



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 6 marca 2013 r.

Poz. 1253

UCHWAŁA NR XXV/213/13 RADY GMINY W OSTROWIE

z dnia 22 stycznia 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany nr II-1/2011 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2005 terenu położonego w rejonie centrum miejscowości Ostrów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647), po stwierdzeniu że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/95/2000 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 19 kwietnia 2000r. wraz z późniejszymi zmianami, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 1. Uchwala się zmianę nr II-1/2011 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2005 terenu położonego w rejonie centrum miejscowości Ostrów, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/279/06 Rady Gminy Ostrów z dnia 31 marca 2006r. (Dz. U. Województwa Podkarpackiego Nr 36 z dnia 19 kwietnia 2006r., poz.662), zmienionej Uchwałą Nr XLI/313/10 Rady Gminy Ostrów z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr I-2/2009 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/05 terenu położonego w rejonie centrum miejscowości Ostrów (Dz. U. Województwa Podkarpackiego Nr 47 z dnia 10 czerwca 2010r., poz 1037) zwana dalej zmianą planu.

§ 2. 1. Granice zmiany planu oznaczono na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, stanowiącego załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały i będącego jej integralną częścią.

2. Załącznikami do zmiany planu są:

- 1) rysunki zmiany planu, stanowiące załączniki nr 1 i nr 2,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 3. W uchwale Nr XXXVI/279/06 Rady Gminy Ostrów z dnia 31 marca 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2005 terenu położonego w rejonie centrum miejscowości Ostrów (Dz. U. Województwa Podkarpackiego Nr 36 z dnia 19 kwietnia 2006r., poz.662), z późniejszymi zmianami, wymienionej w § 1 niniejszej uchwały, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) skreśla się tekst poprzedzający § 1 w brzmieniu „Przepisy ogólne”,
- 2) przed § 1 wprowadza się Dział I w brzmieniu „Ustalenia wprowadzające”,

- 3) skreśla się dotychczasowy tekst § 2 i w to miejsce wprowadza się tekst o następującym brzmieniu:
"Załączniki graficzne nr.1 i nr.2 odnoszą ustalenia uchwały do terenu objętego zmianą planu." Skreśla się dotychczasowy tekst § 3 i w to miejsce wprowadza się tekst o następującym brzmieniu:

„Następujące ustalenia graficzne na załącznikach graficznych nr.1 i nr.2 do zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granice zmiany planu,*
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,*
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,*
- 4) przeznaczenie terenów wyrażone symbolami cyfrowymi i literowymi,*
- 5) granice strefy ochrony konserwatorskiej,*
- 6) granice strefy sanitarnej od cmentarza,*
- 7) zasięg strefy ochrony archeologicznej,*
- 8) granice strefy wewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wody,*
- 9) granice strefy zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wody,*
- 10) zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.”;*

- 4) po § 3 wprowadza się Dział II, pt „Ustalenia ogólne”,

- 5) po Dziale II wprowadza się Rozdział 1 w brzmieniu „Wyjaśnienie używanych pojęć”,

- 6) skreśla się dotychczasowy tekst § 4 i w to miejsce wprowadza się tekst o następującym brzmieniu:

„Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Ostrów w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,*
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,*
- 3) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,*
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w zmianie planu liniami rozgraniczającymi i obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub nie mniej niż 60% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,*
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe ,*
- 6) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych,*
- 7) drobnej produkcji i rzemiośle – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane i pomieszczenia w obiektach o innych funkcjach o maksymalnej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 500 m² oraz urządzenia służące działalności, której celem jest wytwarzanie dóbr materialnych metodami przemysłowymi,*
- 8) usługach obsługi komunikacji – należy przez to rozumieć tereny na których lokalizowane są obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu komunikacyjnego. Do obiektów tych zalicza się stacje benzynowe, stacje obsługi, warsztaty naprawcze oraz myjnie samochodowe,*
- 9) działkach nowo wydzielanych – należy przez to rozumieć działki, które zostały wydzielone po wejściu w życie niniejszej uchwały,*
- 10) terenie inwestycji - należy przez to rozumieć fragment terenu, obejmujący jedną lub kilka działek ewidencyjnych, na którym realizuje się jedną inwestycję (objętą jednym pozwoleniem na budowę),*

- 11) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 12) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w zmianie planu, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, ganków otwartych i zamkniętych, zadaszeń, pasaży i tarasów o szerokości do 2 m oraz balkonów,
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej na danej działce do jej powierzchni,
- 14) maksymalnej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni części zabudowanej działki do jej powierzchni ,
- 15) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w zmianie planu największą odległość pomiędzy poziomem gruntu rodzimego przy najniższym położonym wejściu do budynku, a najwyższym punktem przekrycia dachowego,
- 16) minimalnym procencie powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku części działki, inwestycyjnej lub całego terenu na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, do jej powierzchni.”;
- 7) po § 4 wprowadza się Rozdział 2 w brzmieniu „Przepisy ogólne dotyczące zasad przeznaczania oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym zmianą planu, w tym ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad tymczasowego zagospodarowania terenów.”
- 8) skreśla się dotychczasowy tekst § 5 i w to miejsce wprowadza się tekst o następującym brzmieniu:
- „Ustala się, że na całym obszarze zmiany planu:
- 1) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami dla poszczególnych terenów dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów,
- 2) dopuszcza się realizację budynków i budowli w granicy działki lub w odległości 1,5 m od niej.”;
- 9) skreśla się dotychczasowy tekst § 6 i w to miejsce wprowadza się tekst o następującym brzmieniu:
- „Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunkach zmiany planu.”;
- 10) skreśla się dotychczasowy tekst § 7 i w to miejsce wprowadza się tekst o następującym brzmieniu:
- „Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkami zmiany planu:
- 1) teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych - oznaczony symbolem przeznaczenia E,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem przeznaczenia MN,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - oznaczone symbolem przeznaczenia MN,U. Usługi należy lokalizować w jednym budynku z funkcją mieszkaniową, lub w wolnostojącym budynku usługowym, przy czym powierzchnia zabudowy wolnostojącego budynku usługowego nie może być większa niż 200 m², a funkcja usługowa nie może przekroczyć 50% powierzchni zabudowy terenu inwestycji,
- 4) teren rolniczy - oznaczony symbolem przeznaczenia R,
- 5) tereny zabudowy zagrodowej - oznaczone symbolem przeznaczenia RM,
- 6) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem U,
- 7) tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych – oznaczone symbolem U,P. Obiekty produkcyjne należy lokalizować w jednym budynku z funkcją usługową, lub w wolnostojącym budynku produkcyjnym, przy czym powierzchnia zabudowy wolnostojącego budynku produkcyjnego nie może być większa niż 500 m², a funkcja produkcyjna nie może przekroczyć 50% powierzchni zabudowy terenu inwestycji,

- 8) *teren obiektów i urządzeń wodociągowych - oznaczony symbolem przeznaczenia W,*
- 9) *teren cmentarza – oznaczony symbolem ZC,*
- 10) *tereny zieleni naturalnej – oznaczone symbolem ZN,*
- 11) *teren zieleni urządzonej – oznaczony symbolem ZP. ”;*
- 11) skreśla się dotychczasowy tekst § 8 i w to miejsce wprowadza się tekst o następującym brzmieniu:
- „Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkami zmiany planu:*
- 1) *tereny dróg publicznych klasy drogi głównej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDG,*
- 2) *tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDZ,*
- 3) *tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej – oznaczone symbolem przeznaczenia KDL,*
- 4) *tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia KDD,*
- 5) *tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem przeznaczenia KDW,*
- 6) *tereny ciągów pieszo - jezdnych – oznaczone symbolem przeznaczenia KX,*
- 7) *tereny ogólnodostępnych parkingów – oznaczone symbolem przeznaczenia KS. ”;*
- 12) skreśla się dotychczasowy tekst § 9 i w to miejsce wprowadza się tekst o następującym brzmieniu:
- „1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunkach zmiany planu.*
- 2. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.*
- 3. Dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nieprzekraczalną linią zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem nie przekraczania wyznaczonej przez nią istniejącej linii zabudowy.*
- 4. Na terenach objętych zmianą planu zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:*
- 1) *maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,*
- 2) *zasada, o której mowa w pkt.1, nie dotyczy kominów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami),*
- 3) *wskaźnik intensywności zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,*
- 4) *maksymalna powierzchnia zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,*
- 5) *zasady, o których mowa w pkt.1, pkt.2, pkt.3, pkt.4 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej. ”;*
- 13) skreśla się dotychczasowy tekst § 10 i w to miejsce wprowadza się tekst o następującym brzmieniu:
- „Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:*
- 1) *ogrodzenia od strony dróg publicznych należy sytuować w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,*
- 2) *maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 metra od poziomu terenu,*
- 3) *ogrodzenie od strony dróg powinno być ażurowe, powyżej cokołu,*
- 4) *wysokość cokołu nie może przekraczać 0,6 m,*
- 5) *linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu. ”;*

14) skreśla się dotychczasowy tekst § 11 i w to miejsce wprowadza się tekst o następującym brzmieniu:

„1. *Dopuszcza się umieszczanie wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam, pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy $5,0\text{ m}^2$, z uwzględnieniem ustaleń ust.3 i ust.4.*

2. *Dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy $1,5\text{ m}^2$, z uwzględnieniem ustaleń ust.3 i ust.4.*

3. *Umieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych obok siebie możliwe jest jedynie w przypadku gdy łączna powierzchnia zestawu reklam i znaków informacyjno – plastycznych nie przekroczy powierzchni $10,0\text{ m}^2$ w przypadku wolnostojących znaków informacyjno – plastycznych oraz $3,0\text{ m}^2$ w przypadku reklam i znaków informacyjno – plastycznych lokalizowanych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury.*

4. *Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:*

1) *na drzewach i w zasięgu ich koron,*

2) *na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.),*

3) *zakazuje się wspornikowego wywieszania znaków informacyjno – plastycznych i reklam poza linie rozgraniczające dróg publicznych oraz tereny działek sąsiednich.*

5. *Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i użytkowych elementach wyposażenia dróg publicznych (wiaty przystankowe) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.*

6. *Ustalenia ust. 1 - 5 nie dotyczą gminnego systemu informacji oraz znaków drogowych.”;*

15) po § 11 wprowadza się Rozdział 3, w brzmieniu „Ustalenia w zakresie podziałów terenów na działki”,

16) skreśla się dotychczasowy tekst § 12 i w to miejsce wprowadza się tekst o następującym brzmieniu:

„

1. *Ustala się możliwość podziałów istniejących działek, w poszczególnych terenach, pod warunkiem zachowania następujących zasad:*

1) *nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek ustalonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,*

2) *nowo wydzielane działki muszą posiadać dostęp do drogi publicznej, przy za dostęp ten rozumie się również dojazd realizowany poprzez drogę wewnętrzną lub służebność drogową,*

3) *granice nowo wydzielanych działek powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg publicznych oraz pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych lub granic działek, po których ustalono służebność drogową do nowo wydzielanej działki, z tolerancją do 20° .*

2. *Dopuszcza się zainwestowanie nowo wydzielanych działek o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie:*

1) *w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych,*

2) *w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,*

3) *w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielanych działek.*

3. *Dopuszcza się możliwość wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:*

1) *nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, o której dalej mowa w pkt.2,*

2) *dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w pkt.1, poprzez drogi wewnętrzne.*

4. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, pod warunkiem, że podział został dokonany przed wejściem w życie zmiany planu.”;

17) po § 12 wprowadza się Rozdział 4 w brzmieniu „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”;

18) skreśla się dotychczasowy tekst § 13 i w to miejsce wprowadza się tekst o następującym brzmieniu:

„

1. Ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku zmiany planu Nr 2 i obejmujące zespół zabudowy historycznego kościoła położonego na terenie oznaczonym symbolem 5.U oraz kapliczkę położoną na terenie oznaczonym symbolem 9.RM.

2. W zasięgu granic strefy, o której mowa w ust.1 ustala się:

1) nakaz ochrony obiektów zabytkowych poprzez utrzymanie historycznych gabarytów, spadków dachu, historycznej kompozycji elewacji i materiałów elewacyjnych oraz pokryć dachowych,

2) nakaz utrzymania skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz ich rozmieszczenia w obiektach zabytkowych,

3) zakaz zmiany wyglądu zewnętrznego, w sposób niezgodny ze stylem obiektów zabytkowych poprzez przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, czy ocieplanie budynków od zewnątrz,

4) zakaz lokalizowania od strony dróg publicznych elementów dekomponujących elewacje obiektów zabytkowych, jak: instalacje, rury gazowe, urządzenia klimatyzacyjne (przy dopuszczeniu wszelkich koniecznych elementów instalacji, jak: skrzynki gazowe i elektryczne, klimatyzatorów, pod warunkiem scalenia kolorystycznego z fasadą i lokalizacji w sposób nienaruszający układu kompozycyjnego i detalu architektonicznego),

5) nakaz ochrony historycznego układu urbanistycznego poprzez zachowanie historycznego rozplanowania, zachowanie historycznego układu dróg oraz zachowanie historycznych osi widokowych,

3. Ustala się zasięg strefy ochrony archeologicznej, oznaczony na rysunkach zmiany planu .

4. Na terenach oznaczonych symbolami 2.MN, 5.MN, 17.MN, 9.RM,1.U,P, 1.KS, 2.KDD, 5.KX, 12.KX położonych w granicach strefy, o której mowa w ust.3, ustala się ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych .”;

19) po § 13 wprowadza się Rozdział 5, w brzmieniu „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.”

20) skreśla się dotychczasowy tekst § 14 i w to miejsce wprowadza się tekst o następującym brzmieniu:

„Ustala się, że na całym obszarze działania zmiany planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej, tj. pojedynczych drzew oraz zadrzewień,

2) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,

3) w ogrzewaniu pomieszczeń należy stosować technologie proekologiczne nie powodujące emisji szkodliwych zanieczyszczeń do atmosfery,

4) oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki lub terenie inwestycji na jakiej jest wytwarzane, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej,

5) określa się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,

6) określa się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,

7) *lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się wyłącznie na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz na terenach niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich, w tym sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,*

8) *w granicach zmiany planu występują tereny, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu :*

- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ,*
- b) dla terenów oznaczonych symbolem MN,U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,*
- c) dla terenów oznaczonych symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,*
- d) dla terenów oznaczonych symbolem ZP jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.”;*

21) po § 14 wprowadza się Rozdział 6, w brzmieniu „Zasady zagospodarowania obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu terenów.”

22) skreśla się dotychczasowy tekst § 15 i w to miejsce wprowadza się tekst o następującym brzmieniu:

„1. Wskazuje się, granicę strefy sanitarnej od cmentarza oznaczoną na rysunku zmiany planu Nr 2.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 1.MN położonym w zasięgu strefy, o której mowa w ust.1 obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usług związanych z gastronomią i przechowywaniem żywności.

3. Wskazuje granice strefy wewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wody oznaczone na rysunku zmiany planu Nr 2 i ustanowionej na podstawie Decyzji Nr. OS-II-3-6210/28a/97 Wojewody Rzeszowskiego z dnia 4 kwietnia 1997r.

4. Na terenach oznaczonych symbolami 12.MN, 13.RM, 6.KDW położonych w zasięgu strefy, o której mowa w ust.3 obowiązuje nakaz uwzględnienia obostrzeń określonych w decyzji, o której mowa w ust.3, w tym zakaz gromadzenia ścieków i ich wprowadzania do wód i gruntów oraz składowania środków i materiałów mogących zanieczyszczać wody.

5. Wskazuje granice strefy zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wody oznaczone na rysunku zmiany planu Nr 2 i ustanowionej na podstawie Decyzji Nr. OS-II-3-6210/28a/97 Wojewody Rzeszowskiego z dnia 4 kwietnia 1997r.

6. Na terenach oznaczonych symbolami 1.E, 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 1.MN,U, 2.MN,U, 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM, 8.RM, 9.RM, 10.RM, 11.RM, 12.RM, 13.RM, 14.RM, 1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U, 1.U,P, 2.U,P, 2.KS, 3.KS, 4.KS, 1.ZN, 2.ZN, 3.ZN, 4.ZN, 5.ZN, 1.ZP, 1.KDG, 1.KDZ, 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 1.KX, 2.KX, 3.KX, 4.KX, 5.KX, 6.KX, 7.KX, 8.KX, 9.KX, 10.KX, 11.KX położonych w zasięgu strefy, o której mowa w ust.5 obowiązuje nakaz uwzględnienia obostrzeń określonych w decyzji, o której mowa w ust.5, w tym zakaz realizacji przedsięwzięć trwale zanieczyszczających wody lub grunty oraz powodujących degradację zasobów wód eksploatowanych w ujęciu na terenie oznaczonym symbolem 1.W.

7. Wskazuje się zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku zmiany planu Nr i wyznaczony na podstawie granic zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia wodą p=1% określonej w sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie opracowaniu - I etap studium ochrony przeciwpowodziowej pn. Określenie zagrożenia powodziowego w zlewni Wisłoki.

8. Na terenach oznaczonych symbolami 5.RM, 11.RM, 13.RM, 14.RM, 1.ZN, 4.ZN, 5.ZN, 1.KDG, 4.KDD, 9.KX położonych w zasięgu strefy, o której mowa w ust.7 obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w ustawie Prawo wodne, w zakresie ochrony przed powodzią.

9. Na terenach oznaczonych symbolami 10.MN, 11.MN przez które przebiega gazociąg wysokoprężny obowiązuje zachowanie warunków określonych w przepisach dotyczących sieci gazowych, związanych ze strefą kontrolowaną od istniejącego gazociągu wysokoprężnego 700 w szczególności zachowanie odległości od zewnętrznej krawędzi gazociągu:

- 1) 25,0 m do rzutu budynku mieszkalnego,
- 2) 15,0 m do rzutu budynku gospodarczego lub garażu,
- 3) 50,0 m do granicy działki z budynkiem użyteczności publicznej.”;

23) po § 15 wprowadza się Rozdział 7, w brzmieniu „Zasady dotyczące infrastruktury technicznej”,

24) skreśla się dotychczasowy tekst § 16 i w to miejsce wprowadza się tekst o następującym brzmieniu:

„1. Układ drogowo-uliczny stanowią drogi główne, zbiorcze, lokalne, dojazdowe oraz wewnętrzne i ciągi pieszo - jezdne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunkach zmiany planu.

2. Drogi główne, zbiorcze, lokalne, dojazdowe tworzą publiczny układ komunikacyjny.

3. Drogi wewnętrzne i ciągi pieszo - jezdne tworzą wewnętrzny (niepubliczny) układ komunikacyjny.

4. W granicach zmiany planu ustala się następujące ciągi komunikacyjne:

<i>l.p.</i>	<i>nazwa drogi / ulicy</i>	<i>symbol przeznaczenia</i>	<i>klasa drogi</i>	<i>minimalna szerokość w liniach rozgraniczających (m)</i>
	<i>droga istniejąca o pow. 4,06 ha</i>	<i>1.KDG</i>	<i>główna</i>	<i>25</i>
	<i>droga istniejąca o pow. 1,58 ha</i>	<i>2.KDG</i>	<i>główna</i>	<i>25</i>
	<i>droga istniejąca o pow. 0,93 ha</i>	<i>1.KDZ</i>	<i>zbiorcza</i>	<i>4 - 20 (na odcinku zmiana planu wskazuje jedynie część pasa drogowego)</i>
	<i>droga istniejąca o pow. 0,49 ha</i>	<i>1.KDL</i>	<i>lokalna</i>	<i>12</i>
	<i>droga istniejąca o pow. 0,52 ha</i>	<i>2.KDL</i>	<i>lokalna</i>	<i>12 – 15</i>
	<i>droga istniejąca o pow. 0,19 ha</i>	<i>3.KDL</i>	<i>lokalna</i>	<i>12</i>
	<i>droga istniejąca o pow. 0,12 ha</i>	<i>4.KDL</i>	<i>lokalna</i>	<i>12</i>
	<i>droga istniejąca o pow. 0,26 ha</i>	<i>5.KDL</i>	<i>lokalna</i>	<i>12</i>
	<i>droga projektowana o pow. 0,58 ha</i>	<i>1.KDD</i>	<i>dojazdowa</i>	<i>10</i>
	<i>droga projektowana o pow. 0,59 ha</i>	<i>2.KDD</i>	<i>dojazdowa</i>	<i>10</i>

	<i>droga istniejąca o pow. 0,17 ha</i>	3.KDD	<i>dojazdowa</i>	10
	<i>droga istniejąca o pow. 0,33 ha</i>	4.KDD	<i>dojazdowa</i>	10
	<i>droga projektowana o pow. 0,15 ha</i>	1.KDW	<i>wewnętrzna</i>	8 – 12,5
	<i>droga projektowana o pow. 0,07 ha</i>	2.KDW	<i>wewnętrzna</i>	8 – 12,5
	<i>droga istniejąca/ projektowana o pow. 0,11 ha</i>	3.KDW	<i>wewnętrzna</i>	8 – 12,5
	<i>droga projektowana o pow. 0,10 ha</i>	4.KDW	<i>wewnętrzna</i>	8 – 12,5
	<i>droga projektowana o pow. 0,17 ha</i>	5.KDW	<i>wewnętrzna</i>	8
	<i>droga istniejąca o pow. 0,21 ha</i>	6.KDW	<i>wewnętrzna</i>	8
	<i>droga istniejąca/ projektowana o pow. 0,21 ha</i>	7.KDW	<i>wewnętrzna</i>	8 – 12,5
	<i>droga projektowana o pow. 0,19 ha</i>	8.KDW	<i>wewnętrzna</i>	8
	<i>droga projektowana o pow. 0,05 ha</i>	1.KX	<i>ciąg pieszo - jezdny</i>	5 – 12,5
	<i>droga istniejąca o pow. 0,04 ha</i>	2.KX	<i>ciąg pieszo - jezdny</i>	7
	<i>droga istniejąca/ projektowana o pow. 0,06 ha</i>	3.KX	<i>ciąg pieszo - jezdny</i>	5 – 12,5
	<i>droga projektowana o pow. 0,04 ha</i>	4.KX	<i>ciąg pieszo - jezdny</i>	4,5 – 9
	<i>droga istniejąca/ projektowana o pow. 0,09 ha</i>	5.KX	<i>ciąg pieszo - jezdny</i>	5
	<i>droga istniejąca/ projektowana o pow. 0,10 ha</i>	6.KX	<i>ciąg pieszo - jezdny</i>	5
	<i>droga istniejąca/ projektowana o pow. 0,09 ha</i>	7.KX	<i>ciąg pieszo - jezdny</i>	5

	<i>droga istniejąca/ projektowana o pow. 0,06 ha</i>	8.KX	<i>ciąg pieszo - jezdny</i>	<i>2 - 5 (na odcinku zmiana planu wskazuje jedynie część pasa drogowego)</i>
	<i>droga projektowana o pow. 0,12 ha</i>	9.KX	<i>ciąg pieszo - jezdny</i>	<i>5 – 12,5</i>
	<i>droga istniejąca/ projektowana o pow. 0,06 ha</i>	10.KX	<i>ciąg pieszo - jezdny</i>	<i>5 – 10</i>
	<i>droga istniejąca/ projektowana o pow. 0,05 ha</i>	11.KX	<i>ciąg pieszo - jezdny</i>	<i>5</i>
	<i>droga istniejąca/ projektowana o pow. 0,14 ha</i>	12.KX	<i>ciąg pieszo - jezdny</i>	<i>5 – 12,5</i>
	<i>droga projektowana o pow. 0,05 ha</i>	13.KX	<i>ciąg pieszo - jezdny</i>	<i>5</i>

5. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku zmiany planu, ustala się min. szerokość:

- 1) 6,0 m – dla dróg o długości do 50,0 m,
- 2) 8,0 m – dla dróg o długości powyżej 50,0 m.

6. Dla dróg bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) ustala się nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiające dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m.

7. Zachowuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę.

8. Dla realizacji wyznaczonego zmianą planu układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunkach zmiany planu.

9. Ustala się minimalne szerokości jezdni:

- 1) dla dróg oznaczonych symbolem KDG – nie ustala się,
- 2) dla dróg oznaczonych symbolem KDZ – 2x3,50 m,
- 3) dla dróg oznaczonych symbolem KDL – 2x3,00 m,
- 4) dla dróg oznaczonych symbolem KDD – 2x2,50 m,
- 5) dla dróg oznaczonych symbolem KDW – 2x2,25 m.

10. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- 1) przebudowę i remont istniejących budowli drogowych,
- 2) realizację chodników, ścieżek rowerowych jednokierunkowych lub dwukierunkowych i ścieżek, z których korzystać mogą również piesi oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe,
- 3) realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne,

4) realizację zieleni niskiej i wysokiej.

11. *W liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji tablic i znaków reklamowych.*

12. *Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:*

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p. / 1 dom,

2) zabudowy zagrodowej – 3 m.p. / 1 siedlisko,

3) usług ogólnobytowych (punkt usługowy m.in. z zakresu naprawy RTV i AGD, fryzjer, pracownia rzemieślnicza, odnowa biologiczna, usługi gastronomii, prywatne przychodnie i gabinety lekarskie i inne) - 3 m.p./100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca na punkt usługowy),

4) usług handlu hurtowego – 5 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej,

5) stacji paliw - 30 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej,

6) usług handlu detalicznego – 2 m.p./100 m² powierzchni użytkowej,

7) obiektów produkcyjnych - 2 m.p./10 zatrudnionych,

8) usług zdrowia, oświaty - 30 m.p./100 zatrudnionych,

9) obiektów zbiorowego zakwaterowania (hoteli), obiektów biurowo – administracyjnych - minimum 30 m.p./ 1000 m² powierzchni użytkowej,

10) usług zdrowia (szpitali, ośrodków zdrowia) – 10 m.p./100 zatrudnionych.”;

25) występujące po § 16 paragrafy § 17, § 18, § 19, § 20 otrzymują odpowiednio numery 30, 31, 32, 33,

26) po § 16 wprowadza się § 17 brzmieniu:

„1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1) w zakresie gospodarki odpadami ustala się: nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w gminie Ostrów,

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) doprowadzenie wody w obszar objęty zmianą planu z istniejących sieci wodociągowych położonych w granicach zmiany planu oraz poprzez realizację projektowanych wodociągów o min. średnicy dn. 90 w liniach rozgraniczających dróg wskazanych na rysunkach zmiany planu,

b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze źródeł indywidualnych,

c) nakaz zapewnienia dostawy wody do celów przeciwpożarowych,

3) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru objętego zmianą planu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej położonych w granicach zmiany planu oraz projektowanych przewodów kanalizacji sanitarnej o min. średnicy dn. 90 realizowanych w liniach rozgraniczających dróg wskazanych na rysunkach zmiany planu,

b) w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych i ich wywóz do oczyszczalni ścieków ,

c) nakaz gromadzenia ścieków przemysłowych w zbiornikach bezodpływowych i ich wywóz do oczyszczalni ścieków, przy czym dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej pod warunkiem podczyszczenia w separatorach lub innych urządzeniach do stanu umożliwiającego ich odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej,

4) w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:

a) odprowadzenie wód opadowych z obszaru objętego zmianą planu do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej położonych w granicach zmiany planu oraz projektowanych przewodów kanalizacji deszczowej o min. średnicy dn. 150 realizowanych w liniach rozgraniczających dróg wskazanych na rysunkach zmiany planu,

- b) w przypadku braku możliwości wpięcie do kanalizacji deszczowej dopuszczenie odprowadzania wód opadowych do gruntu po podczyszczeniu,
 - c) zakaz realizacji powierzchni ażurowych pozwalających na przedostawanie się wód opadowych do gruntu bez podczyszczenia na parkingach o powierzchni powyżej 0,1 ha, w tym na terenie oznaczonym symbolem 2.KS,
 - d) nakaz podczyszczania wód opadowych odprowadzanych z parkingów, o których mowa w lit. c do norm określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska 24 lipca 2009r. w sprawie warunków jakie należy spełniać przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz. 984 z późn., zm.),
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej gazowej położonych w granicach zmiany planu oraz projektowanych gazociągów o min. średnicy dn.32 realizowanych w liniach rozgraniczających dróg wskazanych na rysunkach zmiany planu,
 - b) dopuszczenie stosowania lokalnych rozwiązań (lokalny zbiornik propan – butan, butle gazowe),
- 6) w zakresie infrastruktury energetycznej ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącego układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich i niskich napięć w liniach rozgraniczających dróg wskazanych na rysunkach zmiany planu, w wykonaniu kablowym lub napowietrznym,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń produkujących energię odnawialną w formie solarów instalowanych na dachach budynków,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się dostawę ciepła w oparciu o paliwa i urządzenia przyjazne środowisku nie powodujące przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
- 8) w zakresie infrastruktury teletechnicznej ustala się zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejącej i projektowanej sieci,
- 9) w zakresie infrastruktury melioracyjnej ustala się:
- a) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych, z zastrzeżeniem ppkt.b,
 - b) dopuszczenie przebudowy, likwidacji lub przykrycia rowów melioracyjnych, pod warunkiem, że zmiany te nie spowodują utrudnień w odpływie wód z terenów, na których będą wykonywane,
 - c) nakaz zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych i rzeki dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych,
 - d) odsunięcie zabudowy od rowów melioracyjnych i cieków wodnych zgodnie ze wskazanymi na rysunkach zmiany planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
2. Dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami zmiany planu.
3. Na całym obszarze zmiany planu dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
4. Ustala się nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do gminnych systemów inżynierskich (wodociągów i kanalizacji) po ich realizacji.
5. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze zmiany planu.

6. *Przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować w sposób umożliwiający ich funkcjonowanie.*”;

27) po § 17 wprowadza się Dział III, w brzmieniu „Ustalenia szczegółowe.”

28) skreśla się tekst poprzedzający § 18 w brzmieniu „Przepisy końcowe.”

29) po Dziale III wprowadza się Rozdział 1, w brzmieniu „Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.”

30) po Rozdziale 1 określonym w pkt.29 wprowadza się § 18 w brzmieniu:

”

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami 1.MN (8,48 ha), 2.MN (4,12 ha), 3.MN (0,67 ha), 4.MN (1,02 ha), 5.MN (0,88 ha), 6.MN (0,49 ha), 7.MN (1,35 ha), 8.MN (0,52 ha), 9.MN (0,66 ha), 10.MN (1,62 ha), 11.MN (1,28 ha), 12.MN (1,50 ha), 13.MN (0,66 ha), 14.MN (1,39 ha), 15.MN (2,87 ha), 16.MN (1,50 ha), 17.MN (2,26 ha), 18.MN (1,28 ha), 19.MN (2,12 ha), 20.MN (0,53 ha).

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie uzupełniające: usługi.

4. W zakresie warunków urbanistycznych:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych,

2) dopuszcza się rozbiorke istniejącej zabudowy,

3) nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem możliwości zachowania dla nadbudowywanych i przebudowywanych obiektów ustaleń pkt.4 – pkt.16,

4) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej,

5) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia, drobnej produkcji i rzemiosła, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa usług nie przekroczy 30% powierzchni pomieszczeń mieszkalnych tych budynków,

6) dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie przekroczy 6,0 m (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna),

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 10,0 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne),

8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,4,

9) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,2,

10) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 50%,

11) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkaniowych – 12 m,

12) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki lub terenie inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny, wg wskaźnika określonego § 16,

13) nakazuje się realizację dachów spadzistych o nachyleniu połaci dachowych 30°- 45°,

14) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę,

15) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,

16) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:

a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,

b) kolory elewacji budynków powinny być pastelowe, skomponowane z kolorem dachów.

5. W zakresie podziałów terenów na działki:

- 1) zgodnie z ustaleniami §12,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 700 m²,
- 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki ma być nie mniejszy niż 20 m,

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zgodnie z ustaleniami §13, §14, §15,
- 2) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
- 3) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki lub terenu inwestycji nie może być mniejszy niż 30%,

7. W zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 16, § 17,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunkach zmiany planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.”;

31) po § 18 wprowadza się Rozdział 2, w brzmieniu „Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.”

32) po Rozdziale 2 określonym w pkt.31 wprowadza się § 19 w brzmieniu:

„

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu Nr.2 symbolami 1.MN,U (2,25 ha), 2.MN,U (0,14 ha).

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych,
- 2) dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy,
- 3) nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem możliwości zachowania dla nadbudowywanych i przebudowywanych obiektów ustaleń pkt.4 – pkt.16,
- 4) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej oraz zabudowy usługowej,
- 5) zakazuje się realizacji usług obsługi komunikacji,
- 6) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, których wysokość nie przekroczy 6,0 m (maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna),
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej do 10 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - 0,8,
- 9) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,3,
- 10) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 60%,

- 11) *ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkaniowych i usługowych – 15 m,*
- 12) *parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki lub terenie inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny, wg wskaźnika określonego § 16,*
- 13) *dopuszcza się realizację dachów spadzistych lub płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 45°,*
- 14) *na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę oraz materiały stosowane w pokryciu dachów płaskich,*
- 15) *ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,*
- 16) *ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:*
 - a) *dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,*
 - b) *kolory elewacji budynków powinny być pastelowe, skomponowane z kolorem dachów.*

4. *W zakresie podziałów terenów na działki:*

- 1) *zgodnie z ustaleniami §12,*
- 2) *ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 500 m²,*
- 3) *ustala się, że front nowo wydzielanej działki ma być nie mniejszy niż 18,0 m.*

5. *W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:*

- 1) *zgodnie z ustaleniami §13, §14, §15,*
- 2) *zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,*
- 3) *ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki lub terenu inwestycji nie może być mniejszy niż 20%.*

6. *W zakresie zasad obsługi infrastruktury:*

- 1) *zgodnie z ustaleniami § 16, § 17,*
- 2) *obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu Nr.2,*
- 3) *infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.”;*

33) *po § 19 wprowadza się Rozdział 3, w brzmieniu „Teren rolniczy.”*

34) *po Rozdziale 3 określonym w pkt.33 wprowadza się § 20 w brzmieniu:*

„

1. *Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu Nr.2 symbolem 1.R (0,99 ha).*
2. *Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.*
3. *W zakresie warunków urbanistycznych:*
 - 1) *ustala się przeznaczenie terenu na funkcję rolniczą, bez prawa zabudowy.*
4. *W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:*

1) zgodnie z ustaleniami §13, §14, §15,

2) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 90%.”;

35) po § 20 wprowadza się Rozdział 4, w brzmieniu „Tereny zabudowy zagrodowej.”

36) po Rozdziale 4 określonym w pkt.35 wprowadza się § 21 w brzmieniu:

„1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami 1.RM (0,56 ha), 2.RM (1,18 ha), 3.RM (0,75 ha), 4.RM (1,77 ha), 5.RM (0,61 ha), 6.RM (1,35 ha), 7.RM (1,59 ha), 8.RM (1,31 ha), 9.RM (2,90 ha), 10.RM (0,50 ha), 11.RM (2,30 ha), 12.RM (1,53 ha), 13.RM (2,70 ha), 14.RM (0,28 ha), 15.RM (0,72 ha).

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.

4. W zakresie warunków urbanistycznych:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych,

2) dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy,

3) nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem możliwości zachowania dla nadbudowywanych i przebudowywanych obiektów ustaleń pkt.4 – pkt.17,

4) ustala się realizację zabudowy zagrodowej,

5) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej i lokali usługowych lokalizowanych w budynkach o innych funkcjach z zakresu handlu detalicznego, administracji, oświaty, kultury, finansów, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, ochrony zdrowia, usług obsługi rolnictwa, agroturystyki, drobnej produkcji i rzemiosła, pod warunkiem, że:

a) powierzchnia użytkowa usług umieszczonych w kubaturach budynków mieszkalnych nie przekroczy 30% powierzchni pomieszczeń mieszkalnych tych budynków,

b) powierzchnia zabudowy obiektów usług wolnostojących nie przekroczy 10% powierzchni działki lub terenu inwestycji,

c) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie przekroczy 40% powierzchni działki lub terenu inwestycji,

6) dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie przekroczy 6,0 m (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna),

7) dopuszcza się realizację obiektów inwentarskich, których wysokość nie przekroczy 10,0 m (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna),

8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej do 10,0 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne),

9) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,4,

10) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,2,

11) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 50%,

12) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkaniowych i usługowych – 12 m,

13) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki lub terenie inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny, wg wskaźnika określonego § 16,

14) nakazuje się realizację dachów spadzistych o nachyleniu połaci dachowych 30°- 45°,

15) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę,

16) *ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,*

17) *ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:*

a) *dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,*

b) *kolory elewacji budynków powinny być pastelowe, skomponowane z kolorem dachów.*

5. *W zakresie podziałów terenów na działki:*

1) *zgodnie z ustaleniami §12,*

2) *ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1200 m²,*

3) *ustala się, że front nowo wydzielanej działki ma być nie mniejszy niż 25 m,*

6. *W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:*

1) *zgodnie z ustaleniami §13, §14, §15,*

2) *ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,*

3) *ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki lub terenu inwestycji nie może być mniejszy niż 30%.*

7. *W zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną:*

1) *zgodnie z ustaleniami § 16, § 17,*

2) *obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunkach zmiany planu,*

3) *infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci .”;*

37) *po § 21 wprowadza się Rozdział 5, w brzmieniu „Tereny zabudowy usługowej.”*

38) *po Rozdziale 5 określonym w pkt.37 wprowadza się § 22 w brzmieniu:*

„

1. *Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu Nr.2 symbolami 1.U (0,51 ha), 2.U (2,26 ha), 3.U (0,39 ha), 4.U (0,29 ha), 5.U (0,47 ha).*

2. *Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.*

3. *W zakresie warunków urbanistycznych:*

1) *zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych,*

2) *dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy,*

3) *nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem możliwości zachowania dla nadbudowywanych i przebudowywanych obiektów ustaleń pkt.4 – pkt.17,*

4) *ustala się realizację zabudowy usługowej w tym z zakresu usług handlu detalicznego i hurtowego z zastrzeżeniem pkt.5,*

5) *realizację usług obsługi komunikacji dopuszcza się jedynie na terenach oznaczonych symbolami 2.U, 3.U i 4.U,*

6) *w budynkach usługowych dopuszcza realizację lokali mieszkalnych przeznaczonych na cele własne właściciela,*

7) *dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie przekroczy 6,0 m (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna),*

- 8) *ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej do 12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne), przy czym wysokość nie dotyczy budynku kościoła położonego na terenie oznaczonym symbolem 5.U,*
- 9) *ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5,*
- 10) *ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,8,*
- 11) *ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 70%,*
- 12) *ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków usługowych – 30 m,*
- 13) *parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki lub terenie inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny, - wg wskaźnika określonego § 16,*
- 14) *dopuszcza się realizację dachów spadzistych lub płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 45°,*
- 15) *na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę oraz materiały stosowane w pokryciu dachów płaskich,*
- 16) *ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,*
- 17) *ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:*
 - a) *dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,*
 - b) *kolory elewacji budynków powinny być pastelowe, skomponowane z kolorem dachów.*

4. *W zakresie podziałów terenów na działki:*

- 1) *zgodnie z ustaleniami §12,*
- 2) *ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 1000 m²,*
- 3) *ustala się, że front nowo wydzielanej działki ma być nie mniejszy niż 20,0 m.*

5. *W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:*

- 1) *zgodnie z ustaleniami §13, §14, §15,*
- 2) *ustala się ochronę budynku starej szkoły położonego w terenie oznaczonym symbolem 1.U,*
- 3) *dla budynku o którym mowa w pkt.2 ustala się nakaz zachowania jego gabarytu, historycznego wystroju elewacji i dachu oraz historycznego detalu architektonicznego,*
- 4) *realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się jedynie na terenach oznaczonych symbolami 2.U, 3.U, i 4.U, zastrzeżeniem pkt.5,*
- 5) *wszystkich terenach dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko związanych z realizacją sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej ,*
- 6) *ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki lub terenu inwestycji nie może być mniejszy niż 10%.*

6. *W zakresie zasad obsługi infrastruktury:*

- 1) *zgodnie z ustaleniami § 16, § 17,*
- 2) *obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu Nr.2,*
- 3) *infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci. ”;*

39) po § 22 wprowadza się Rozdział 6, w brzmieniu „Tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych.”

40) po Rozdziale 6 określonym w pkt.39 wprowadza się § 23 w brzmieniu:

”

1. *Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu Nr.2 symbolami 1.U,P (0,81 ha), 2.U,P (0,55 ha).*
2. *Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i obiekty produkcyjne.*
3. *W zakresie warunków urbanistycznych:*
 - 1) *zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych,*
 - 2) *dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy,*
 - 3) *nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem możliwości zachowania dla nadbudowywanych i przebudowywanych obiektów ustaleń pkt.4 – pkt.16,*
 - 4) *ustala się realizację zabudowy usługowej, w tym z zakresu handlu detalicznego i hurtowego oraz obiektów produkcyjnych,*
 - 5) *w budynkach usługowych i obiektach produkcyjnych dopuszcza realizację lokali mieszkalnych przeznaczonych na cele własne właściciela,*
 - 6) *dopuszcza się realizację garaży oraz budynków gospodarczych, których wysokość nie przekroczy 6,0 m (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna),*
 - 7) *ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych do 12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),*
 - 8) *ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,2,*
 - 9) *ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,8,*
 - 10) *ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 50%,*
 - 11) *ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków usługowych i obiektów produkcyjnych – 25 m,*
 - 12) *parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki lub terenie inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny, wg wskaźnika określonego § 16,*
 - 13) *dopuszcza się realizację dachów spadzistych lub płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 45°,*
 - 14) *na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę oraz materiały stosowane w pokryciu dachów płaskich,*
 - 15) *ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,*
 - 16) *ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:*
 - a) *dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,*
 - b) *kolory elewacji budynków powinny być pastelowe, skomponowane z kolorem dachów,*
4. *W zakresie podziałów terenów na działki:*
 - 1) *zgodnie z ustaleniami §12,*
 - 2) *ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 1000 m²,*
 - 3) *ustala się, że front nowo wydzielanej działki ma być nie mniejszy niż 20,0m.*

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zgodnie z ustaleniami §13, §14, §15,
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki lub terenu inwestycji nie może być mniejszy niż 20%.

6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 16, § 17,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu Nr.2,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.”;

41) po § 23 wprowadza się Rozdział 7, w brzmieniu „Tereny zieleni naturalnej.”

42) po Rozdziale 7 określonym w pkt.41 wprowadza się § 24 w brzmieniu:

„

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami 1.ZN (0,13 ha), 2.ZN (0,11 ha), 3.ZN (0,17 ha), 4.ZN (0,66 ha), 5.ZN (0,77 ha), 6.ZN (0,04 ha).

2. Przeznaczenie podstawowe: zielen naturalna.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej zieleni naturalnej,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zgodnie z ustaleniami §13, §14, §15,
- 2) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki nie może być mniejszy niż 100%.”;

43) po § 24 wprowadza się Rozdział 8, w brzmieniu „Teren cmentarza.”

44) po Rozdziale 8 określonym w pkt.43 wprowadza się § 25 w brzmieniu:

„1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu Nr.2 symbolem 1.ZC (0,61 ha).

2. Przeznaczenie podstawowe: cmentarz.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania cmentarza,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zgodnie z ustaleniami §13, §14, §15,
- 2) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki lub terenu inwestycji nie może być mniejszy niż 70%.

5. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 16, § 17,

2) *obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu Nr.2,*

3) *infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.*”;

45) po § 25 wprowadza się Rozdział 9, w brzmieniu „Teren zieleni urządzonej”.

46) po Rozdziale 9 określonym w pkt.45 wprowadza się § 26 w brzmieniu:

„

1. *Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu Nr.2 symbolem 1.ZP (0,18 ha).*

2. *Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej.*

3. *W zakresie warunków urbanistycznych:*

1) *ustala się nakaz urządzenia terenu zielenią*

2) *dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.*

4. *W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:*

1) *zgodnie z ustaleniami §13, §14, §15,*

2) *ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki lub terenu inwestycji nie może być mniejszy niż 70%.*

5. *W zakresie zasad obsługi infrastruktury:*

1) *zgodnie z ustaleniami § 16, § 17,*

2) *obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu Nr.2,*

3) *infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.*”;

47) po § 26 wprowadza się Rozdział 10, w brzmieniu „Teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych.”

48) po Rozdziale 10 określonym w pkt.47 wprowadza się § 27 w brzmieniu:

„1. *Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu Nr.2 symbolem 1.E (0,01 ha).*

2. *Przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych.*

3. *W zakresie warunków urbanistycznych:*

1) *zachowuje się istniejące obiekty i urządzenia,*

2) *dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu,*

3) *dopuszcza się realizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niż określone w ust.2, w tym telekomunikacyjnej.*

4. *W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:*

1) *zgodnie z ustaleniami §13, §14, §15,*

2) *dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.*

5. *W zakresie zasad obsługi infrastruktury:*

1) *zgodnie z ustaleniami § 16, § 17,*

2) *obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu Nr.2,*

3) *infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.*”;

49) po § 27 wprowadza się Rozdział 11, w brzmieniu „Teren obiektów i urządzeń wodociągowych”.

50) po Rozdziale 11 określonym w pkt.49 wprowadza się § 28 w brzmieniu:

”

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu Nr.2 symbolem I.W (0,04 ha).
2. Przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń wodociągowych.
3. W zakresie warunków urbanistycznych:
 - 1) zachowuje się istniejące ujęcie wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej,
 - 2) zakazuje się zagospodarowania terenu do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody,
 - 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
 - 4) ustala się odprowadzenie ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody, do kanalizacji sanitarnej,
 - 5) ustala się nakaz ogrodzenia terenu,
 - 6) dopuszcza się realizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż określone w ust.2, w tym telekomunikacyjnej.
4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) zgodnie z ustaleniami §13, §14, §15,
 - 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
5. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - 1) zgodnie z ustaleniami § 16, § 17,
 - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu Nr.2,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.”;

51) po § 28 wprowadza się Rozdział 12, w brzmieniu „Tereny ogólnodostępnych parkingów.”

52) po Rozdziale 12 określonym w pkt.51 wprowadza się § 29 w brzmieniu:

”

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1.KS (0,65 ha), 2.KS (0,38 ha), 3.KS (0,03 ha), 4.KS (0,04 ha).
2. Przeznaczenie podstawowe: parkingi ogólnodostępne.
3. W zakresie warunków urbanistycznych:
 - 1) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu,
 - 2) dopuszcza się realizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) zgodnie z ustaleniami §13, §14, §15,
 - 2) dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
5. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 16, § 17,
 - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku zmiany planu Nr.2,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.”;
- 53) po § 29 wprowadza się Dział IV, w brzmieniu „Przepisy końcowe”.

Rozdział 3. Przepisy końcowe.

§ 4. Dla nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem zmiany planu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu tej wartości w wysokości 30%.

§ 5. Rysunek planu stanowiący załączniki graficzne do Uchwały Nr XXXVI/279/06 Rady Gminy Ostrów z dnia 31 marca 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2005 terenu położonego w rejonie centrum miejscowości Ostrów (Dz. U. Województwa Podkarpackiego Nr 36 z dnia 19 kwietnia 2006r., poz 662), z późniejszymi zmianami, zastępuje się rysunkami zmiany planu stanowiącymi załączniki nr 1 i nr.2 do niniejszej uchwały.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostrów.

§ 7. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego oraz zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Gminy.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady
Gminy**

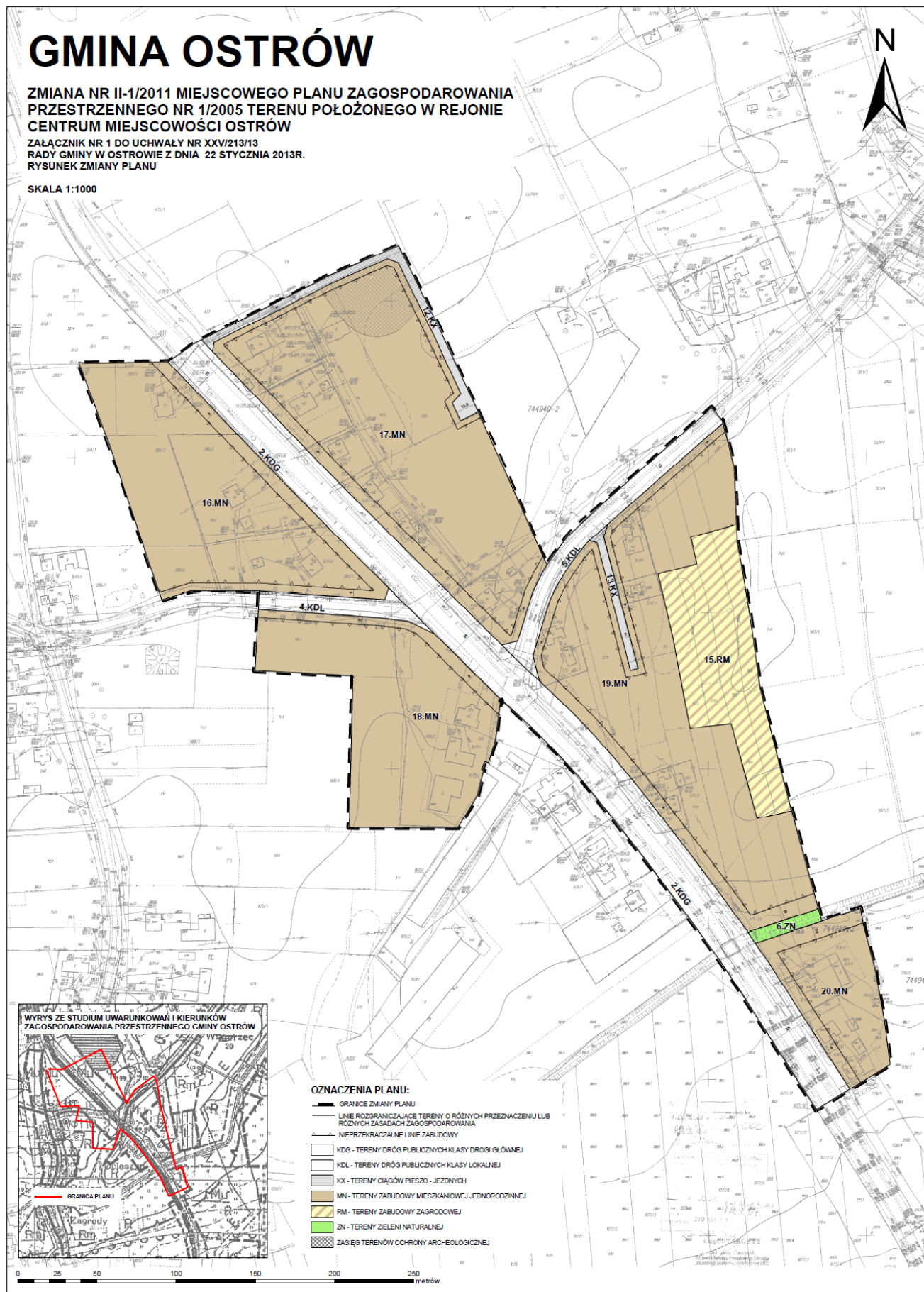
Marian Pondo

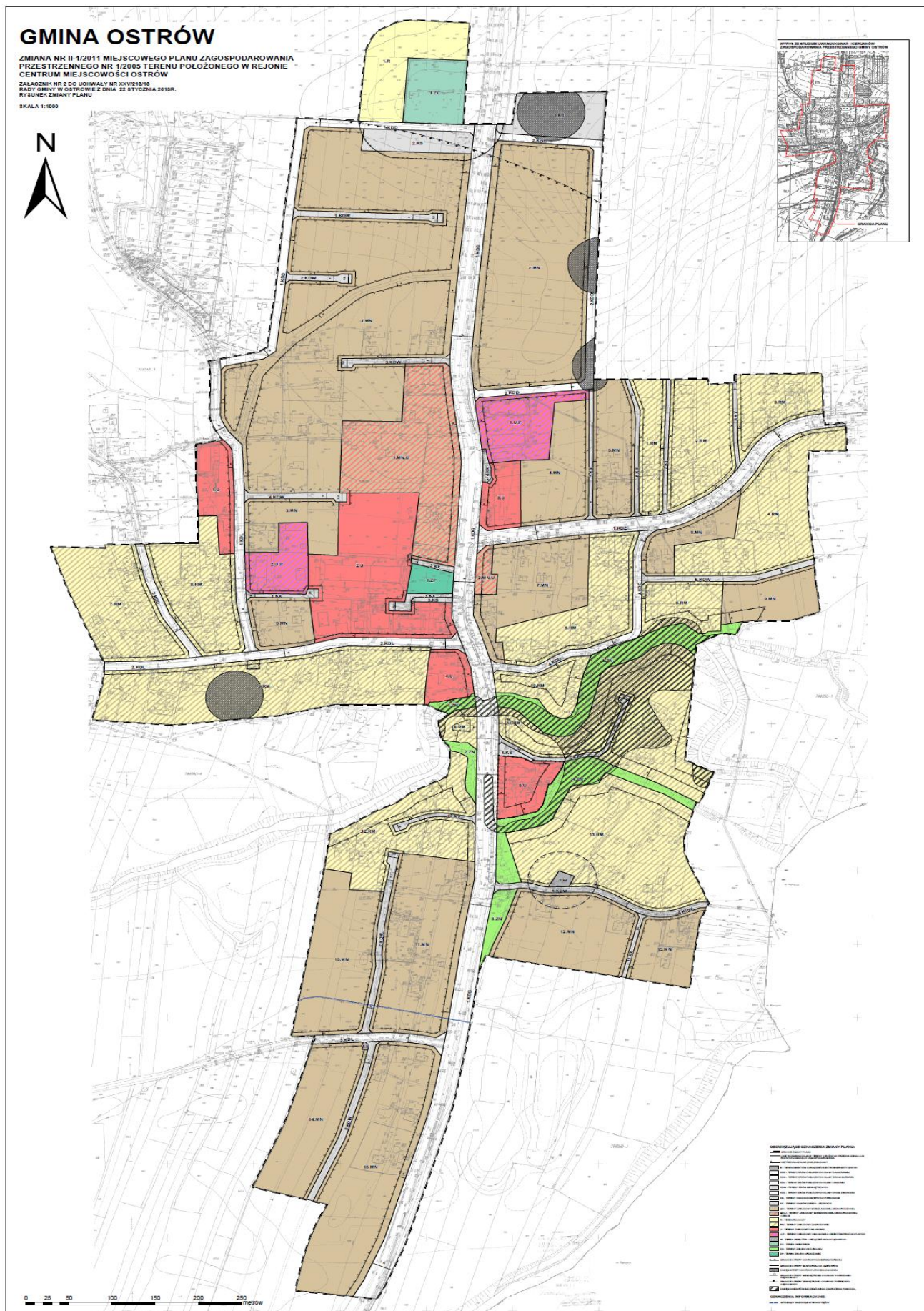
GMINA OSTRÓW

ZMIANA NR II-1/2011 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2005 TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE CENTRUM MIEJSCOWOŚCI OSTRÓW

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/213/13
RADY GMINY W OSTROWIE Z DNIA 22 STYCZNIA 2013R.
RYSUNEK ZMIANY PLANU**

SKALA 1:1000





Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/213/13

Rady Gminy w Ostrowie

z dnia 22 stycznia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001r. Nr 142, poz 1591 z późn. zm.) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w **zmianie nr II-1/2011 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2005 terenu położonego w rejonie centrum miejscowości Ostrów** obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających drogi publicznej, w tym wybudowanie drogi wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza liniami rozgraniczającymi.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja dróg publicznych i zieleni urządzonej (tereny oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD, KX, KS i ZP) na terenach przeznaczonych w **zmianie nr II-1/2011 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2005 terenu położonego w rejonie centrum miejscowości Ostrów** pod te funkcje, budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, finansowanie oświetlenia ulic znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

§ 3. 1. realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska,

2. sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu,

3. inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 Nr 89, poz. 625 z późn. zm.),

4. realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umów zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.). Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwala się w uchwale budżetowej Gminy Ostrów oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Ostrów.

§ 5. 1. Zadania, o których mowa w § 2 finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego oraz w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy w Ostrowie wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy) lub przez budżet gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).