Uchwała Nr XIII/ 104 /2007
Rady Gminy Ostrów
z dnia 12 listopada 2007r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2 /2006 w gminie Ostrów w miejscowości Ocieka.

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 2/2006 w gminie Ostrów w miejscowości Ocieka.

Przepisy ogólne

§ 2

1. Granica planu obejmuje teren o powierzchni 0,33 ha, położony w Ocieka – Zagrody, graniczący, od północy z pasem drogowym drogi gminnej, od południa z pasem drogowym drogi wewnętrznej.
2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny, na mapie w skali 1: 500, 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) teren o powierzchni około 0,32 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN,** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
2) teren o powierzchni około 0, 01 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW,** przeznacza się pod pas drogowy drogi wewnętrznej.

Przepisy szczegółowe

§ 4

1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznych krawędzi jezdni:
   a) drogi gminnej – 15m,
   b) drogi wewnętrznej – 10m,
2) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu, nie więcej niż 15%,
3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, do powierzchni terenu, nie mniej niż 60%,
4) w granicach terenu, oprócz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się:
   a) lokalizację obiektu związanego z działalnością gospodarczą, o powierzchni zabudowy nie większej niż 25% powierzchni zabudowy, ustalonej w pkt. 2,
   b) wydzielenie w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, na cele działalności gospodarczej, o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi,
5) budynek mieszkalny:
   a) wysokość budynku, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu:
   b) dach budynku wielospadowy,
   c) kąt nachylenia połaci dachowych, 30 - 40^0 ,
   d) kolorystyka dachu i elewacji, stonowana, pastelowa,
6) budynki, gospodarczy, garażowy i budynek dopuszczonej działalności gospodarczej:
   a) wysokość budynków, jedna kondygnacja nadziemna,
   b) dachy spadowe (dwuspadowe, czterospadowe),
   c) kąt nachylenia połaci dachowych, 30 - 40^0 ,
   d) kolorystyka dachów i elewacji, nawiązująca do kolorystyki budynku mieszkalnego,
7) ogrodzenie terenu od strony dróg, gminnej i wewnętrznej, ażurowe, kolorystycznie dostosowane do dachów i elewacji budynków,
8) przy zagospodarowani terenu, uwzględnić warunki związane z przebiegiem sieci gazowej, określone w przepisach odrębnych,
9) zapewnić miejsca postojowe dla samochodów, w tym:
   a) dla budynku mieszkalnego, minimum jedno miejsce postojowe,
   b) dla dopuszczonej działalności gospodarczej, jedno miejsce postojowe na 35m^2 powierzchni użytkowej,
10) dopuszcza się lokalizację urządzeń i przebieg sieci infrastruktury technicznej.

§ 5

2. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW:

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW przeznacza się pod modernizację (poszerzenie) pasa drogowego drogi wewnętrznej.

§ 6

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem, zjazdem z drogi gminnej oraz zjazdem z drogi wewnętrznej, mającej powiązanie z drogą gminną.

§ 7

4. 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 sieci kanalizacji sanitarnej;
do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowego, szczelnego zbiornika ścieków, zlokalizowanego na terenie

oznaczonym symbolem MN,

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

§ 8

5. Zasady ochrony środowiska:

1) zakaz lokalizacji i realizacji przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane lub mogłoby być wymagane,
2) dopuszczalny poziom hałasu, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, stosownie do przepisów odrębnych,
3) odpady komunalne gromadzić w szczelnych pojemnikach, usytuowanych w granicach terenu MN, z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach stosowanych w gminie i zgodnie z przepisami odrębnymi,
4) odpady powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej, należy gromadzić w granicach terenu MN, 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 i wód podziemnych,
7) przy zagospodarowaniu terenu, uwzględnić istniejące zadrzewienie.

§ 9

Teren, którego przeznaczenie plan miejscowy ustala, może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

Przepisy końcowe.

§ 10

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

§ 11

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 odnoszącej się do terenu oznaczonego symbolem OC9, objętego niniejszą uchwałą.

§ 12

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Ostrów.

§ 13

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