



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 19 stycznia 2017 r.

Poz. 262

UCHWAŁA NR XXXI/148/16 RADY GMINY W OSTROWIE

z dnia 29 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2015 w miejscowościach Ocieka, Wola Ociecka, Zdżary 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 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016, poz. 778 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. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2015 w miejscowościach Ocieka, Wola Ociecka, Zdżary i Kamionka w gminie Ostrów, zwany dalej planem.

2. Plan dotyczy sześciu terenów, o łącznej powierzchni około 7,15 ha, w tym:

- 1) terenu nr 1, położonego w miejscowości Ocieka, bezpośrednio przy drodze powiatowej relacji Ocieka-Kamionka, o powierzchni około 0,15 ha;
- 2) terenu nr 2, położonego w miejscowości Wola Ociecka, w przysiółku Poręby, bezpośrednio przy drodze powiatowej relacji Wola Ociecka – Blizna, o powierzchni około 0,96 ha;
- 3) terenu nr 3, położonego w miejscowości Zdżary, po północnej stronie drogi powiatowej relacji Ocieka-Kamionka, przy granicy z Ocieką, o powierzchni około 0,94 ha;
- 4) terenu nr 4, położonego w miejscowości Kamionka, w przysiółku Za Górą, o powierzchni około 4,05 ha;
- 5) terenów nr 5 i nr 6, położonych w miejscowości Kamionka, bezpośrednio przy drodze powiatowej relacji Kamionka-Leszcz, o powierzchniach odpowiednio około 0,21 ha i 0,84 ha,

- w granicach oznaczonych na załącznikach do uchwały.

§ 2. 1. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu dla terenu nr 1 - Ocieka, wykonany na mapie w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 - rysunek planu dla terenu nr 2 – Wola Ociecka, wykonany na mapie w skali 1:1000;
- 3) załącznik Nr 3 - rysunek planu dla terenu nr 3 - Zdżary, wykonany na mapie w skali 1:1000;
- 4) załącznik Nr 4 - rysunek planu dla terenu nr 4 - Kamionka, wykonany na mapie w skali 1:2000;
- 5) załącznik Nr 5 - rysunek planu dla terenów nr 5 i nr 6 - Kamionka, wykonany na mapie w skali 1:1000;

6) załącznik Nr 6 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2. Załączniki Nr 1, 2, 3, 4 i 5, o których mowa w ust. 1 stanowią integralne części uchwały i obowiązują w zakresie zastosowanych na nich oznaczeń.

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

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni około 0,9 ha;
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o łącznej powierzchni około 0,82 ha;
- 3) MN.UT – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej - usługi turystyczne, o powierzchni 0,74 ha;
- 4) U.MN - teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni około 0,15 ha;
- 5) UT - tereny zabudowy turystycznej i rekreacji, o łącznej powierzchni około 1,87 ha;
- 6) RM/UT – teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy turystycznej, o powierzchni około 1,14 ha,
- 7) ZP – teren zieleni urządzonej, o powierzchni 0,04 ha;
- 8) ZL – tereny lasów, o łącznej powierzchni około 1,17 ha;
- 9) KD – tereny dróg publicznych, o łącznej powierzchni około 0,10 ha;
- 10) KDW – tereny dróg wewnętrznych, o łącznej powierzchni około 0,22 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną;
- 2) wskaźniku miejsc parkingowych - należy przez to rozumieć ilość miejsc przewidzianych na parkowanie pojazdów w odniesieniu do określonej funkcji terenu, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach o drogach publicznych, jeżeli wymóg ich lokalizacji wynika z przepisów odrębnych.

§ 5. W związku z położeniem terenów objętych planem 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.

§ 6. Na terenach objętych planem, z wyłączeniem terenów ZL, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z ich obsługą, w sposób nie powodujący ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w przepisach uchwały.

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

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla terenu nr 1 - Ocieka

§ 8. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 1 do uchwały - rysunku planu symbolem U.MN przeznacza się pod zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie usług nie zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) funkcje: mieszkaniową i usługową należy lokalizować w jednym budynku lub w oddzielnych budynkach, w dowolnych proporcjach;
- 3) intensywność zabudowy działki - nie mniejsza niż 0,03 i nie większa niż 0,35;
- 4) powierzchnia zabudowy działki - nie większa niż 35%;
- 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki - nie mniejszy niż 35%;
- 6) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu;
- 7) zakazuje się lokalizowania budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
- 8) cechy budynków mieszkalnych, usługowych lub o połączonych funkcjach:
 - a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu - nie mniejsza niż 6,5 m i nie większa niż 10,0 m,
 - b) budynki o nie więcej niż 3 kondygnacjach,
 - c) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,
 - d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,
 - e) kolorystyka elewacji o stonowanych barwach, nie powodująca dominacji budynku w otoczeniu,
 - f) dachy budynków o pokryciu w kolorze: brązowym, czarnym, szarym lub ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej);
- 9) cechy budynków gospodarczych, garażowych lub o połączonych funkcjach:
 - a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem lub wjazdem do budynku, do kalenicy dachu - nie mniejsza niż 3,0 m i nie większa niż 7,0 m,
 - b) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach,
 - c) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,
 - d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°,
 - e) kolorystyka elewacji o stonowanych barwach, nie powodująca dominacji budynku w otoczeniu,
 - f) dachy budynków o pokryciu w kolorze brązowym, czarnym, szarym lub ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej).

3. Zasady podziału terenu na działki:

- 1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się wydzielenie części terenu od strony południowej dla poszerzenia sąsiedniej działki położonej poza planem, przy zachowaniu działki od strony drogi powiatowej o powierzchni nie mniejszej niż 0,08 ha.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej;
- 2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny i 1 stanowisko na 35 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego;
- 3) stanowiska należy lokalizować na działce - na terenie lub w garażu.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i wodę z istniejących sieci przebiegających wzdłuż drogi powiatowej poprzez przyłączenia indywidualne;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż Ø 160 poprzez przyłączenie indywidualne;

- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi - do kanalizacji sanitarnej lub zbiorników wybieralnych, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych indywidualne - na teren własnej działki lub kanalizacją deszczową do odbiornika;
- 5) ogrzewanie budynków indywidualne, na paliwo stałe, ciekłe lub gazowe, z wykorzystaniem źródeł energii cieplnej, nie powodujących zwiększenia emisji niskiej; dopuszcza się wykorzystanie źródeł energii odnawialnej;
- 6) gromadzenie odpadów stałych i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Ostrów,
- 7) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić równolegle do drogi powiatowej, pomiędzy drogą a linią zabudowy lub wzdłuż granic działek.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla terenu nr 2 - Wola Ociecka

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

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu:

- 1) należy uwzględnić położenie terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów (dla którego granica określona została w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją Nr KDH 1/013/6037/97 z dnia 18.07.1997r., wydana przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, zmienionej decyzją, Nr DGiKGhg-4731-40/6909/55581/11/MJ z dnia 15.12.2011 r. wydana przez Ministra Środowiska), poprzez jego zagospodarowanie w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu;
- 2) intensywność zabudowy działki - nie mniejsza niż 0,03 i nie większa niż 0,35;
- 3) powierzchnia zabudowy działki - nie większa niż 35%;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki - nie mniejszy niż 35%;
- 5) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem obowiązującej i nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu, przy czym linia zabudowy obowiązująca dotyczy budynków mieszkalnych i jest nieprzekraczalną linią dla pozostałych budynków;
- 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 głównej kalenicy lub szczytu dachu - nie mniejsza niż 6,5 m i nie większa niż 10,0 m,
 - b) budynki o nie więcej niż 3 kondygnacjach,
 - c) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,
 - d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,
 - e) kolorystyka elewacji o stonowanych barwach, nie powodująca dominacji budynku w otoczeniu,
 - f) dachy budynków o pokryciu w kolorze: brązowym, czarnym, szarym lub ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej);
- 8) cechy budynków gospodarczych, garażowych lub o połączonych funkcjach:
 - 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) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach,
 - c) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,

- d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 25⁰ i nie większym niż 45⁰,
- e) kolorystyka elewacji o stonowanych barwach, nie powodująca dominacji budynku w otoczeniu,
- f) dachy budynków o pokryciu w kolorze: brązowym, czarnym, szarym lub ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej).

3. Zasady podziału terenu na działki:

- 1) działka o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha i nie większej niż 0,5 ha;
- 2) szerokość frontu działki (od strony drogi KD) - nie mniejsza niż 30,0 m;
- 3) kierunek linii podziału na działki - prostopadły do drogi KD, z tolerancją do 3⁰;

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna bezpośrednia z drogi KD;
- 2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 stanowisko na 1 lokal w budynku mieszkalnym;
- 3) stanowiska należy lokalizować na działce – na terenie lub w garażu.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej przebiegającej wzdłuż drogi gminnej poprzez przyłączenie indywidualne lub rozbudowę sieci niskiego napięcia;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu przebiegającego wzdłuż drogi gminnej poprzez przyłączenie indywidualne lub rozbudowę sieci o średnicy nie mniejszej niż Ø50;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe a docelowo do kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż Ø 90 poprzez przyłączenie indywidualne;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren własnej działki;
- 5) ogrzewanie budynków indywidualne, na paliwo stałe, ciekłe lub gazowe, z wykorzystaniem źródeł energii cieplnej, nie powodujących zwiększenia emisji niskiej; dopuszcza się wykorzystanie źródeł energii odnawialnej;
- 6) gromadzenie odpadów stałych i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Ostrów;
- 7) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić równoległe do drogi gminnej, pomiędzy drogą a linią zabudowy lub wzdłuż granic terenu.

§ 10. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 2 do uchwały - rysunku planu, symbolem KD przeznacza się pod drogę publiczną.

2. Teren KD należy zagospodarować jako fragment drogi zbiorczej (poszerzenie istniejącej drogi publicznej), z dopuszczeniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

Przepisy szczegółowe dla terenu nr 3 – Zdżary

§ 11. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 3 do uchwały - rysunku planu symbolem MN.UT, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową - usługi turystyczne.

2. Usługi turystyczne należy lokalizować na nie mniej niż 50% powierzchni terenu MN.UT, w pensjonacie, w domkach turystycznych (budynkach rekreacji indywidualnej), na kempingu lub w innym obiekcie nie będących obiektem hotelarskim, stosownie do przepisów o usługach turystycznych.

3. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu:

- 1) intensywności zabudowy działki - nie mniejsza niż 0,03 i nie większa niż 0,35;
- 2) powierzchnia zabudowy działki - nie większa niż 35%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki - nie mniejszy niż 50%;
- 4) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;

- 5) zakazuje się lokalizowania budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
- 6) cechy budynków mieszkalnych, usługowych lub o połączonych funkcjach, z zastrzeżeniem pkt 7:
 - a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu - nie mniejsza niż 6,5 m i nie większa niż 10,0 m,
 - b) budynki o nie więcej niż 3 kondygnacjach,
 - c) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,
 - d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° ,
 - e) kolorystyka elewacji o stonowanych barwach, nie powodująca dominacji budynku w otoczeniu,
 - f) dachy budynków o pokryciu w kolorze: brązowym czarnym, szarym lub ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej);
- 7) cechy budynków gospodarczych, garażowych lub o połączonych funkcjach oraz domków turystycznych:
 - 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) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach,
 - c) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,
 - d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° ,
 - e) kolorystyka elewacji o stonowanych barwach, nie powodująca dominacji budynku w otoczeniu,
 - f) dach nad bryłą główną budynku o pokryciu w kolorze: brązowym czarnym, szarym lub ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej).

4. Zasady podziału terenu na działki:

- 1) dopuszcza się podział terenu na nie więcej niż dwie działki;
- 2) każda działka o powierzchni nie mniejszej niż 0,25 ha i nie większej niż 0,5 ha;
- 3) szerokość frontu działki (od strony drogi KDW) - nie mniejsza niż 25,0 m;
- 4) w przypadku wydzielenia działki, która nie graniczy z drogą KDW dopuszcza się wydzielenie dojazdu i dojścia do tej działki, o łącznej szerokości ciągu komunikacyjnego - nie mniejszej niż 6,0 m.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej poprzez drogi wewnętrzne, w tym na terenie KDW;
- 2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) 1 stanowisko na 1 lokal w budynku mieszkalnym,
 - b) 1 stanowisko na jeden pokój w usługach turystycznych lub na jeden domek turystyczny, lecz nie mniej niż 1 stanowisko na 35 m² powierzchni użytkowej;
- 3) miejsca parkingowe należy lokalizować na działce – na terenie lub w garażu.

6. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej przebiegającej po zachodniej stronie drogi KDW poprzez przyłącz indywidualny lub rozbudowę sieci niskiego napięcia;
- 2) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej przebiegającej wzdłuż drogi KDW poprzez przyłącz indywidualny lub rozbudowę sieci o średnicy nie mniejszej niż dn 40;
- 3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu przebiegającego wzdłuż drogi KDW poprzez przyłącz indywidualny;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej przebiegającej wzdłuż drogi KDW, poprzez przyłącz indywidualny;
- 5) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami

odrębnymi - do kanalizacji sanitarnej lub zbiorników wybieralnych, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;

- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren własnej działki;
- 7) ogrzewanie budynków indywidualne, na paliwo stałe, ciekłe lub gazowe, z wykorzystaniem źródeł energii cieplnej, nie powodujących zwiększenia emisji niskiej; dopuszcza się wykorzystanie źródeł energii odnawialnej;
- 8) gromadzenie odpadów stałych i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Ostrów;
- 9) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić pomiędzy drogą a linią zabudowy lub wzdłuż granic terenu.

§ 12. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 3 do uchwały - rysunku planu, symbolem KDW przeznacza się pod drogę wewnętrzną.

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

§ 13. 1. Tereny oznaczone na załączniku nr 3 do uchwały - rysunku planu, symbolami 1ZL i 2ZL przeznacza się pod las.

2. Na terenach ZL zakazuje się lokalizacji budynków.

Rozdział 5.

Przepisy szczegółowe dla terenu nr 4 – Kamionka

§ 14. 1. Tereny oznaczone na załączniku nr 4 do uchwały - rysunku planu, symbolami 1UT i 2UT przeznacza się pod zabudowę turystyczną i rekreacji.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów UT:

- 1) tereny należy zagospodarować jako dwa zespoły zabudowy – zespoły budynków rekreacji indywidualnej, z dopuszczeniem usług turystyki świadczonych w tej zabudowie – w budynkach rekreacji indywidualnej (domkach turystycznych);
- 2) dopuszcza się lokalizowanie na każdym z terenów do 3 oczek wodnych, o powierzchni nie większej niż 200,0 m² każde;
- 3) intensywność zabudowy działki - nie mniejsza niż 0,03 i nie większa niż 0,35;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie większa niż 30%;
- 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki - nie mniejszy niż 60%;
- 6) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio w granicy z ciągami [KDX];
- 8) cechy budynków:
 - a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu, nie mniejsza niż 5,0 m i nie większa niż 7,5 m,
 - b) budynki wolno stojące o nie więcej niż 2 kondygnacjach,
 - c) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub czterospadowym z kalenicą,
 - d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 25⁰ i nie większym niż 50⁰,
 - e) kolorystyka elewacji o stonowanych barwach, nie powodująca dominacji obiektów w otoczeniu, jednakowa dla wszystkich budynków zlokalizowanych na jednym terenie UT.

3. Zasady podziału terenów UT na działki:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,03 ha;

2) każda działka o bezpośrednim dostępie do ciągu pieszo-jezdnego [KDX];

3) ciągi [KDX] o szerokości 6,0 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów UT:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej relacji Kamionka-Leszcze poprzez system dróg wewnętrznych, w tym na terenach 1KDW i 2KDW,
- 2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 stanowisko na 1 budynek rekreacji indywidualnej i dodatkowo nie mniej niż 2 miejsca na każdym z terenów UT;
- 3) stanowiska należy lokalizować jako naziemne na placu parkingowym wspólnym dla całego terenu UT lub w granicach działek albo w garażach w budynkach rekreacji indywidualnej.

5. Zasady obsługi terenów UT w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej przebiegającej po południowej lub północno-zachodniej stronie terenu poprzez jej rozbudowę o sieć niskiego lub średniego napięcia lub przyłącz indywidualny, które należy lokalizować wzdłuż granic terenów lub ciągów komunikacji;
- 2) zaopatrzenie w wodę indywidualne, ze studni zlokalizowanej w granicach planu lub poza nim;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi do zbiorników wybieralnych;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren własnej działki lub kanalizacją deszczową do odbiornika;
- 6) ogrzewanie budynków indywidualne, na paliwo stałe, ciekłe lub gazowe, z wykorzystaniem źródeł energii cieplnej, nie powodujących zwiększenia emisji niskiej; dopuszcza się wykorzystanie źródeł energii odnawialnej;
- 7) gromadzenie odpadów stałych i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Ostrów.

§ 15. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 4 do uchwały - rysunku planu, symbolem RM/UT przeznacza się pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy turystycznej.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu RM/UT:

- 1) dopuszcza zabudowę turystyczną w budynkach rekreacji indywidualnej (domkach turystycznych), na powierzchni nie większej niż 0,5 ha, w jednym rzędzie zabudowy wzdłuż drogi 1KDW lub ciągu pieszo-jezdnego [KDX] na terenie 2UT;
- 2) dopuszcza się wydzielenie z terenu RM/UT nie więcej niż dwóch działek siedliskowych o powierzchni nie mniejszej niż 0,3 ha każda lub dwóch działek siedliskowych o powierzchni nie mniejszej niż 0,3 ha każda i nie więcej niż 10 działek zabudowy rekreacji indywidualnej, o powierzchni nie mniejszej niż 0,03 ha każda;
- 3) zasady zagospodarowania działki siedliskowej w gospodarstwie rolnym:
 - a) intensywności zabudowy działki - nie mniejsza niż 0,03 i nie większa niż 0,3,
 - b) powierzchnia zabudowy działki - nie większa niż 10%,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki - nie mniejszy niż 70%,
 - d) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu,
 - e) cechy budynków:
 - wysokość budynków mieszkalnych, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu, nie mniejsza niż 6,5 m i nie większa niż 10,0 m,

- wysokość pozostałych budynków, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu, nie mniejsza niż 4,0 m i nie większa niż 9,0 m,
- budynki o nie więcej niż 3 kondygnacjach,
- dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,
- główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 25⁰ i nie większym niż 45⁰,
- kolorystyka elewacji nie powodująca dominacji obiektu w otoczeniu,
- dachy budynków o pokryciu w kolorze: brązowym czarnym, szarym lub ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej);

4) zasady zagospodarowania terenów zabudowy turystycznej:

- a) intensywność zabudowy działki - nie mniejsza niż 0,03 i nie większa niż 0,35;
- b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie większa niż 30%,
- c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki - nie mniejszy niż 60%;
- d) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu:
- e) cechy budynków:
 - wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu, nie mniejsza niż 5,0 m i nie większa niż 7,5 m,
 - nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub czterospadowym z kalenicą,
 - główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 25⁰ i nie większym niż 50⁰,
 - kolorystyka obiektów nie powodująca dominacji obiektów w otoczeniu.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu RM/UT:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej relacji Kamionka-Leszcze poprzez system dróg wewnętrznych, w tym na terenach 1KDW i 2KDW,
- 2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 stanowisko na 1 budynek rekreacji indywidualnej i na 1 lokal w budynku mieszkalnym zabudowy zagrodowej;
- 3) stanowiska należy lokalizować na działce - na terenie lub w garażu.

4. Zasady obsługi terenu RM/UT w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §14 ust. 5.

§ 16. 1. Tereny oznaczone na załączniku nr 4 do uchwały - rysunku planu, symbolami 1ZL i 2 ZL przeznacza się pod las.

2. Na terenach ZL zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 17. 1. Tereny oznaczone na załączniku nr 4 do uchwały - rysunku planu, symbolami 1KDW i 2KDW przeznacza się pod drogi wewnętrzne.

2. Zasady zagospodarowania terenów KDW:

- 1) teren 1KDW o szerokości w liniach rozgraniczających - 6,0 m;
- 2) teren 2KDW należy zagospodarować jako fragment drogi wewnętrznej.

Rozdział 6.

Przepisy szczegółowe dla terenów nr 5 i nr 6 – Kamionka

§ 18. 1. Tereny oznaczone na załączniku nr 5 do uchwały - rysunku planu, symbolami 1MN/U i 2MN/U, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie usług nie zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) funkcję usługową dopuszcza się w budynku mieszkalno-usługowym, na kondygnacji podziemnej lub na pierwszej kondygnacji nadziemnej lub w budynku usługowym;
- 3) funkcja usługowa na działce, o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m² i na powierzchni nie większej niż 50% powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy działki - nie mniejsza niż 0,03 i nie większa niż 0,35;
- 5) powierzchnia zabudowy działki - nie większa niż 35%;
- 6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki - nie mniejszy niż 35%;
- 7) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem obowiązującej linii i nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu, przy czym linia obowiązująca dotyczy budynków mieszkalnych i jest nieprzekraczalną linią dla pozostałych budynków;
- 8) na terenie 1MN/U zakazuje się lokalizowania budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
- 9) cechy budynków mieszkalnych, usługowych i o połączonych funkcjach:
 - 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 10,0 m,
 - b) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe o nie więcej niż 3 kondygnacjach,
 - c) budynki usługowe o nie więcej niż 2 kondygnacjach,
 - d) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,
 - e) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,
 - f) kolorystyka elewacji o stonowanych barwach, nie powodująca dominacji budynku w otoczeniu,
 - g) dachy budynków na terenie 2MN/U o pokryciu w kolorze: ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej);
- 10) cechy budynków gospodarczych, garażowych lub o połączonych funkcjach:
 - 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) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach,
 - c) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,
 - d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,
 - e) kolorystyka elewacji o stonowanych barwach, nie powodująca dominacji budynku w otoczeniu,
 - f) dachy budynków na terenie 2MN/U o pokryciu w kolorze ceglastym (naturalnej dachówki).

3. Zasady podziału terenów MN/U na działki:

- 1) dopuszcza się podział terenu 1MN/U na nie więcej niż 4 działki;
 - a) kierunek linii podziału prostopadły do drogi 1KDW z tolerancją do 3°;
 - b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,15 ha i nie większa niż 0,5 ha;
- 2) dopuszcza się podział terenu 2 MN/U na nie więcej niż 2 działki;
 - a) kierunek linii podziału prostopadły do drogi 2KD z tolerancją do 5° lub równoległy do istniejących podziałów geodezyjnych;
 - b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,05 ha;

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów MN/U:

- 1) dostępność komunikacyjna bezpośrednia z drogi powiatowej (1KD, 2KD) lub poprzez drogi wewnętrzne KDW;
- 2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny i 1 stanowisko na 35 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego,
- 3) stanowiska należy lokalizować na placu parkingowym lub w garażu.

5. Zasady obsługi terenu 1MN/U w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej lub drogi KDW poprzez przyłączenie indywidualne lub rozbudowę sieci niskiego lub średniego napięcia;
- 2) zaopatrzenie w gaz z gazociągu przebiegającego w rejonie drogi powiatowej, poprzez przyłączenie indywidualne lub rozbudowę o sieć o średnicy nie mniejszej niż dn 40;
- 3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu przebiegającego w rejonie drogi powiatowej lub po północnej stronie terenu, poprzez przyłączenie indywidualne lub rozbudowę sieci o średnicy nie mniejszej niż Ø50;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej przebiegającej przez teren, poprzez przyłączenie indywidualne;
- 5) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej lub zbiorników wybieralnych, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;
- 6) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych indywidualne - na teren własnej działki lub kanalizacją deszczową do odbiornika;
- 7) ogrzewanie budynków indywidualne, na paliwo stałe, ciekłe lub gazowe, z wykorzystaniem źródeł energii cieplnej, nie powodujących zwiększenia emisji niskiej; dopuszcza się wykorzystanie źródeł energii odnawialnej;
- 8) gromadzenie odpadów stałych i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Ostrów;
- 9) sieci należy prowadzić wzdłuż granic terenów.

6. Zasady obsługi terenu 2MN/U w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej przebiegającej w rejonie drogi powiatowej poprzez przyłączenie indywidualne;
- 2) zaopatrzenie w gaz z gazociągu przebiegającego w rejonie drogi powiatowej, poprzez przyłączenie indywidualne lub rozbudowę o sieć o średnicy nie mniejszej niż dn 40;
- 3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu przebiegającego wzdłuż drogi powiatowej, poprzez przyłączenie indywidualne;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej przebiegającej wzdłuż drogi wewnętrznej 2KDW, poprzez przyłączenie indywidualne;
- 5) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej lub zbiorników wybieralnych, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych indywidualne - na teren własnej działki lub kanalizacją deszczową do odbiornika;
- 7) ogrzewanie budynków indywidualne, na paliwo stałe, ciekłe lub gazowe, z wykorzystaniem źródeł energii cieplnej, nie powodujących zwiększenia emisji niskiej; dopuszcza się wykorzystanie źródeł energii odnawialnej;
- 8) gromadzenie odpadów stałych i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Ostrów;
- 9) sieci należy prowadzić wzdłuż granic terenów.

§ 19. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 5 do uchwały - rysunku planu, symbolem ZP przeznacza się pod zieleni urządzoną.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu ZP:

- 1) dopuszcza się lokalizację: wiaty przystanku komunikacji zbiorowej, ciągów pieszych i rowerowych, placu utwardzonego, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 75% powierzchni terenu.

§ 20. 1. Tereny oznaczone na załączniku nr 5 do uchwały - rysunku planu, symbolami 1KD i 2KD przeznacza się pod drogę publiczną.

2. Tereny KD należy zagospodarować jako fragmenty drogi zbiorczej (poszerzenie istniejącej drogi publicznej), z dopuszczeniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Tereny oznaczone na załączniku nr 5 do uchwały - rysunku planu, symbolami 1KDW i 2KDW przeznacza się pod drogi wewnętrzne.

2. Zasady zagospodarowania terenów KDW:

- teren 1KDW o szerokości w liniach rozgraniczających - 6,0 m,
- teren 2KDW należy zagospodarować jako fragment drogi wewnętrznej.

Rozdział 7.

Zmiany w obowiązujących przepisach

§ 22. W uchwale Nr X/70/2003 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 11 lipca 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ocieka gmina Ostrów (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2003 r., Nr 92 2003 r., poz. 1553), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 9:

a) *ust. 1 otrzymuje brzmienie:*

„1. 1. Przedmiotem ustaleń planu Nr 6 jest teren o powierzchni około 3,20 ha znaczony na załączniku graficznym granicami planu.”,

b) *w ust. 2 w pkt 3 przecinek zastępuje się kropką i skreśla się pkt 4,*

c) *skreśla się ust. 6;*

2) załącznik graficzny do uchwały, o której mowa w § 22 - rysunek planu Nr 6, traci moc w granicach obowiązywania załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 23. W uchwale Nr XXXIX/243/2002 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 4 czerwca 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 58/2001 w Gminie Ostrów (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2002 r., Nr 39, poz. 807, z późn. zm.), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 w ust. 1 w części głównej ustępu, zmniejsza się powierzchnię terenu określoną na około 4 490 ha i pomniejszoną w związku z uchwalonymi planami miejscowymi - o 5,77 ha;

2) w § 3:

a) w ust. 1 zmniejsza się powierzchnię terenów objętych kompleksami leśnymi (RL) określoną na 3 812,26 ha i pomniejszoną w związku z uchwalonymi planami miejscowymi - o 1,41 ha w tym:

- w pkt 3 powierzchnię dla terenów Ka 1 do Ka 9, Ka 11 do Ka 40 – o 1,23 ha,
- w pkt 9 powierzchnię dla terenów Żd 1, Żd 3, Żd 5 do Żd 8, Żd 10 do Żd 17 – o 0,18 ha,

b) w ust. 3 zmniejsza się powierzchnię terenów objętych kompleksami leśnymi (RL¹) określoną na około 677,97 ha i pomniejszoną w związku z uchwalonymi planami miejscowymi - o 4,36 ha, w tym:

- w pkt 3 powierzchnię dla terenów: Ka 3 – o 2,48 ha i Ka 14 – o 0,60 ha,
- w pkt 8 powierzchnię dla terenu WO2 - o 0,52 ha,
- w pkt 9 powierzchnię terenu Żd 1 - o 0,76 ha;

- 3) załącznik do uchwały - rysunek planu (karty: Ka 4, Ka 6, Żd 24), traci moc w granicach obowiązywania załączników do niniejszej uchwały.

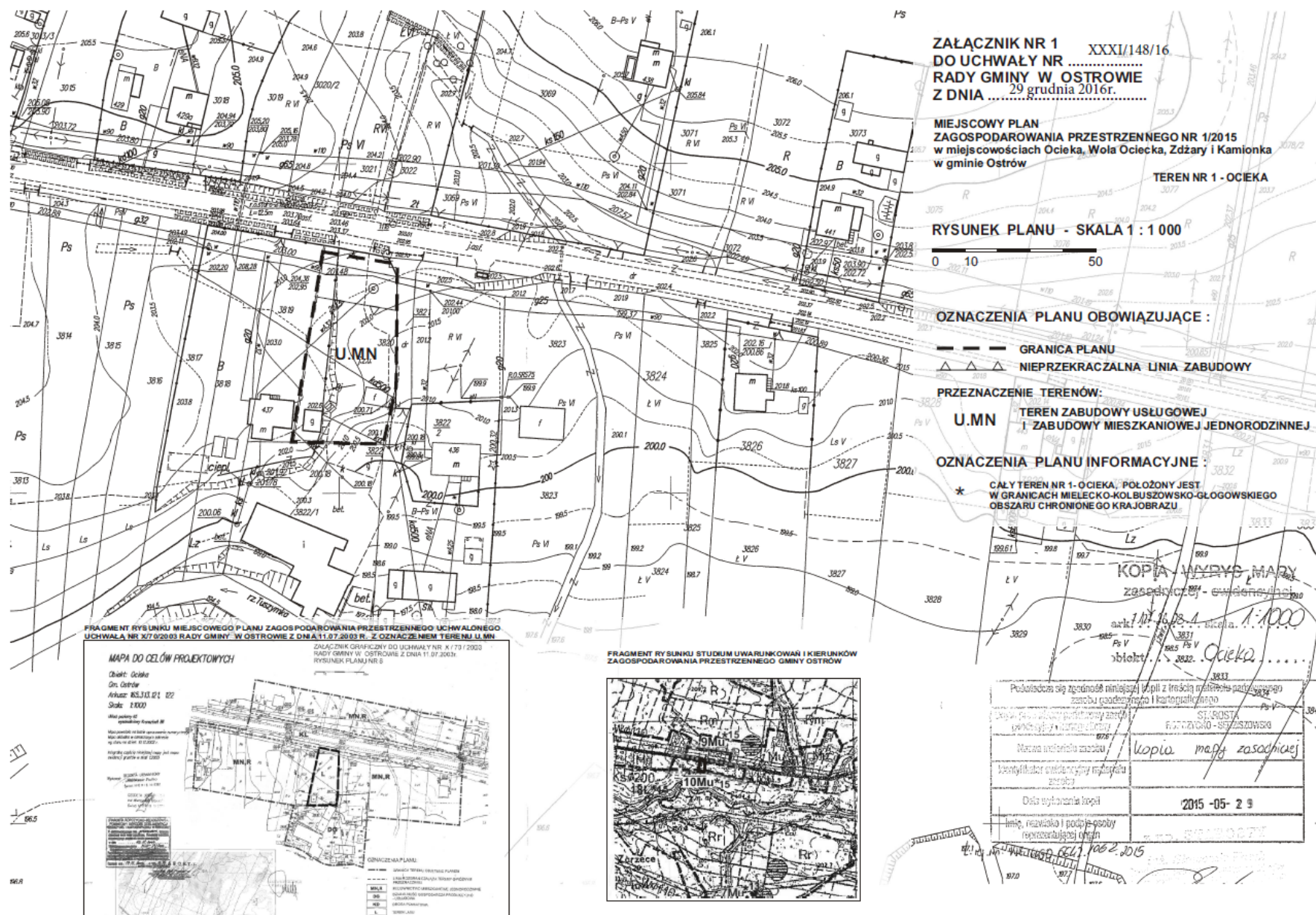
Rozdział 8.
Przepisy końcowe

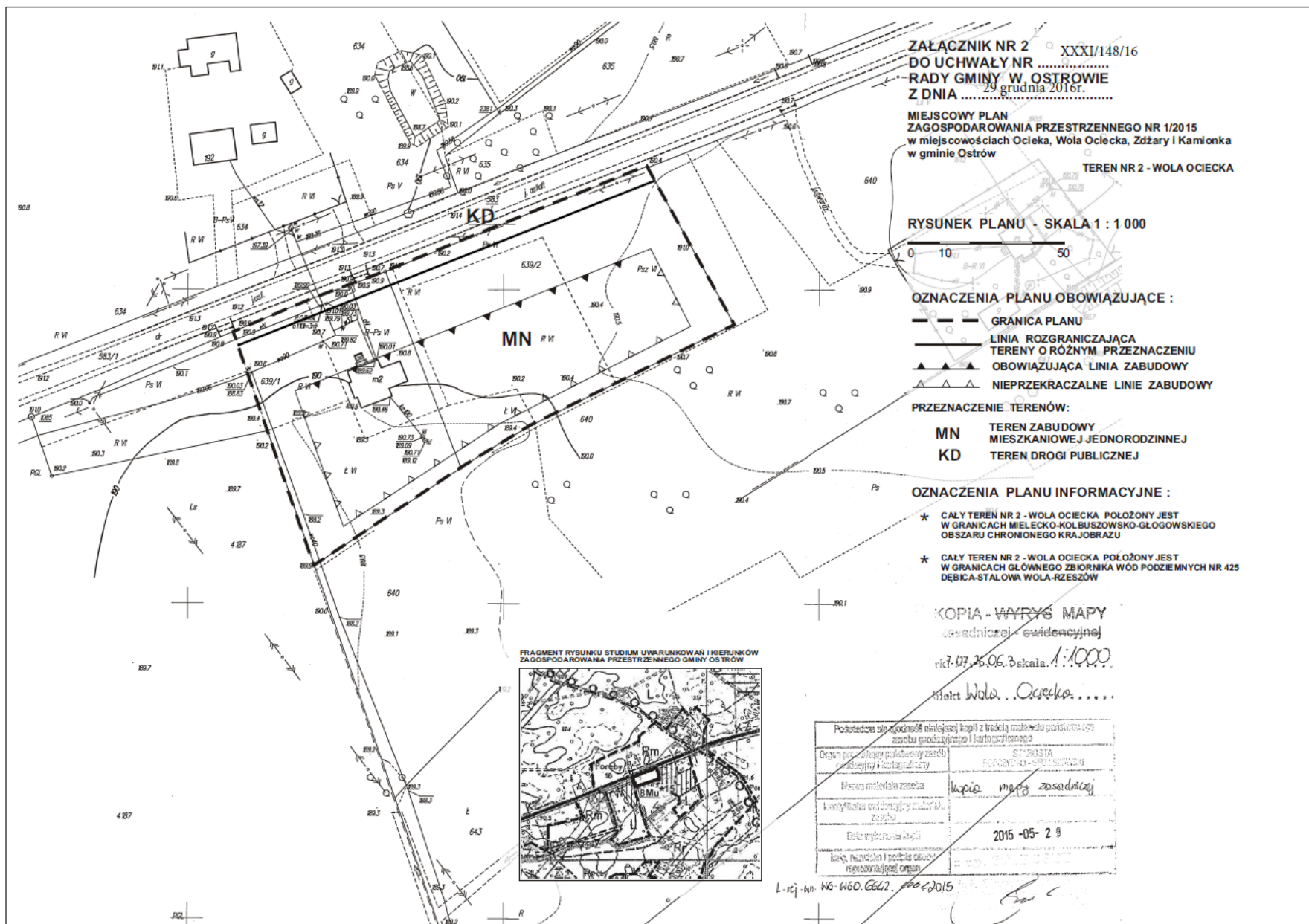
§ 24. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Ostrów.

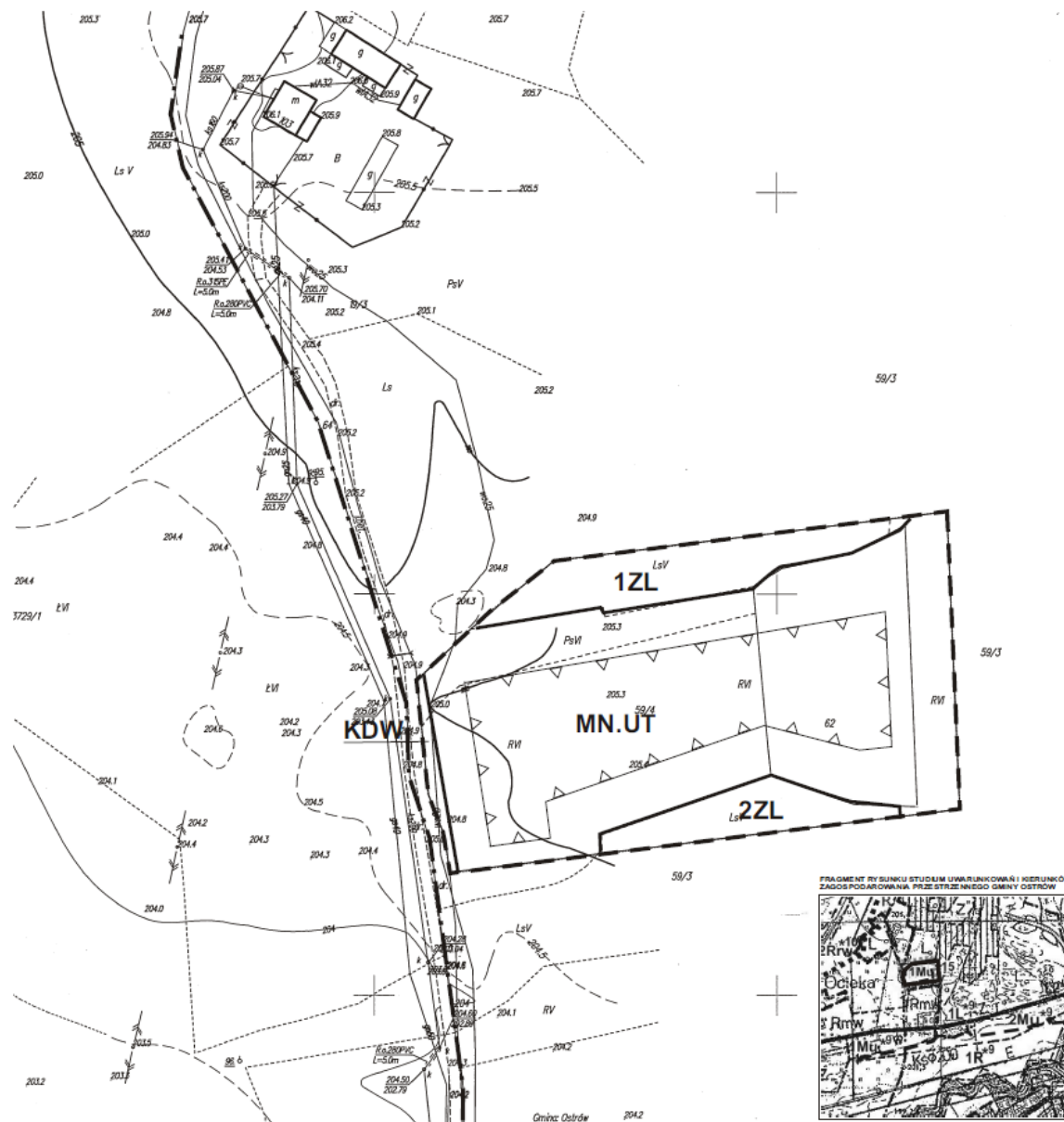
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Bajor







ZAŁĄCZNIK NR 3 XXXI/148/16
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY W OSTROWIE
Z DNIA 29 grudnia 2016r.

MIEJSOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2015
w miejscowościach Ocieka, Wola Ociecka, Zdżary i Kamionka
w gminie Ostrów

TEREN NR 3 - ZDŻARY

RYSUNEK PLANU - SKALA 1 : 1 000

0 10 50

OZNACZENIA PLANU OBOWIĄZUJĄCE :

--- GRANICA PLANU
--- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
△ △ △ NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MN.UT TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
I ZABUDOWY USŁUGOWEJ -USŁUG TURYSTYCZNYCH
ZL TERENY LASU
KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA PLANU INFORMACYJNE :

--- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIEJSCOWOŚCI
OCIEKA I ZDŻARY W GMINIE OSTROW

* CAŁY TEREN NR 3 - ZDŻARY, POŁOŻONY JEST
W GRANICACH MIEJSKO-KOLBUSZOWSKO-GŁOGOWSKIEGO
OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

KOPIA - WDRYS MAPY
zasadniczej - ewidencyjnej

ark. 1, 10, 14, 2 skala 1:1000

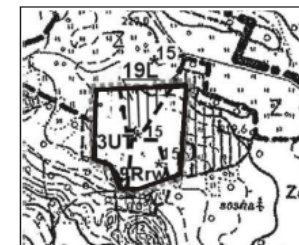
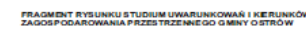
obekt ... Zdżary ...

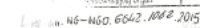
FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTROW



Podpisano się zgodnie z niniejszą kopią z treścią materiału parafowanego zobowiązanego i karbowanego	
Pracownik Urzędu Miejskiego (podpis) / karbowany	STAROSTA KOLBUSZOWSKI
Nazwa materiału zobowiązanego	kopia mapy zasadniczej
Identyfikator ewidencyjny materiału zobowiązanego	
Data wydania kopii	2015-05-29
Imię, nazwisko i podpis osoby wyznaczającej organ	

leg. nr. W6-N60-6647. 10/2015





**Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXXI/148/16
Rady Gminy w Ostrowie
z dnia 29 grudnia 2016 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 (fragmenty gminnych dróg) 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.