



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 25 stycznia 2013 r.

Poz. 461

UCHWAŁA NR XXIV/205/12 RADY GMINY W OSTROWIE

z dnia 28 grudnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 8/2009 w gminie Ostrów.

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.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647) 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 późn. zm., Rada Gminy w Ostrowie postanawia co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 8/2009 dla terenu o powierzchni około 0,91 ha, położonego w miejscowości Wola Ociecka, przy drodze wojewódzkiej relacji Tuszyma-Ropczyce-Wiśniowa.

§ 2. 1. Załącznikiem do uchwały jest rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1000.

2. Rysunek planu stanowi integralną część uchwały i obowiązuje w zakresie zastosowanych na nim oznaczeń.

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

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni około 0,83 ha;
- 2) Z - teren zieleni naturalnej, o powierzchni około 0,05 ha;
- 3) KD – teren drogi publicznej, o powierzchni około 0,03 ha.

2. Ilekroć w uchwale przywołuje się symbole, o których mowa w ust. 1 należy przez to rozumieć symbole zastosowane na załączniku do uchwały (rysunku planu), odpowiadające terenom o określonym w uchwale przeznaczeniu.

Rozdział 2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu:

- 1) teren [KDW] wydzielony liniami podziału wewnętrznego należy zagospodarować jako drogę wewnętrzną stanowiącą dojazd do działek budowlanych:

- szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 5,0 m,
- dopuszcza się zmianę długości drogi, w dostosowaniu do podziału terenu na działki budowlane;

2) zasady podziału na działki budowlane:

- a) dopuszcza się podział na nie więcej niż 3 działki – jedną graniczącą z północną a dwie z południową granicą planu,
- b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,15 ha i nie większa niż 0,5 ha,
- c) szerokość działki od strony drogi KD nie mniejsza niż 25,0 m,
- d) kierunek linii podziału prostopadły lub równoległy do południowej granicy planu, z tolerancją do 10°;

3) minimalna intensywność zabudowy - 0,05, maksymalna intensywność zabudowy - 0,35;

4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większa niż 25% i nie większa niż 400 m²;

5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki nie mniejszy niż 60%;

6) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;

7) na każdej działce należy zapewnić nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

8) cechy budynków mieszkalnych:

- a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu dachu nie mniejsza niż 7,5 m i nie większa niż 9,5 m,
- b) całkowita szerokość i długość budynku nie mniejsze niż 8,0 m i nie większe niż 20,0 m,
- c) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub czterospadowym,
- d) kalenice budynków o kierunku północ-południe lub wschód-zachód, z tolerancją do 3°,
- e) główne połacie dachowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,
- f) elewacje w kolorze białym lub pastelowych odcieniach koloru beżowego, żółtego lub kremowego,
- g) dachy budynków o pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, w kolorze ceglastym (naturalnej ceramiki), grafitowym lub czarnym;

9) cechy budynków gospodarczych i garażowych:

- a) wysokość nie mniejsza niż 3,5 m i nie większa niż 7,0 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu dachu,
- b) dachy o schemacie dwuspadowym lub czterospadowym,
- c) główne połacie dachowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°, a w przypadku dobudowy do budynku mieszkalnego możliwe przekrycie budynku w formie tarasu,
- d) kolorystyka jak w budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce.

3. Dostępność komunikacyjna terenu:

1) jednym zjazdem z drogi wojewódzkiej KD, na drogę [KDW],

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działki zlokalizowanej w północnej części terenu objętego planem, istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej, do czasu wybudowania nowego zjazdu, o którym mowa w pkt 1.

4. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej przebiegającej w Woli Ociecekiej poza granicami planu, poprzez przyłączenie indywidualne – przyłącz kablowy;

- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej Ø90 przebiegającej w granicach planu poprzez przyłączenie indywidualne; możliwy pobór wody z ujęć lokalnych (studni);
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe a docelowo do kanalizacji sanitarnej (po jej wybudowaniu);
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren własnej działki lub indywidualną kanalizacją deszczową do odbiornika (rowu); zakazuje się odprowadzania wód do rowów drogi wojewódzkiej;
- 5) ogrzewanie budynków indywidualne, na paliwo stałe, ciekłe lub gazowe, nie powodujące przekroczenia dopuszczalnych norm ochrony środowiska;
- 6) gromadzenie odpadów stałych na własnej działce, a usuwanie poprzez wywóz na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Ostrów;
- 7) włączenie do sieci poprzez przyłączenia indywidualne.

5. Dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z obsługą terenów objętych planem, które należy prowadzić poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, lecz nie bliżej niż w odległości 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej.

6. Obowiązuje maksymalny dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 5. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem Z przeznacza się pod zieleń naturalną.

2. Tereny należy użytkować jako zieleń łąkową, stanowiącą obudowę rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem [WS].

§ 6. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD przeznacza się pod drogę publiczną.

2. Teren należy zagospodarować jako fragment drogi głównej w ciągu istniejącej drogi wojewódzkiej.

§ 7. Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. Tracą moc:

- 1) uchwała Nr X/77/2003 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 11 lipca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wola Ociecka gmina Ostrów, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 99 z dnia 1 września 2003 r., poz. 1602, w części oznaczonej na załączniku graficznym do wymienionej uchwały - rysunku planu nr 6, symbolem R;
- 2) uchwała Nr XXXIX/243/2002 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 4 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 58/2001 w gminie Ostrów, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 39 z dnia 17 lipca 2002 r., poz. 807, w części oznaczonej na rysunku planu symbolem WO5,
- w zakresie terenu objętego niniejszym planem.

§ 9. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Ostrów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Marian Pondo

