



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 6 marca 2013 r.

Poz. 1252

### UCHWAŁA NR XXV/212/13 RADY GMINY W OSTROWIE

z dnia 22 stycznia 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany nr III-3/2011 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 5/3/97 terenu położonego miejscowości Kozodrza**

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, uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

##### **Ustalenia wprowadzające.**

§ 1. Uchwała się zmianę nr III-3/2011 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 5/3/97 terenu położonego w miejscowości Kozodrza, uchwalonego Uchwałą Nr XXI/191/97 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 28 listopada 1997r. (Dz. U. Województwa Rzeszowskiego Nr 13 z dnia 12 grudnia 1997r., poz.147), zmienionej Uchwałą Nr XII/94/2007 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 2 października 2007r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 7/06/07 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 5/3/97 dla terenu położonego w Kozodrzy (Dz. U. Województwa Podkarpackiego Nr 88 z dnia 30 października 2007r., poz 1995) oraz Uchwałą Nr XXII/173/2008 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 22 sierpnia 2008r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1/2007 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 5/3/97 dla terenu położonego w Kozodrzy (Dz. U. Województwa Podkarpackiego Nr 76 z dnia 29 września 2008r., poz 1805) zwana dalej zmianą planu.

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

2. Załącznikami do zmiany planu są:

1) rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1,

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2.

#### **Rozdział 2.**

##### **Ustalenia szczegółowe.**

§ 3. W uchwale Nr XXI/191/97 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 28 listopada 1997r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 5/3/97 terenu położonego w miejscowości Kozodrza (Dz. U. Województwa Rzeszowskiego Nr 13 z dnia 12 grudnia 1997r., poz.147), z późniejszymi zmianami, wymienionymi w § 1 niniejszej uchwały, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) przed § 1 wprowadza się Dział I w brzmieniu; „Ustalenia wprowadzające”,
- 2) skreśla się tekst poprzedzający § 2 w brzmieniu: „Rozdział 1 Przepisy ogólne”,
- 3) skreśla się dotychczasowy tekst § 2 i w to miejsce wprowadza się tekst o następującym brzmieniu:

„1. Załącznik graficzny nr.1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego zmianą planu.

2. Następujące ustalenia graficzne na załączniku graficznym nr.1 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.”;
- 4) skreśla się tekst poprzedzający § 3 w brzmieniu: „Rozdział 2 Przepisy szczegółowe.”,

- 5) skreśla się dotychczasowy tekst § 3 i w to miejsce wprowadza się tekst o następującym brzmieniu:

„ W zagospodarowaniu terenów położonych w granicach Mielecko – Kolbuszowsko - Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku zmiany planu, należy uwzględnić zasady ochrony dla tego Obszaru określone w Rozporządzeniu Nr 79/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31 października 2005 r. w sprawie Mielecko – Kolbuszowsko - Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Województwa Podkarpackiego Nr 138 z dnia 7 listopada 2005r., poz 2101) oraz Uchwale Nr LII/995/10 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 25 października 2010r. zmieniającej Rozporządzenie Nr 79/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31 października 2005 r. w sprawie Mielecko – Kolbuszowsko - Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Województwa Podkarpackiego Nr 107 z dnia 5 listopada 2010r., poz 1958)”, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały”;

- 6) po § 3 wprowadza się Dział II, pt: „Ustalenia ogólne.” ,

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

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

„Ilekoć w uchwale jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Ostrowie 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 70% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub nie mniej niż 70% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,

5) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urzędnia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych,

6) usługach obsługi komunikacji – należy przez to rozumieć tereny na których lokalizowane są obiekty i urzędnia związane z obsługą ruchu komunikacyjnego. Do obiektów tych zalicza się stacje benzynowe, stacje obsługi, warsztaty naprawcze oraz myjnie samochodowe,

7) działkach nowo wydzielanych – należy przez to rozumieć działki, które zostały wydzielone po wejściu w życie niniejszej uchwały,

8) terenie inwestycji - należy przez to rozumieć fragment terenu, obejmujący jedną lub kilka działek, na którym realizuje się jedną inwestycję (objętą jednym pozwoleniem na budowę),

9) *liniach rozgraniczających* – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

10) *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,

11) *wskaźniku intensywności zabudowy* - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej na danej działce do jej powierzchni,

12) *maksymalnej powierzchni zabudowy* – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni części zabudowanej działki do jej powierzchni ,

13) *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,

14) *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.”;

9) 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.”,

10) skreśla się dotychczasowy tekst § 5 i w to miejsce wprowadza się tekst o następującym brzmieniu:

„Ustala się, że na całym obszarze zmiany planu do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami dla poszczególnych terenów dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.”;

11) 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 rysunku zmiany planu.”;

12) 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 rysunkiem zmiany planu :

1) *tereny urzędzeń i obiektów usuwania i unieszkodliwiania odpadów* - oznaczony symbolem przeznaczenia O,

2) *teren rolniczy* - oznaczony symbolem przeznaczenia R,

3) *tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług* – oznaczone symbolem P,U. Usługi należy lokalizować w jednym budynku z funkcją produkcyjną, lub w wolnostojącym budynku usługowym, przy czym powierzchnia zabudowy wolnostojącego budynku usługowego nie może być większa niż 300 m<sup>2</sup>, a funkcja usługowa nie może przekroczyć 50% powierzchni zabudowy terenu inwestycji,

4) *teren lasów* - oznaczony symbolem przeznaczenia ZL.”;

13) 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 rysunkiem zmiany planu:

1) *teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej* - oznaczony symbolem przeznaczenia KDZ,

2) *tereny drogi publicznej klasy drogi lokalnej* – oznaczony symbolem przeznaczenia KDL,

3) *tereny drogi publicznej klasy drogi dojazdowej* – oznaczony symbolem przeznaczenia KDD,

4) *teren drogi wewnętrznej* – oznaczony symbolem przeznaczenia KDW.”;

14) skreśla się dotychczasowy tekst § 9 i w to miejsce wprowadza się tekst o następującym brzmieniu:

”

1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku 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.”;

15) 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.”;

16) skreśla się § 10a,

17) skreśla się § 10b,

18) skreśla się tekst poprzedzający § 11, w brzmieniu: „Rozdział III Przepisy końcowe.”,

19) 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  $10,0 \text{ m}^2$ , 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  $3,0 \text{ m}^2$ , 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 budowach i urządzeniach infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.),

3) zakazuje się wspornikowego wywieszania znaków informacyjno – plastycznych i reklam poza linie rozgraniczające drogę 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 pkt. 1 - 5 nie dotyczą gminnego systemu informacji oraz znaków drogowych.”;

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

21) występujące po § 11 paragrafy § 12, § 13, § 14, § 15, § 16 otrzymują odpowiednio numery 20, 21, 22, 23, 24,

22) po Rozdziale 3 określonym w pkt.20 wprowadza się § 12 w 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 czym 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 przepisach 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 wydzielania 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.”;

23) po § 12 wprowadza się Rozdział 4 w brzmieniu: „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.”,

24) po Rozdziale 4 określonym w pkt.23 wprowadza się § 13 w brzmieniu:

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

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

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

3) oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia 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,

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

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

6) 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 infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej”;

25) po § 13 wprowadza się Rozdział 5, w brzmieniu: „Zasady dotyczące infrastruktury technicznej.”,

26) po Rozdziale 5 określonym w pkt.25 wprowadza się § 14 w brzmieniu:

„

1. Układ drogowo-uliczny stanowią drogi zbiorcze, lokalne i dojazdowe oraz wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu .

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

3. Drogi wewnętrzne tworzą wewnętrzny (niepubliczny) układ komunikacyjny.

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

Lp.	nazwa drogi / ulicy	symbol przeznaczenia	klasa drogi	minimalna szerokość w liniach rozgraniczających (m)
	droga istniejąca o pow. 2,10 ha	1.KDZ	zbiorcza	7 - 20 (na odcinku zmiany planu wskazuje jedynie część pasa drogowego)
	droga istniejąca o pow. 0,97 ha	1.KDL	lokalna	20 - 30
	droga projektowana o pow. 0,32 ha	1.KDD	dojazdowa	12
	droga projektowana o pow. 0,27 ha	1.KDW	wewnętrzna	12

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 umożliwiający 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 rysunku zmiany planu .

9. Ustala się minimalne szerokości jezdni:

1) dla dróg oznaczonych symbolem KDZ – 2x3,50 m,

2) dla dróg oznaczonych symbolem KDL – 2x3,00 m,

3) dla dróg oznaczonych symbolem KDD – 2x2,50 m

4) dla dróg oznaczonych symbolem KDW – 2x2,50 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) usług – 5 m.p./1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

2) stacji paliw - 30 m.p./1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

3) obiektów produkcyjnych - 20 m.p./100 zatrudnionych,

4) obiektów zbiorowego zakwaterowania (hoteli), obiektów biurowo – administracyjnych - minimum 20 m.p./ 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.”;

27) po § 14 wprowadza się § 15 w 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 i projektowanych sieci wodociągowych położonych poza granicami zmiany planu poprzez realizację projektowanych wodociągów o min. średnicy dn. 90 w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 1.KDZ , 1.KDL, 1.KDD,

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 istniejącego przewodu kanalizacyjnego dn 200 położonego w drodze oznaczonej symbolem 1.KDZ oraz projektowanego przewodu kanalizacji sanitarnej o min. średnicy dn. 150 realizowanego w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 1.KDZ i 1.KDL,

b) 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 istniejącego przewodu kanalizacji deszczowej dn 300 położonego w drodze oznaczonej symbolem 1.KDZ oraz projektowanego przewodu kanalizacyjnego o min. średnicy dn. 150 realizowanego w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 1.KDZ i 1.KDL,

b) w przypadku braku możliwości wpięcia 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,*

d) *nakaz podczyszczenia 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.),*

e) *nakaz stosowania zabezpieczeń izolujących infiltrację do gruntu wód odciekowych z wysypiska odpadów oraz miejsc odbioru odpadów, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 1.O i 2.O oraz stosowanie urządzeń umożliwiających podczyszczenie tych wód do stanu uniemożliwiającego skażenie gruntu i wód podziemnych,*

5) *w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:*

a) *zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej i projektowanej sieci gazowej położonej poza granicami zmiany planu poprzez realizację projektowanego gazociągu o min. średnicy dn. 32 w liniach rozgraniczających drogę oznaczonych symbolami 1.KDZ, 1.KDL, 1.KDD,*

b) *dopuszczenie stosowania indywidualnych 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 oznaczonych symbolami 1.KDZ, 1.KDL, 1.KDD i 1.KDW, 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.*

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.”;*

28) *po § 15 wprowadza się Dział III, w brzmieniu: „Ustalenia szczegółowe.”,*

29) *po Dziale III wprowadza się Rozdział 1, w brzmieniu: „Tereny urządzeń i obiektów usuwania i unieszkodliwiania odpadów.”,*

30) *po Rozdziale 1 określonym w pkt.29 wprowadza się § 16 w brzmieniu:*

„

1. *Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1.O (30,63 ha), 2.O (0,96 ha).*

2. *Przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń usuwania i unieszkodliwiania odpadów.*

3. *W zakresie warunków urbanistycznych:*



- 1) zachowuje się istniejące obiekty i urządzenia, z prawem do działań remontowych,
  - 2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów,
  - 3) nie ogranicza się maksymalnej wysokości skarp nasypów składowiska odpadów,
  - 4) ustala się nakaz ogrodzenia terenów,
  - 5) na terenie oznaczonym symbolem 2.O dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń niezbędnych do realizacji punktu przyjmowania odpadów komunalnych,
  - 6) dopuszcza się realizację budynków administracyjno – biurowych i socjalnych niezbędnych do funkcjonowania terenów,
  - 7) dopuszcza się realizację garaży, których wysokość nie przekroczy 8,0 m (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna),
  - 8) ustala się maksymalną wysokość budynków administracyjno – biurowych i socjalnych do 12 m,
  - 9) ustala się, że wysokość obiektów, urządzeń i budynków związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem terenów należy dostosować do potrzeb technologicznych,
  - 10) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,2,
  - 11) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,8,
  - 12) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 50%,
  - 13) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków administracyjno - biurowych i socjalnych – 30 m,
  - 14) 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 §14,
  - 15) na budynkach administracyjno – biurowych dopuszcza się realizację dachów spadzistych lub płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
  - 16) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę oraz materiały stosowane w pokryciu dachów płaskich,
  - 17) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych, blachy i kamienia,
  - 18) 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,
  - 19) dopuszcza się eksploatację gruntu mineralnego i glebotwórczego na potrzeby istniejącego wysypiska odpadów komunalnych, przy czym tereny poeksploatacyjne należy sukcesywnie rekultywować,
  - 20) dopuszcza się realizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niż określone w ust.2, w tym telekomunikacyjnej.
4. W zakresie podziałów terenów na działki:
- 1) zgodnie z ustaleniami §12,
  - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki ma być nie mniejszy niż 1,0 m.
5. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) zgodnie z ustaleniami §13,

2) *dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem, że nie będą posiadały niekorzystnego wpływu na przyrodę Mielecko – Kolbuszowsko – Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.*

6. *W zakresie zasad obsługi infrastruktury:*

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

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

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

31) *po § 16 wprowadza się Rozdział 2, w brzmieniu: „Teren rolniczy.”,*

32) *po Rozdziale 2 określonym w pkt.31 wprowadza się § 17 w brzmieniu:*

”

1. *Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem R (7,24 ha).*

2. *Przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy.*

3. *W zakresie warunków urbanistycznych:*

1) *ustala się przeznaczenie terenu na funkcje rolnicze,*

2) *ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy,*

3) *dopuszcza się realizację urządzeń niezbędnych do prowadzenia produkcji rolniczej,*

4) *dopuszcza się wykorzystanie terenu na cele stawów hodowlanych ryb,*

5) *dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.*

4. *W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:*

1) *zgodnie z ustaleniami §13,*

2) *ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki nie może być mniejszy niż 95%.*

33) *po § 17 wprowadza się Rozdział 3, w brzmieniu: Tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej.”;*

34) *po Rozdziale 3 określonym w pkt.33 wprowadza się § 18 w brzmieniu:*

”

1. *Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1.P,U (8,80 ha), 2.P,U (3,51 ha), 3.P,U (2,54 ha), 4.P,U (4,79 ha).*

2. *Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz 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.18,*

4) *ustala się realizację obiektów produkcyjnych, w tym z zakresu przetwórstwa surowców wtórnych, składów i magazynów oraz usług, w tym usług obsługi komunikacji oraz handlu detalicznego i hurtowego, z zastrzeżeniem pkt.5 i pkt.6,*

5) *zakazuje się lokalizacji instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów polegających na budowie: kompostowni, komposterów, biogazowni itp. obiektów wykorzystujących procesy biologicznej stabilizacji tlenowej i beztlenowej,*

6) *lokalizację instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów polegających na budowie biogazowni dopuszcza się wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem 3.P,U,*

7) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń usuwania i unieszkodliwiania odpadów, niezbędnych do funkcjonowania istniejącego wysypiska odpadów,

8) dopuszcza się realizację garaży oraz budynków gospodarczych, których wysokość nie może przekraczać 8,0 m,

9) ustala się maksymalną wysokość obiektów produkcyjnych, zabudowy usługowej i magazynów do 16,0 m,

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

11) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0,

12) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 70%,

13) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej obiektów produkcyjnych, budynków usługowych i magazynów – 100 m,

14) 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 § 14,

15) dopuszcza się realizację dachów spadowych lub płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 45°,

16) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę oraz materiały stosowane w pokryciu dachów płaskich,

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

18) 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 m<sup>2</sup>,

3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki ma być nie mniejszy niż 30,0m.

5. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zgodnie z ustaleniami §13,

2) dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem, że nie będą posiadały niekorzystnego wpływu na przyrodę Mielecko – Kolbuszowsko – Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

3) 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 § 14, § 15,

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

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

35) po § 18 wprowadza się Rozdział 4, w brzmieniu: „Teren lasów.”,

36) po Rozdziale 4 określonym w pkt.35 wprowadza się § 19 w brzmieniu:

”

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.ZL (4,31 ha).

2. *Przeznaczenie podstawowe: lasy.*

3. *W zakresie warunków urbanistycznych:*

1) *ustala się nakaz zalesienia terenu,*

2) *ustala się nakaz prowadzenia gospodarki leśnej, po nasadzeniu lasu, zgodnie z planami urządzania lasów,*

3) *ustala się nakaz stosowania w składzie gatunkowym drzewostanów gatunków odpowiadających siedliskom rodzimym,*

4) *ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy.*

4. *W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:*

1) *zgodnie z ustaleniami §13,*

2) *ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki nie może być mniejszy niż 100%.*

37) *po § 19 wprowadza się Dział IV, w brzmieniu: Przepisy końcowe.”,*

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe.**

§ 4. Ustala się stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1) 25 % dla terenów oznaczonych symbolami P,U,

2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami O, R, ZL, KDZ, KDL, KDD, KDW.

§ 5. Rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do Uchwały Nr XXI/191/97 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 28 listopada 1997r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 5/3/97 terenu położonego w miejscowości Kozodrza (Dz.U. Województwa Rzeszowskiego Nr 13 z dnia 12 grudnia 1997r., poz.147), z późniejszymi zmianami, zastępuje się rysunkiem zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

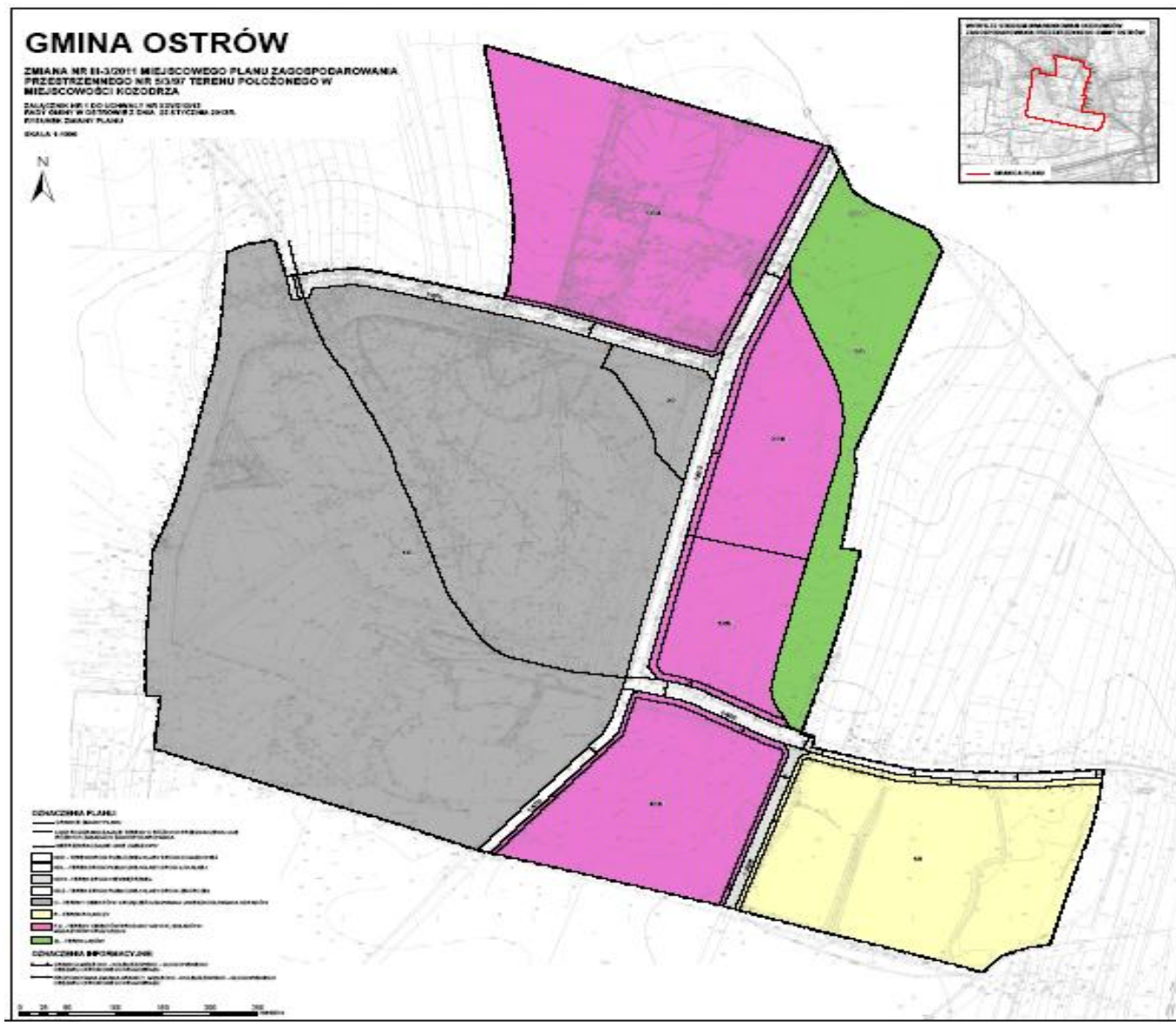
§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostrów.

§ 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**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/212/13

Rady Gminy w Ostrowie

z dnia 22 stycznia 2013r.

**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 III-3/2011 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 5/3/97 terenu położonego miejscowości Kozodrza 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 (tereny oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD) na terenach przeznaczonych w zmianie nr III-3/2011 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 5/3/97 terenu położonego miejscowości Kozodrza 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 uchwała 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.).