Uchwała Nr XIII/ 105 /2007
Rady Gminy Ostrów
z dnia 12 listopada 2007r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2006 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,

stwierdzając zgodność 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 3/2006 w gminie Ostrów w miejscowości Ocieka .

Przepisy ogólne

§ 2

1. Granica planu obejmuje teren o powierzchni około 0,75 ha, położony po południowej stronie drogi wojewódzkiej relacji Ropczyce –Tuszyma.
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 oznaczony na rysunku planu symbolem **MN1** o powierzchni około 0,26 ha i teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN2** o powierzchni około 0,38 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW1** o powierzchni około 0,05 ha i teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW2** o powierzchni około 0,06 ha, przeznacza się pod drogi wewnętrzne (dojazdowe).

Przepisy szczegółowe

§ 4

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

1) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej relacji Ropczyce –Tuszyma:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy 20 m, na terenie MN1,
b) obowiązująca linia zabudowy 20 – 24,5m, na terenie MN2,

2) dopuszcza się podział terenów:
a) MN1, na dwie działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym, działka zabudowy istniejącej oraz druga działka, wydzielona na zapleczu tej zabudowy; podział terenu, linią podziału wewnętrznego, przebiegającą wzdłuż istniejącego ogrodzenia zabudowanej części terenu,
b) MN2, na dwie działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, linią podziału wewnętrznego, prostopadłą, od północno - zachodniej granicy planu do linii rozgraniczającej z terenem KDW2, zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu,
c) dopuszcza się przełożenie linii podziału wewnętrznego, przy czym, powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 1200m^2 ,

3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działek:
a) w granicach terenu MN1, nie więcej niż 32%,
b) w granicach terenu MN2, nie więcej niż 20%,

4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni działek:
a) w granicach terenu MN1, nie mniej niż 40%,
b) w granicach terenu MN2, nie mniej niż 65%,

5) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się:
a) w budynkach mieszkalnych wydzielenie lokalu użytkowego, na cele działalności gospodarczej, o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi,
b) lokalizację budynków związanych z działalnością gospodarczą o powierzchni zabudowy nie większej niż 40% powierzchni zabudowy, ustalonej w pkt 3,

6) budynki mieszkalne:
a) wysokość budynków, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
b) dachy budynków, spadowe, symetryczne,
c) kąt nachylenia połaci dachowych 30 - 45^0 ,
d) pokrycia dachowe w kolorze naturalnej ceramiki, kolorystyka elewacji jasna, stonowana, harmonizująca z kolorem pokrycia dachowego,
e) forma budynków i ich elementy wykończeniowe, winny nawiązywać do form zabudowy regionalnej o tradycjach miejscowych,

7) budynki, gospodarcze, garażowe i budynki dopuszczonej działalności gospodarczej:
a) wysokość budynków, jedna kondygnacja nadziemna,
b) dachy, dwuspadowe lub czterospadowe, symetryczne,
c) kąt nachylenia połaci dachowych 30 - 40^0 ,
d) kolorystyka dachów i elewacji, harmonizująca z kolorystyką budynków mieszkalnych,

8) w granicach poszczególnych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, budynki winny być ujednolicone w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych i kolorystyki,
9) dopuszcza się budynki o funkcjach połączonych,
10) ogrodzenia ażurowe, kolorystycznie harmonizujące z pokryciem dachowym budynków,
11) przy zagospodarowaniu terenu MN1, uwzględnić warunki związane z przebiegiem linii energetycznej i sieci gazowej, określone w przepisach odrębnych,
12) w granicach poszczególnych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zapewnić miejsca postojowe dla samochodów:
a) dla budynków mieszkalnych, minimum jedno miejsce postojowe,
b) dla działalności gospodarczej, 1 miejsce na 35 m^2 powierzchni użytkowej,
13) dopuszcza się lokalizację urządzeń i przebieg sieci infrastruktury technicznej.

§ 5

Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW1 i KDW2:

1) szerokość pasów drogowych dróg wewnętrznych:
   a) KDW1- 4 i 5m,
   b) KDW2 - 5m,
2) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej.

§ 6

Zasady obsługi komunikacyjnej:

Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem, drogami wewnętrznymi KDW1 i KDW2, w powiązaniu z drogą wojewódzką relacji Ropczyce – Tuszyma.

§ 7

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 gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych, szczelnych zbiorników ścieków, usytuowanych w granicach działek zabudowy mieszkaniowej,
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.

§ 8

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) hałas na poziomie dopuszczalnym, jak dla zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi, stosownie do przepisów odrębnych,
3) odpady komunalne gromadzić w szczelnych pojemnikach sytuowanych w granicach poszczególnych działek, i opróżniać je, na zasadach stosowanych w gminie i zgodnie z przepisami odrębnymi,
4) odpady, powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej, należy 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 zagospodarowaniu poszczególnych działek, uwzględnić istniejące zadrzewienie.

§ 9

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

Przepisy końcowe

§ 10

Ustala się 25 % stawkę, służącą naliczeniu jednorazowych opłat, za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem 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 dotyczącej terenu oznaczonego na rysunku tego planu symbolem Oc1, 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.