powierzchni około 1300 – 1440 m^2 i 1 działka o powierzchni około 2000 m^2,
b) w granicach terenu MN2 – 3 działki o powierzchni około 1800, 1550 i 1600 m^2,
c) dopuszcza się przełożenie linii podziału wewnętrznego, przy czym szerokość frontowa działek nie może być mniejsza niż 23 - 24m,

3) dopuszcza się przebudowę i zmianę przebiegu trasy:
a) istniejącej sieci wodociągowej, w granicach terenu MN2,
b) istniejącej linii energetycznej średniego napięcia, w granicach terenu MN1,
c) przebudowa i zmiana przebiegu sieci wodociągowej i linii energetycznej, na warunkach właściwych gestorów i zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działek, nie więcej niż 20%,

5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, do powierzchni działek, nie mniej niż 55%,

6) w granicach poszczególnych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
a) lokalizacja dwu budynków, w tym o funkcjach połączonych,
b) ponadto, dopuszcza się lokalizację budynków związanych z działalnością gospodarczą o powierzchni zabudowy nie większej niż 25-35% powierzchni zabudowy, ustalonej w pkt 4,
c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego, na cele działalności gospodarczej, o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi,

7) budynki mieszkalne:
a) wysokość budynków, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
b) dachy budynków, spadowe, o symetrycznych spadkach połaci,
c) kąt nachylenia połaci dachowych 30 - 45^0,
d) układ kalenic głównych, zgodnie z rysunkiem planu,
e) forma budynków i ich elementy wykończeniowe, winny nawiązywać do form zabudowy regionalnej o tradycjach miejscowych,

8) pozostałe budynki w granicach działek, gospodarcze, garażowe lub o funkcjach połączonych oraz budynki dopuszczonej działalności gospodarczej:
a) wysokość budynków, jednokondygnacyjne,
b) dachy, dwuspadowe lub czterospadowe,
c) kąt nachylenia połaci dachowych 30 - 45^0,

9) pokrycia dachowe wszystkich budynków, w kolorze naturalnej ceramiki, elewacje jasne, stonowane, harmonizujące z kolorem pokrycia dachowego,

10) w granicach poszczególnych działek, oprócz ujednoliconego koloru pokrycia dachowego i elewacji, ujednolicenie kąta nachylenia połaci dachowych,

11) ogrodzenia ażurowe, kolorystycznie dostosowane do pokrycia dachowego budynków lub ich elewacji,

12) przy zagospodarowaniu terenów MN1 (jedna działka) i MN2, uwzględnić warunki związane z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej, określone w przepisach odrębnych,

13) w granicach poszczególnych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zapewnić miejsca postojowe dla samochodów:
a) dla budynków mieszkalnych, minimum jedno miejsce postojowe,

b) dla działalności gospodarczej, jedno miejsce na 35 m^2 powierzchni użytkowej,

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

§ 5

Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KD1 i KD2:

Tereny pod modernizację drogi gminnej, relacji Ostrów – Kozodrza – Kamionka.

§ 6

Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW:

1) szerokość pasa drogowego drogi wewnętrznej KDW -7 i 5m,
2) w ciągu drogi wewnętrznej KDW, przebieg sieci infrastruktury technicznej.

§ 7

Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP1i ZP2:

1) zieleń estetyczna, stosowna do podłoża gruntowego, zróżnicowana gatunkowo i kolorystycznie,
2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
3) na terenie ZP1 dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację miejsc postojowych samochodów,
4) przy zagospodarowaniu terenu ZP1, uwzględnić warunki związane z przebiegiem istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej, określone w przepisach odrębnych.

§ 8

Zasady obsługi komunikacyjnej:

Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem, zjazdami z drogi gminnej relacji Ostrów – Kozodrza – Kamionka, poprzez drogę wewnętrzną KDW.

§ 9

Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

1) zaopatrzenie w wodę,

w powiązaniu z istniejącą, gminną siecią wodociągową, na warunkach gestora tej sieci,

2) odprowadzenie ścieków:

a) bytowych, do istniejącej, gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,

b) przemysłowych i wód opadowych, rozwiązać indywidualnie, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, z uwzględnieniem warunków wynikających, odpowiednio, z przepisów odrębnych,

3) zaopatrzenie w energię elektryczną,

w powiązaniu, z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z warunkami gestora urządzeń i sieci elektroenergetycznej,

4) zaopatrzenie w gaz,

w powiązaniu z istniejącą siecią gazową, na warunkach gestora tej sieci.

§ 10

Zasady ochrony środowiska:

1) zakaz lokalizacji i realizacji przedsięwzięć (dopuszczonej działalności gospodarczej), dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane lub mogłoby być wymagane,

2) dopuszczalny poziom hałasu, jak dla zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi, stosownie do przepisów odrębnych,
3) odpady komunalne gromadzić w szczelnych pojemnikach, sytuowanych w granicach poszczególnych działek, z obowiązkiem ich opróżniania, na zasadach stosowanych w gminie i zgodnie z przepisami odrębnymi,
4) odpady, powstające w wyniku prowadzenia dopuszczonej działalności gospodarczej, gromadzić w granicach poszczególnych działek, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim oraz usuwać je, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
5) ogrzewanie obiektów kubaturowych, ze źródeł minimalizujących niską emisję zanieczyszczeń, nie pogarszających stanu środowiska, w rozumieniu przepisów odrębnych,
6) zakaz wprowadzania zanieczyszczeń do gruntu,
7) przy podziale i zagospodarowaniu poszczególnych działek, uwzględnić istniejące zadrzewienie.

§ 11

Do czasu zagospodarowania terenu objętego planem zgodnie z ustaleniami planu, teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy.

Przepisy końcowe

§ 12

Ustala się 25 % stawkę, służącą naliczeniu jednorazowych opłat, za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 13

Traci moc Uchwała Nr XXXIX / 243 /2002 Rady Gminy Ostrów z dnia 04 czerwca 2002r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 58/2001 w gminie Ostrów, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 39 z 2002r. poz. 807, w części terenu oznaczonego na rysunku tego planu symbolem Os4, objętego niniejszą uchwałą.

§ 14

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Ostrów.

§ 15

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia tego dziennika.