UCHWAŁA NR VIII/79/11
RADY GMINY OSTRÓW

z dnia 30 września 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2009 terenu położonego w Skrzyszowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), 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 późn. zm.; ***Rada Gminy w Ostrowie uchwala co następuje:***

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2009, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 4,0 ha, położony w przeważającej części, po wschodniej stronie cmentarza w Skrzyszowie, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;

2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 3. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) US - teren sportu;

2) KDL - droga publiczna.

§ 4. 1. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić:

1) przebiegi istniejących sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci i urządzeń, a w przypadku występujących kolizji, zachowanie warunków realizacji inwestycji określonych przepisami odrębnymi lub przełożenie sieci w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;

2) położenie w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza, poprzez zakaz lokalizacji, w pasie o szerokości 50,0 m od jego granic, obiektów żywienia zbiorowego bądź przechowujących artykuły żywności oraz w pasie 150,0 m – ujęć wody.

2. Dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 5. 1.Ustanawia się ochronę konserwatorską stanowiska archeologicznego Nr 5 AZP 102-72/19 (oznaczenie według kart ewidencji stanowisk Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), w części objętej granicami planu.

2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obowiązują zasady zagospodarowania i warunki zabudowy ustalone dla poszczególnych terenów położonych w granicach planu, na których stanowisko występuje.

§ 6. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej przebiegającej w zespole zabudowy Skrzyszowa, rozbudowanej o odcinek sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø110, prowadzonej w liniach rozgraniczających drogi KDL lub poza terenem objętym planem;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną, z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, w tym przebiegającej wzdłuż drogi KDL;

3) stację transformatorową należy lokalizować na terenie US;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych w kierunku wschodnim, do oczyszczalni ścieków w Ostrowie, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 200, przebiegającą w liniach rozgraniczających drogi KDL lub przez tereny rolnicze położone poza planem;

5) odprowadzenie wód opadowych - kanalizacją deszczową do odbiornika (rowu);

6) sieci i przyłącza infrastruktury technicznej należy prowadzić w granicach planu, w sposób niepowodujący ograniczeń w zagospodarowania terenu pod funkcję usług sportu i komunikację;

7) ogrzewanie budynków indywidualne;

8) gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach obowiązujących w gminie, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności. II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 7. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem US, o powierzchni około 2,58 ha, przeznacza się pod teren sportu.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu:

1) teren należy zagospodarować jako jeden kompleks usługowy;

2) liniami podziału wewnętrznego wydziela się:

a) teren [ZP] – zieleni urządzonej wysokiej i średniowysokiej, pełniącej funkcję izolacyjną od cmentarza, w której dopuszcza się lokalizowanie obiektów sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem pkt 6,

b) teren [KS] – parkingu dla obsługi terenów sportu, z dopuszczeniem wykorzystania dla potrzeb cmentarza,

c) teren [Uzc] – parkingu lub zieleni urządzonej, na którym dopuszcza się lokalizowanie obiektów gospodarczych lub handlowych związanych z użytkowaniem cmentarza, z uwzględnieniem następujących zasad:

- dopuszcza się lokalizację nie więcej niż trzech budynków, usytuowanych w jednej linii zabudowy, równoległej do dłużej granicy terenu, o frontach od strony cmentarza,
- powierzchnia zabudowy do powierzchni terenu - nie większa niż 20%,
- budynki o wysokości do kalenicy dachu - nie większej niż 6,0 m,
- dachy o schemacie dwuspadowym lub czterospadowym, połacie dachowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia od 30^0 do 35^0 ,
- obsługa w zakresie miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 1 budynek;

3) teren US należy zagospodarować w ramach jednej lub dwóch działek budowlanych, o powierzchni dostosowanej do planowanego zagospodarowania terenu i granicach prostopadłych lub równoległych do istniejących granic geodezyjnych;

4) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejącego na terenie rowu melioracyjnego i jego lokalizację wzdłuż drogi KDL lub poza planem;

5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących rekreacji jako zagospodarowania uzupełniającego funkcję usług sportu;

6) boiska i budynki usług sportu należy lokalizować poza terenami [ZP], [KS] i [Uzc];

7) powierzchnia zabudowy terenu US - nie większa niż 700,0 m^2 , nie wliczając trybun;

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

9) ogrodzenie terenu ażurowe, a od strony cmentarza pełne;

10) cechy budynków:

a) budynki o wysokości do kalenicy dachu - nie większej niż 7,0 m,

b) dachy o schemacie dwuspadowym lub czterospadowym z kalenicą, połacie dachowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia od 30^0 do 35^0 lub płaskie (do 5^0), z zastrzeżeniem lit. c;

c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów zaplecza sportowego w formie typowych obiektów kontenerowych.

3. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej, oznaczonej symbolem KDL.

4. Obsługa w zakresie miejsc postojowych, o ilości nie mniejszej niż 40 stanowisk, w tym zlokalizowanych na parkingu oznaczonym symbolem [KS].

5. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacji poza miastem.

§ 8. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDL, o powierzchni około 1,42 ha, przeznacza się pod drogę publiczną.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) droga klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m z lokalnym poszerzeniem – zgodnie z rysunkiem planu;

3) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5,0 m.

§ 9. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 10. Ustala się 5 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, dla wszystkich terenów objętych planem. III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Ostrów.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/79/11

Rady Gminy Ostrów

z dnia 30 września 2011 r.

Zalacznik1.tif

załacznik Nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/79/11

Rady Gminy Ostrów

z dnia 30 września 2011 r.

Zalacznik2.doc

Załącznik nr 2