RADA GMINY
w OSTROWIE

UCHWAŁA NR XLI/312/10
RADY GMINY OSTRÓW
z dnia 30 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr I-3/2009 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Kamionka oraz Żdżary w Gminie 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. 20 ust. 1 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów uchwalonego uchwałą Nr XVIII/95/2000 Rady Gminy Ostrów z dnia 19 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami,

Rada Gminy Ostrów uchwala co następuje:

C Z Ę Ś Ć I. P R Z E P I S Y O G Ó L N E

§ 1.

1) Uchwala się zmianę Nr I-3/2009 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Kamionka oraz Żdżary w Gminie Ostrów, uchwalonych uchwałą Nr X/73/2003 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 11 lipca 2003 r., opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 97 z dnia 29 sierpnia 2003 r., poz. 1593, zwaną dalej zmianą planu.
2) Zmiana planu dotyczy terenu o powierzchni około 0,53 ha, położonego w centrum Kamionki, po zachodniej stronie drogi powiatowej relacji Kamionka – Leszcze, który został oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały granicą planu.
3) Załącznik Nr 1 wykonany na mapie w skali 1 : 1 000 stanowi integralną część uchwały.

C Z Ę Ś Ć II. Z M I A N Y W O B O W I Ą Z U J Ą C Y C H P R Z E P I S A C H

§ 2. W uchwale Nr X/73/2003 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 11 lipca 2003 r. wprowadza się następujące miany:

1) § 1 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„ 3. Załącznikami graficznymi do niniejszej uchwały są rysunki planów Nr 1, Nr 2, Nr 4, Nr 5 i Nr 6 wykonane w skali 1: 2000 oraz rysunek planu Nr 3 wykonany w skali 1:1000. ”

2) W § 3 w pkt. 3 słowa:

„„Mielecko-Kolbuszowsko-Wilczowolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.” zastępuje się słowami: „Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.””

3) § 6 otrzymuje brzmienie:

„ 1. Przedmiotem ustaleń planu Nr 3 jest teren o powierzchni około 0,53 ha, oznaczony na rysunku

planu Nr 3 granicami planu.

2. Ustala się przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust. 1 i oznacza symbolami:

1) U - teren zabudowy usługowej,

2) ZP – zieleń urządzona.

3. Na terenie U obowiązują następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:

1) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie: usług turystyki, usług oświaty, zdrowia, kosmetyki, administracji lub usług handlu;

2) zakazuje się lokalizowania usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej;

4) zakazuje się trwałej zmiany ukształtowania terenu i zmiany stosunków wodnych;

5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;

6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;

7) część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego, oznaczoną symbolem [ZP] należy zagospodarować jako zieleń urządzoną stanowiącą izolację dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

9) zasady podziału na działki budowlane:

a) teren należy zagospodarować jako jedną lub dwie działki budowlane,

b) linię podziału należy prowadzić w układzie prostopadłym do wschodniej granicy planu z tolerancją 3° lub równoległym do południowej granicy planu, z tolerancją 3°,

c) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,10 ha,

d) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 0,20 m;

10) cechy budynków:

a) wysokość nie większa niż 12,0 m do kalenicy lub szczytu dachu,

b) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznych spadkach połaci i o kącie nachylenia od 30° do 45°,

c) podstawowa kolorystyka ścian – pastelowa, co nie dotyczy detalu architektonicznego,

d) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,

e) budynek usług handlu o wysokości jednej lub dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością realizacji piwnic,

f) budynki rekreacji indywidualnej o wysokości nie większej niż dwie kondygnacje z możliwością realizacji piwnic;

11) ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

a) dla usług turystyki – 1 miejsce postojowe na 1 jednostkę mieszkalną;

b) dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na 30 m2 powierzchni użytkowej;

12) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach terenu oznaczonego symbolem U;

13) dostępność komunikacyjna terenów z drogi powiatowej poprzez istniejącą drogę wewnętrzną graniczącą z terenem objętym planem;

14) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej, poprzez przyłączenie indywidualne,

b) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę ze studni,

c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej poprzez przyłączenie indywidualne,
e) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej przebiegającej wzdłuż drogi wewnętrznej graniczącej z terenem objętym planem, poprzez przyłączenie indywidualne;
f) odprowadzenie wód opadowych z terenów komunikacji poprzez kanalizacją deszczową do rowu, w kierunku zachodnim;
g) sieci i przyłącza infrastruktury technicznej należy prowadzić w granicach planu w sposób nie powodujący ograniczeń w zagospodarowania terenu pod funkcję usługową;
h) odprowadzenie ścieków przemysłowych (związanych z prowadzoną działalnością usługową) w sposób określony w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;
i) ogrzewanie budynków indywidualne, w sposób nie powodujący pogorszenia stanu środowiska w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
j) gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach obowiązujących w gminie oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności."
15. W przypadku lokalizacji funkcji oświatowej ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
4. Na terenie ZP obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) teren należy zagospodarować jako park z możliwością realizacji ścieżek pieszych i miejsc zatrzymania;
2) należy pozostawić istniejącą zieleń wysoką z możliwością jej przystosowania dla celów nowej funkcji;
3) teren może zostać zagospodarowany w powiązaniu z terenem usług (U) . "

4) Załącznik graficzny - rysunek planu nr 3 - do uchwały Nr X/73/2003 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 11 lipca 2003 r. zastępuje się załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ustala się 20 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem zmiany planu.

C Z Ę Ś Ć I I I . P R Z E P I S Y K O Ń C O W E

§ 4. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Ostrów.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Zenon Potwora