



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 20 grudnia 2012 r.

Poz. 3317

UCHWAŁA NR XXII/187/12 RADY GMINY W OSTROWIE

z dnia 20 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2010 w miejscowości Ocieka i Zdżary w gminie Ostrów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647) oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/95/2000 Rady Gminy Ostrów z dnia 19 kwietnia 2000 r. z późn. zm., Rada Gminy w Ostrowie postanawia co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2010 dla terenu o powierzchni około 5,60 ha, położonego w miejscowościach Zdżary i Ocieka, przy drodze powiatowej relacji Ocieka-Kamionka.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie zastosowanych na nim oznaczeń;
- 2) załącznik Nr 2 - 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 lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni około 2,31 ha;
- 2) MN/RM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, o powierzchni około 0,40 ha;
- 3) R - tereny rolnicze, o powierzchni około 2,13 ha;
- 4) ZL - tereny leśne, o powierzchni około 0,32 ha;
- 5) KD - droga publiczna, o powierzchni około 0,19 ha;
- 6) KDW - drogi wewnętrzne, o powierzchni około 0,25 ha.

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

§ 4. W związku z położeniem całego terenu objętego planem w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy rozporządzenia Wojewody Podkarpackiego Nr 79/05 z dnia 31 października 2005 r. w sprawie Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. z 2005 r. Nr 138, poz. 2105 z późn. zm.) przy zagospodarowaniu terenu i lokalizowaniu obiektów budowlanych zakazuje się trwałej zmiany rzeźby terenu oraz zmiany stosunków wodnych.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN, w tym: MN1, MN2, MN3 i MN4 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:

- 1) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) powierzchnia działki:
 - dla terenu MN2 - nie mniejsza niż 0,10 ha,
 - dla pozostałych terenów - nie mniejsza niż 0,10 ha i nie większa niż 0,25 ha,
 - b) szerokość działki od strony drogi stanowiącej główny dojazd (frontu działki):
 - dla terenu MN2 - nie mniejsza niż 20,0 m,
 - dla pozostałych terenów - nie mniejsza niż 25,0 m i nie większa niż 55,0 m,
 - c) kierunek linii podziału terenów:
 - dla terenu MN3 prostopadły do drogi KDW1;
 - dla pozostałych terenów prostopadły do drogi KD1, KD2, KD3 lub drogi KDW2 lub zgodny z istniejącym podziałem geodezyjnym,
 - na terenie MN4, każda działka musi graniczyć z drogą KD3 i KDW2;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy działki - nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,4;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy działki - nie większa niż 350 m²;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki - nie mniejszy niż 50%;
- 5) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy od strony drogi publicznej dotyczy budynków mieszkalnych i jest nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) w obowiązującej linii zabudowy należy lokalizować budynki ścianą lub narożnikiem, stosownie do przepisu pkt 7 lit. d;
- 6) na każdej działce należy zapewnić nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, w tym oba możliwe w garażu;
- 7) cechy budynków mieszkalnych:
 - 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 9,0 m,
 - b) szerokość budynku, długość budynku - nie mniejsze niż 8,0 m i nie większe niż 20,0 m,
 - c) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub czterospadowym z kalenicą,
 - d) główne kalenice budynków o kierunku równoległym do frontu działki,
 - e) główne połacie dachowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia - nie mniejszym niż 35⁰ i nie większym niż 45⁰,
 - f) elewacje w kolorze białym lub pastelowych odcieniach koloru beżowego, żółtego lub kremowego,

- g) dachy budynków o pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, w kolorze ceglastym;
- 8) cechy budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu, nie mniejsza niż 3,5 m i nie większa niż 7,0 m,
 - b) szerokość budynku, długość budynku - nie mniejsze niż 5,0 m i nie większe niż 12,0 m,
 - c) dach nad bryłą główną budynku 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 45° , 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. Dostępność komunikacyjna terenów:

- 1) dla terenów MN1 i MN2 - bezpośrednia z drogi powiatowej, nie więcej niż dwoma zjazdami na każdy z terenów;
- 2) dla pozostałych terenów - z drogi powiatowej poprzez drogi wewnętrzne KDW1 lub KDW2;
- 3) do czasu wybudowania drogi KDW2 dopuszcza się obsługę terenu MN4 bezpośrednio z drogi powiatowej nie więcej niż 3 zjazdami (po jednym na dwie działki), co nie dotyczy działek graniczących z drogą KDW1.

4. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej przebiegającej w rejonie drogi powiatowej poprzez sieć średniego lub niskiego napięcia;
- 2) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej poprzez jej rozbudowę o nowy odcinek o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 40$;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej przebiegającej w zachodniej części terenu objętego planem, w rejonie drogi powiatowej poprzez rozbudowę o sieć o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 90$;
- 4) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej przebiegającej w zachodniej części terenu objętego planem w rejonie drogi powiatowej poprzez rozbudowę o sieć o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 200$;
- 5) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub na teren własnej działki;
- 6) ogrzewanie budynków indywidualne, na paliwo stałe, ciekłe lub gazowe;
- 7) gromadzenie odpadów stałych na własnej działce, a usuwanie poprzez wywóz na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Ostrów;
- 8) sieci należy prowadzić w granicach dróg, na terenach zabudowy mieszkaniowej - pomiędzy drogami a liniami zabudowy lub na terenach rolnych.

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

§ 6.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/RM przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu:

- 1) dopuszcza się wydzielenie jednej działki, o powierzchni nie większej niż 0,20 ha, pod zabudowę zagrodową;
- 2) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej, w miejscu oznaczonym na rysunku planu liniami podziału wewnętrznego i symbolem [KDW]:
 - szerokość nie mniejsza niż 5,0 m,

- dopuszcza się zwiększenie szerokości i zmianę długości drogi, w dostosowaniu do podziału terenu na działki budowlane;
- 3) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) dopuszcza się podział terenu na nie więcej niż dwie działki budowlane,
 - b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,15 ha,
 - c) kierunek linii podziału prostopadły do północnej granicy terenu;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,4;
 - 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki nie mniejszy niż 60%;
 - 6) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu;
 - 7) na każdej działce należy zapewnić nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym oba możliwe w garażu;
 - 8) cechy budynków mieszkalnych:
 - 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 9,0 m,
 - b) szerokość budynku, długość budynku - nie mniejsze niż 8,0 m i nie większe niż 20,0 m,
 - c) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub czterosпадowym z kalenicą,
 - d) kalenice budynków o kierunku równoległym lub prostopadłym do północnej granicy terenu,
 - e) główne połacie dachowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia - nie mniejszym niż 35⁰ i nie większym niż 45⁰,
 - f) elewacje w kolorze białym lub pastelowych odcieniach koloru beżowego, żółtego lub kremowego,
 - g) dachy budynków o pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, w kolorze ceglastym lub grafitowym;
 - 9) cechy budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu, nie mniejsza niż 3,5 m i nie większa niż 7,0 m,
 - b) szerokość budynku, długość budynku - nie mniejsze niż 5,0 m i nie większe niż 12,0 m,
 - c) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub czterosпадowym z kalenicą,
 - d) główne połacie dachowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia nie mniejszym niż 20⁰ i nie większym niż 45⁰, 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. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi powiatowej, poprzez drogę wewnętrzną KDW2.

4. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §5 ust. 4 lub poprzez przyłączenia indywidualne z istniejących sieci z kierunku południowego lub wschodniego.

5. Obowiązuje maksymalny dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej, w zależności od sposobu użytkowania terenu, stosownie do ustaleń ust. 2 pkt 1.

§ 7. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem R, w tym: R1, R2 i R3, przeznacza się pod użytkowanie rolnicze.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) teren wydzielony linią podziału wewnętrznego i oznaczony symbolem [WS] należy zagospodarować jako ciek wodny, przy czym dopuszcza się zmianę jego szerokości i długości;
- 2) zakazuje się lokalizowania budynków, za wyjątkiem jednego budynku stacji transformatorowej;

- 3) dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg stanowiących dojazdy do pól.

§ 8. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZL, w tym: ZL1 i ZL2, przeznacza się pod las.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zakazuje się lokalizowania budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie powodują zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

§ 9. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, w tym: KDW1 i KDW2, przeznacza się pod drogi wewnętrzne.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 7,0 m;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych.

§ 10. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KD, w tym: KD1, KD2 i KD3, przeznacza się pod drogę publiczną.

2. Tereny należy zagospodarować jako fragmenty drogi publicznej w ciągu istniejącej drogi powiatowej.

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

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

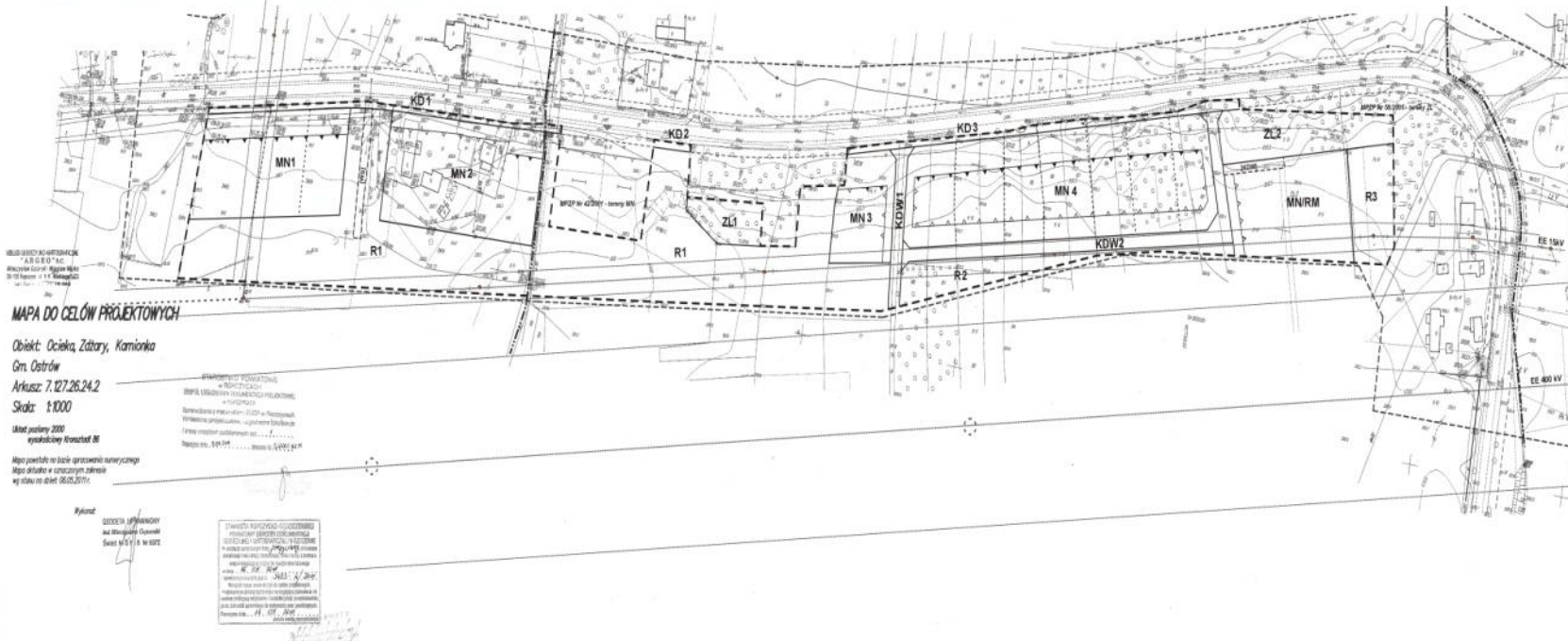
§ 12. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Ostrów.

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

**Przewodniczący
Rady Gminy**

Marian Pondo

MIJESCOVY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 3/2010
w miejscowościach Ocieka i Żdzary w gminie Ostrów



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 1008/10/12
RADY GMINY W OSTROWIE
Z DNIA 25 listopada 2012r.

RYSUNEK PLANU - SKALA 1:1000
0 10 20

OZNACZENIA PLANU OBRÓWLAJĄCE:

- GRANICA PLANU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE
- TERENY O RÓŻNYM PRZEDZIOZACZENIU
- OBOWIĄZUJĄCA LINE ZABUDOWY
- NIERÓWNOCIOWA LINE ZABUDOWY

PRZEDZIOZACZENIE TERENÓW:

- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNOPOCZEWNA
- MN/RM ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNOPOCZEWNA Z DOZWIĄZANIEM ZABUDOWY DZIURAWOJEWY
- R TERENY ROLNE
- ZL TERENY LEŚNE
- KD DROGA PUBLICZNA
- KD/W DROGA NIEMIĘTROWA

TERENY WYDZIELONE LINEM POZIOMYM WYMIERZENEGO W OBRAMOWIENIU TERENÓW O OKREŚLONYM PRZEDZIOZACZENIU:

- [R/L] ODK WODNY
- [D/W] DROGA NIEMIĘTROWA

OZNACZENIA PLANU INFORMACYJNE:

- PROPOZYCYJNE LINE POZIOME NA ODLEGŁOŚĆ
- GRANICE ADMINISTRACYJNE WS
- LINE ELEKTROENERGETYCZNA 400 KV WŁĄCZ DO SIETKI
- LINE ELEKTROENERGETYCZNA 10 KV WŁĄCZ DO SIETKI

* CAŁY TEREN OBIĘTU PLANU PODLEGA JEST W OBROTACH I WŁASNOŚCIACH WŁAŚCICIELÓW NIERUCHOMOŚCI ODRĘBNO OKREŚLONYCH

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Objekt: Ocieka, Żdzary, Kamionka
Gm. Ostrów
Arkusz: 7.127.26.24.2
Skala: 1:1000
Układ poziomy: 2000
wykonalny: Wrocław 06

Mapa powstała na bazie opracowania numerycznego
Mapy obiektu w zacięciu z zakresu
wykonalnym na dzień: 06.05.2011r.

WYKONALNY
na Wydziale Geodezji
Świad. Nr 111/8 w 1022

OPRACOWANIE PRACOWNIKÓW
PROJEKTOWYCH
PRACOWNIA PROJEKTOWA
GEODEZJI I WYMIARÓW
W WARSZAWIE
ul. Żwirki i Wigury 73
01-651 Warszawa
NIP 525-270-76-00
KRS 0000331844
REGON 141819937

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXII/187/12
Rady Gminy w Ostrowie
z dnia 20 listopada 2012r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2010
w miejscowościach Ocieka i Żdzary w gminie Ostrów, 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, (sieci infrastruktury wodno-kanalizacyjnej) będzie odbywać się ze środków własnych gminy, ze środków Unii Europejskiej lub środków prywatnych.
2. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania środków pozabudżetowych.