



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 4 marca 2014 r.

Poz. 842

UCHWAŁA NR XXXVIII/297/14 RADY GMINY OSTRÓW

z dnia 29 stycznia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2012 w miejscowościach Ocieka i Kamionka w gminie Ostrów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.) oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów uchwalonego uchwałą Nr XVIII/95/2000 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 19 kwietnia 2000 r. wraz z późn. zm.,

Rada Gminy w Ostrowie postanawia co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2012 dla czterech obszarów:

- 1) obszaru nr 1, o powierzchni około 0,35 ha, położonego w Ociece, w pobliżu centrum miejscowości, po północnej stronie drogi powiatowej relacji Ocieka-Kamionka,
- 2) obszaru nr 2, o powierzchni około 0,18 ha położonego w Ociece, w przysiółku Zagrody, przy granicy administracyjnej z gminą Dębica,
- 3) obszaru nr 3, o powierzchni około 0,95 ha, położonego w Ociece, w przysiółku Zarzecze, po północnej stronie drogi gminnej relacji Ostrów-Zdźary
- 4) obszaru nr 4, o powierzchni około 1,45 ha, położonego w Kamionce, po północnej stronie drogi powiatowej relacji Ocieka-Kamionka, w rejonie leśniczówki

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu dla obszaru nr 1, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie zastosowanych na nim oznaczeń;
- 2) załącznik Nr 2 - rysunek planu dla obszaru nr 2, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie zastosowanych na nim oznaczeń;
- 3) załącznik Nr 3 - rysunek planu dla obszaru nr 3, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie zastosowanych na nim oznaczeń;
- 4) załącznik Nr 4 - rysunek planu dla obszaru nr 4, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie zastosowanych na nim oznaczeń;
- 5) załącznik Nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o łącznej powierzchni około 0,52 ha;
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o łącznej powierzchni około 1,98 ha;
- 3) R – tereny rolne, o powierzchni łącznej około 0,31 ha;
- 4) KD – drogi publiczne, o powierzchni łącznej około 0,06 ha;
- 5) KDW – drogi wewnętrzne, o powierzchni łącznej około 0,06 ha.

2. Ilekroć w uchwale przywołuje się symbole, o których mowa w ust. 1, należy przez to rozumieć symbole zastosowane na załącznikach do uchwały - rysunkach planu.

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

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla obszaru nr 1 – Ocieka Centrum

§ 5. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 1 do uchwały - rysunku planu, symbolem MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu MN:

- 1) w związku z położeniem w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (uchwała Nr XXXIX/785/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. w sprawie Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu opublikowana w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 3588), zakazuje się realizacji inwestycji w sposób, który może spowodować trwałe zniekształcenie rzeźby terenu lub zmianę stosunków wodnych;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy działki - nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,3;
- 3) powierzchnia zabudowy działki - nie większa niż 20% jej powierzchni i nie większa niż 300,0 m²;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki - nie mniejszy niż 60%;
- 5) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) zakazuje się lokalizowania budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
- 7) cechy budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu, nie mniejsza niż 7,0 m i nie większa niż 9,0 m,
 - b) szerokość budynku, długość budynku - nie mniejsze niż 8,0 m i nie większe niż 20,0 m każda,
 - c) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym z nie mniej niż jedną kalenicą,
 - d) główne połączenie dachowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia - nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,
 - e) elewacje w kolorze białym lub pastelowych odcieniach koloru beżowego, żółtego lub kremowego, co nie dotyczy detali architektonicznych,
 - f) dachy budynków o pokryciu w kolorze ceglastym (naturalnej dachówki);
- 8) cechy budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu, nie mniejsza niż 3,0 m i nie większa niż 7,0 m,
 - b) szerokość budynku, długość budynku - nie mniejsze niż 4,0 m i nie większe niż 12,0 m każda,

- c) dachy o schemacie dwuspadowym lub czterosпадowym z kalenicą,
- d) główne połacie dachowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 40° , a w przypadku dobudowy do budynku mieszkalnego możliwe przekrycie płaskie w formie tarasu,
- e) kolorystyka jak w budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce.

3. Zasady podziału terenu MN na działki budowlane:

- 1) dopuszcza się podział terenu na nie więcej niż 2 działki budowlane, z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,15 ha,
 - b) kierunek linii podziału na działki prostopadły do jednej z granic terenu, z tolerancją do 3° ;
- 2) dopuszcza się wydzielenie części terenu MN od strony południowej, w celu powiększenia działki położonej poza planem od strony drogi powiatowej;
- 3) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, jako dojazdu i dojścia do działek.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu MN:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej poprzez dojazd i dojście przez działkę nr 2954/2;
- 2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny;
- 3) stanowiska należy lokalizować jako naziemne lub w garażu.

5. Zasady obsługi terenu MN w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej poprzez przyłącz indywidualny;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu przebiegającego wzdłuż drogi powiatowej poprzez przyłącz indywidualny;
- 3) odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe a docelowo do kanalizacji sanitarnej poprzez przyłącz indywidualny;
- 4) odprowadzenie wód opadowych na teren własnej działki;
- 5) ogrzewanie budynków indywidualne, na paliwo stałe, ciekłe lub gazowe;
- 6) gromadzenie odpadów stałych i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Ostrów.

6. Na terenie MN obowiązuje maksymalny dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla obszaru nr 2 – Ocieka Zagrody

§ 6. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 2 do uchwały - rysunku planu, symbolem MN, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu MN:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki - nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,3;
- 2) powierzchnia zabudowy działki - nie większa niż 20% jej powierzchni i nie większa niż 300,0 m²;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki - nie mniejszy niż 60%;
- 4) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu;
- 5) zakazuje się lokalizowania budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
- 6) cechy budynku mieszkalnego:

- a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu, nie mniejsza niż 6,5 m i nie większa niż 9,5 m,
- b) szerokość budynku, długość budynku - nie mniejsze niż 8,0 m i nie większe niż 22,0 m każda,
- c) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym z nie mniej niż jedną kalenicą,
- d) główne połacie dachowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia - nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° ,
- e) elewacje w kolorze białym lub pastelowych odcieniach koloru beżowego, żółtego lub kremowego, co nie dotyczy detali architektonicznych,
- f) dach budynku o pokryciu w kolorze ceglastym;

7) cechy budynków gospodarczych i garażowych:

- a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu, nie mniejsza niż 3,0 m i nie większa niż 7,0 m,
- b) szerokość budynku, długość budynku - nie mniejsze niż 3,5 m i nie większe niż 12,0 m każda,
- c) dachy o schemacie jednospadowym, dwuspadowym lub czterospadowym - z kalenicą,
- d) główne połacie dachowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 40° , a w przypadku dobudowy do budynku mieszkalnego możliwe przekrycie płaskie w formie tarasu,
- e) kolorystyka jak w budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce.

3. Teren MN należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu MN:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej Wola Ociecka-Błonie poprzez istniejące drogi wewnętrzne;
- 2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny;
- 3) miejsca należy lokalizować jako naziemne lub w garażu.

5. Zasady obsługi terenu MN w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej przebiegającej w rejonie istniejącej w sąsiedztwie (od strony północnej) zabudowy poprzez przyłącz indywidualny;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu przebiegającego w rejonie istniejącej w sąsiedztwie (od strony północnej) zabudowy poprzez przyłącz indywidualny lub ze studni;
- 3) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej przebiegającej w rejonie istniejącej w sąsiedztwie (od strony północnej) zabudowy poprzez przyłącz indywidualny lub do przydomowej oczyszczalni ścieków a w przypadku braku technicznych możliwości włączenia do sieci do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe;
- 4) odprowadzenie wód opadowych na teren własnej działki;
- 5) ogrzewanie budynku indywidualne, na paliwo stałe, ciekłe lub gazowe;
- 6) gromadzenie odpadów stałych i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Ostrów lub w Gminie Dębica.

6. Na terenie MN obowiązuje maksymalny dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 2 do uchwały - rysunku planu, symbolem KDW przeznacza się pod drogę wewnętrzną.

2. Teren KDW należy zagospodarować jako fragment drogi wewnętrznej z dopuszczeniem lokalizowania sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.**Przepisy szczegółowe dla obszaru nr 3 – Ocieka Zarzecze**

§ 8. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 3 do uchwały - rysunku planu, symbolem MN/U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

- dopuszcza się wyłącznie usługi biurowe lub hotelarskie.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu MN/U:

1) w związku z położeniem w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (uchwała Nr XXXIX/785/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. w sprawie Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu opublikowana w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 3588) zakazuje się:

- a) realizacji inwestycji w sposób, który może spowodować trwałe zniekształcenie rzeźby terenu lub zmianę stosunków wodnych,
- b) realizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz takich, dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała znaczący negatywny wpływ na przyrodę chronionego krajobrazu;

2) funkcję usługową należy lokalizować w jednym budynku z funkcją mieszkalną;

3) zagospodarowanie pod funkcję usługową nie może przekraczać 50% powierzchni działki;

4) wskaźnik intensywności zabudowy działki - nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,3;

5) powierzchnia zabudowy działki - nie większa niż 20% jej powierzchni i nie większa niż 400,0 m²;

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

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

8) zakazuje się lokalizowania budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;

9) cechy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:

- a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu, nie mniejsza niż 7,0 m i nie większa niż 9,5 m,
- b) szerokość budynku, długość budynku - nie mniejsze niż 8,0 m i nie większe niż 25,0 m każda,
- c) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie czterosпадowym lub wielosпадowym - z nie mniej niż jedną kalenicą,
- d) główne połacie dachowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia - nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 42°,
- e) elewacje w kolorze białym lub pastelowych odcieniach koloru beżowego, żółtego lub kremowego, co nie dotyczy detali architektonicznych,
- f) dachy budynków o pokryciu w kolorze ceglastym;

10) cechy budynków gospodarczych i garażowych:

- a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu, nie mniejsza niż 3,0 m i nie większa niż 7,0 m,
- b) szerokość budynku, długość budynku - nie mniejsze niż 4,0 m i nie większe niż 12,0 m każda,
- c) dachy o schemacie dwusпадowym lub czterosпадowym - z kalenicą,
- d) główne połacie dachowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 40°, a w przypadku dobudowy do budynku mieszkalnego możliwe przekrycie płaskie w formie tarasu,
- e) kolorystyka jak w budynku mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym zlokalizowanym na tej samej działce.

3. Zasady podziału terenu MN/U na działki budowlane:

- 1) dopuszcza się podział terenu na nie więcej niż 3 działki budowlane:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,20 ha,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 35,0 m,
 - c) kierunek linii podziału na działki prostopadły lub równoległy do jednej z granic terenu, z tolerancją do 5°;
- 2) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, jako dojazdu i dojścia do działki, która nie będzie graniczyła z drogą KDW.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu MN/U:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej relacji Ostrów-Zdżary, poprzez drogi wewnętrzne położone poza obszarem objętym planem i drogę której fragment stanowi teren KDW;
- 2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną w usługach hotelarskich,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż hotelarskie;
- 3) miejsca należy lokalizować na placu parkingowym lub w garażu.

5. Zasady obsługi terenu MN/U w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia poprzez rozbudowę sieci niskiego napięcia lub przyłącz indywidualny;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu poprzez rozbudowę sieci przebiegającej w rejonie rzeki Tuszynki, o sieć o średnicy nie mniejszej niż Ø90 lub poprzez przyłącz indywidualny; do czasu rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody w systemie lokalnym, ze studni;
- 3) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej, przebiegającej poza planem w rejonie rzeki Tuszynki poprzez rozbudowę sieci o rurociągi grawitacyjne Ø160, rurociągi tłoczne o średnicy nie mniejszej niż Ø63 z przepompownią; do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) odprowadzenie wód opadowych na teren własnej działki;
- 5) ogrzewanie budynków indywidualne, na paliwo stałe, ciekłe lub gazowe;
- 6) gromadzenie odpadów stałych i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Ostrów;
- 7) sieci należy prowadzić na terenie KDW lub na terenie MN/U, wzdłuż ciągów komunikacyjnych lub wzdłuż granic działek.

6. Na terenie MN/U obowiązuje maksymalny dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

7. Przy zagospodarowaniu terenu MN/U należy uwzględnić stanowisko archeologiczne nr AZP 101-72/2 – ślad osadnictwa pradziejowego, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, na terenie którego obowiązują warunki zagospodarowania określone niniejszym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 3 do uchwały - rysunku planu, symbolem KDW przeznacza się pod fragment drogi wewnętrznej – poszerzenie istniejącej drogi.

2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 5.**Przepisy szczegółowe dla obszaru nr 4 – Kamionka**

§ 10. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 4 do uchwały - rysunku planu, symbolem MN/U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

- dopuszcza się wyłącznie usługi nie zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie wymagające otwartego składowania towarów.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu MN/U:

1) w związku z położeniem w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (uchwała Nr XXXIX/785/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. w sprawie Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu opublikowana w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 3588) zakazuje się:

a) realizacji inwestycji w sposób, który może spowodować trwałe zniekształcenie rzeźby terenu lub zmianę stosunków wodnych,

b) realizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz takich, dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała znaczący negatywny wpływ na przyrodę chronionego krajobrazu;

2) funkcję usługową należy lokalizować w jednym budynku mieszkalno-usługowym lub w budynku usługowym;

3) zagospodarowanie pod funkcję usługową nie może przekraczać 50% powierzchni działki;

4) wskaźnik intensywności zabudowy działki - nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,3;

5) powierzchnia zabudowy działki - nie większa niż 20% jej powierzchni i nie większa niż 450,0 m²;

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

7) budynki i wiaty należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu; linia nie dotyczy obiektów małej architektury ogrodowej;

8) zakazuje się lokalizowania budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;

9) cechy budynków z funkcją mieszkalną lub usługową:

a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu, nie mniejsza niż 7,0 m i nie większa niż 9,0 m,

b) szerokość budynku, długość budynku - nie mniejsze niż 8,0 m i nie większe niż 20,0 m każda,

c) dachy o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym z nie mniej niż jedną kalenicą,

d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,

e) elewacje w kolorze białym lub pastelowych odcieniach koloru beżowego, żółtego lub kremowego, co nie dotyczy detali architektonicznych,

f) dachy budynków o pokryciu w kolorze ceglastym lub brązowym;

10) cechy budynków gospodarczych i garażowych:

a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu, nie mniejsza niż 3,0 m i nie większa niż 7,0 m,

b) szerokość budynku, długość budynku - nie mniejsze niż 4,0 m i nie większe niż 12,0 m,

c) dachy o schemacie dwuspadowym lub czterospadowym z kalenicą,

d) główne połacie dachowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 40°, a w przypadku dobudowy do budynku mieszkalnego możliwe przekrycie płaskie w formie tarasu,

e) kolorystyka jak w budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce.

3. Zasady podziału terenu MN/U na działki budowlane:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod nie więcej niż 3 działki budowlane;
- 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,18 ha;
- 3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30,0 m;
- 4) kierunek linii podziału na działki prostopadły do granicy z drogą, z tolerancją do 5°.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu MN/U:

- 1) dostępność komunikacyjna bezpośrednia z drogi powiatowej,
- 2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) miejsca należy lokalizować na placu parkingowym lub w garażu.

5. Zasady obsługi terenu MN/U w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia, przebiegającej w rejonie drogi powiatowej, poprzez rozbudowę sieci lub przyłącz indywidualny;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu przebiegającego wzdłuż drogi powiatowej poprzez rozbudowę sieci o średnicy nie mniejszej niż Ø90 lub przyłącz indywidualny;
- 3) odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe a docelowo do kanalizacji sanitarnej poprzez przyłącz indywidualny lub rozbudowę sieci o średnicy nie mniejszej niż Ø160;
- 4) odprowadzenie wód opadowych na teren własnej działki;
- 5) ogrzewanie budynków indywidualne, na paliwo stałe, ciekłe lub gazowe;
- 6) gromadzenie odpadów stałych i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Ostrów;
- 7) włączenie nowych sieci do sieci przebiegających przez tereny; MN/U, KD lub poza planem w rejonie drogi powiatowej;
- 8) sieci należy prowadzić na terenie KD lub MN/U, w sposób nie kolidujący z planowanym zagospodarowaniem terenu pod zabudowę.

6. Na terenie MN/U obowiązuje maksymalny dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 11. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 4 do uchwały - rysunku planu symbolem R, przeznacza się pod użytkowanie rolne.

2. Zasady zagospodarowania terenu R:

- 1) zakazuje się lokalizowania budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 4 do uchwały - rysunku planu, symbolem KD przeznacza się pod fragment drogi publicznej – poszerzenie istniejącej drogi powiatowej.

2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 6. Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Ostrów.

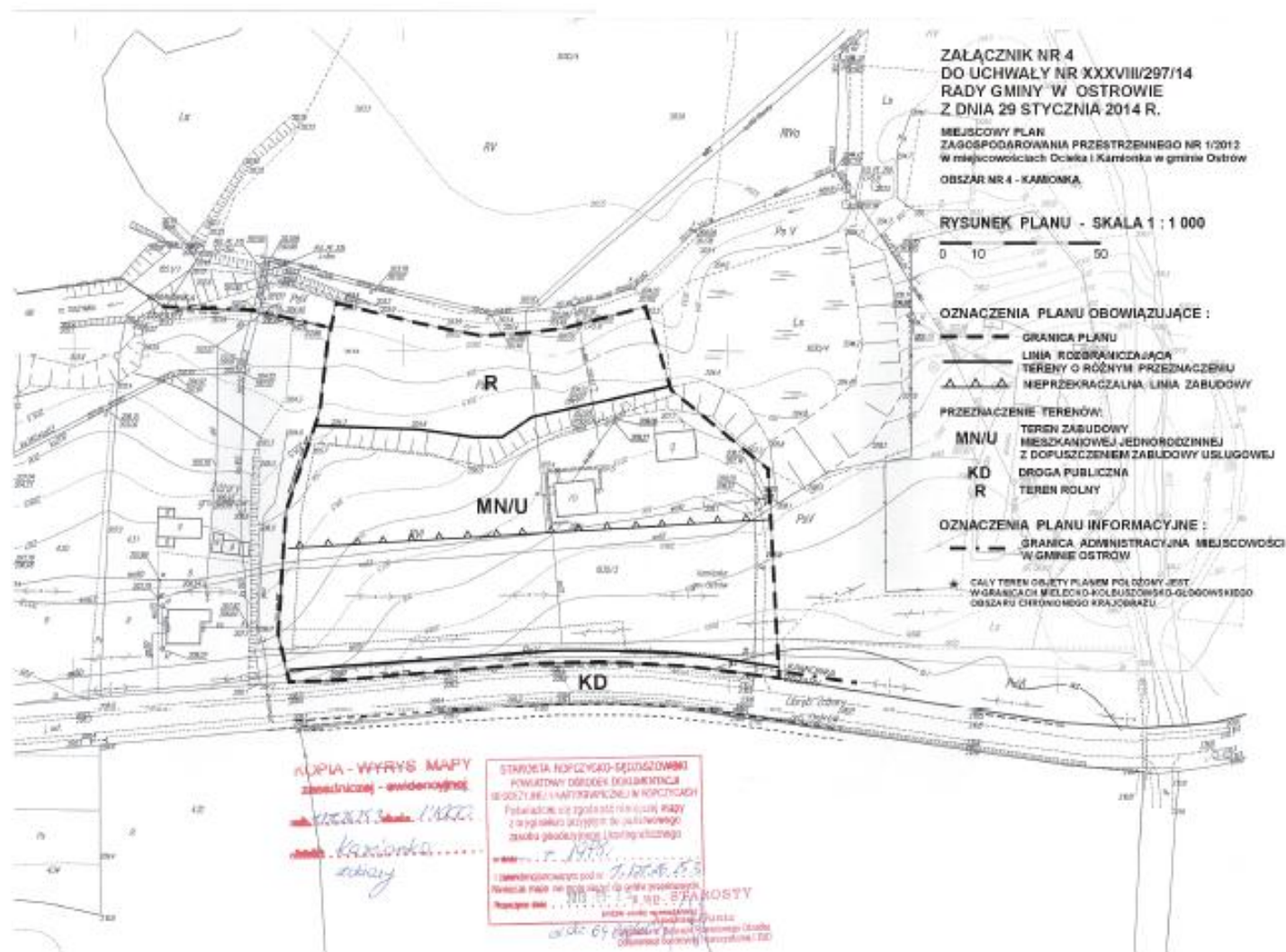
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący
Rady Gminy**

Marian Pondo







Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXVIII/297/14
Rady Gminy Ostrów
z dnia 29 stycznia 2014 r.

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

1. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy (fragment drogi gminnej) będzie odbywać się ze środków własnych gminy lub ze środków Unii Europejskiej.
2. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania środków pozabudżetowych.