RADA GMINY
w Ostrowie

UCHWAŁA Nr X/70/2003
Rady Gminy w Ostrowie
z dnia 11 lipca 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ocieka gmina Ostrów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami).

Rada Gminy w Ostrowie uchwala co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§1

1. Uchwala się 7 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ocieka w gminie Ostrów – zwanych dalej planami, obejmujących tereny oznaczone na załącznikach graficznych do uchwały granicami planów.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 stanowi zmianę w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego gminy Ostrów uchwalonego uchwałą Nr XVI/59/87 Gminnej Rady Narodowej w Ostrowie z dnia 29.05.1987 r. ogłoszoną w Dz. U. Województwa Rzeszowskiego Nr 8/87, poz. 100 z dnia 10.09.1987 r. wraz z późniejszymi zmianami tego planu.

3. Załącznikami od Nr 1 do Nr 7 do niniejszej uchwały są rysunki planów, wykonane są na mapach w skali 1:1000.

4. Rysunki planów obowiązują w zakresie zastosowanych oznaczeń planu.

§2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć ustawy, rozporządzenia oraz obowiązujące normy,
   2) dopuszczeniu określonej funkcji lub obiektów – należy przez to rozumieć, że pod funkcję dopuszczoną nie można zagospodarować więcej niż 50 % powierzchni terenu o określonym przeznaczeniu podstawowym, oraz że łączna powierzchnia użytkowa obiektów dopuszczonych winna być mniejsza niż 50 % łącznej powierzchni użytkowej obiektów o funkcji podstawowej (nie dotyczy planu Nr 1).
   3) strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425, należy przez to rozumieć – strefę ochronną Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów" określonego w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18.07.1997 r. znak KDH-I/013/6037/97,
   4) Obszarze Chronionego Krajobrazu, należy przez to rozumieć – obszar Mielecko – Kolbuszowsko – Głogowski Obszar Chronionego Krajobrazu ustalony rozporządzeniem Nr 35/92 Wojewody Rzeszowskiego z dnia 14.07.1992 r.,
   5) obszarze górniczym złóż gazu ziemnego, należy przez to rozumieć – obszar górniczy złóż gazu ziemnego „Blizna – Ocieka", ustalony decyzją Nr 28/96 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 10.07.1996 r.

§3

1. Na terenach objętych planami dopuszcza się:
   1) przebudowę istniejących i lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów szczególnych i możliwości zagospodarowania terenów zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu,
   2) w kubaturze budynków mieszkalnych przeznaczenie do 30 % powierzchni użytkowej na cele usług nie pogarszających stanu środowiska oraz nie powodujących uciążliwości dla otoczenia i nie wymagających obsługi transportem ciężarowym, przy równoczesnym zapewnieniu miejsc parkowania samochodów osobowych dla obsługi usług na własnej działce,
   3) przesunięcia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu oraz linii podziału wewnętrznego, przy zapewnieniu możliwości realizacji zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami planów oraz przepisami szczególnymi.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§4

1. Przedmiotem ustaleń planu **Nr 1** jest teren o powierzchni 0,14 ha oznaczony na załączniku graficznym granicami planu.

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   1) **MN,R** – pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
   2) **KD** – pod fragment pasa drogowego drogi gminnej.

3. Na terenie określonym w ust. 1 obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z położeniem w:
   1) strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **MN,R** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
   1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć, dla których może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko,
   2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych związanych produkcją rolną oraz garaży wolnostojących
   3) budynki gospodarcze oraz garaże, jednokondygnacyjne,
   4) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
   5) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
   6) wysokość budynku mieszkalnego nie wyższa niż dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe; dachy symetryczne, połaciowe,
   7) dostosować architekturę realizowanych obiektów do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu, poprzez zastosowanie odpowiedniej bryły budynku, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych,

5. Fragment pasa drogowego oznaczonego symbolem **KD** przeznacza się pod modernizację drogi gminnej, szerokość w granicach planu około 1 m.

6. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez zjazd z istniejącej drogi gminnej.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:

1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez ich dysponentów,
2) odprowadzanie ścieków bytowych kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków,
3) odprowadzenie wód opadowych oraz ścieków technologicznych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych zgodnie z przepisami szczególnymi,
4) ogrzewanie w sposób nie pogarszający stanu środowiska,
5) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych zbiornikach usytuowanych na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie; gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, z zapewnieniem ich usuwania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§5

1. Przedmiotem ustaleń planu **Nr 2** jest teren o powierzchni 0,38 ha oznaczony na załączniku graficznym granicami planu.

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   2) **MN,R** – pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
   2) **KG** – pod fragment pasa drogowego drogi wojewódzkiej.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **MN,R** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
   1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć, dla których może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko,
   2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych związanych produkcją rolną oraz garaży wolnostojących
   3) budynki gospodarcze oraz garaże, jednokondygnacyjne,
   4) dopuszcza się podział na dwie działki budowlane, prostopadle do drogi gminnej,
   5) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od krawędzi jezdni drogi gminnej i 20 m od krawędzi drogi wojewódzkiej,
   6) wysokość budynku mieszkalnego nie wyższa niż dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe; dachy symetryczne, połaciowe,
   7) dostosować architekturę realizowanych obiektów do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu, poprzez zastosowanie odpowiedniej bryły budynku, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych,

4. Fragment pasa drogowego oznaczonego symbolem **KG** przeznacza się pod modernizację drogi wojewódzkiej, szerokość w granicach planu około 3 m.

5. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez zjazdy z istniejącej drogi gminnej.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:
   1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez ich dysponentów,
   2) odprowadzanie ścieków bytowych kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków,
   3) odprowadzenie wód opadowych oraz ścieków technologicznych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych zgodnie z przepisami szczególnymi,
   4) ogrzewanie w sposób nie pogarszający stanu środowiska,
   5) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych zbiornikach usytuowanych na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie, gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej w sposób nie

zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, z zapewnieniem ich usuwania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§6

1. Przedmiotem ustaleń planu **Nr 3** jest teren o powierzchni 0,21 ha oznaczony na załączniku graficznym symbolem **UM**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   1) **UM** – pod usługi nie pogarszające stanu środowiska oraz nie powodujących uciążliwości dla otoczenia, z dopuszczeniem części mieszkalnej,
   2) **P** – pod parking,
   3) **KL** – pod fragment pasa drogowego drogi powiatowej.

3. Na terenie określonym w ust. 1 obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z położeniem w:
   1) Obszarze Chronionego Krajobrazu.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **UM** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
   1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
   2) zachować nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości minimalnej od krawędzi jezdni drogi gminnej,
   3) wysokość budynku nie wyższa niż dwie kondygnacje użytkowe, przy czym dopuszcza się wykorzystanie poddasza na część mieszkalną,
   4) dachy budynków spadowe, symetryczne, w kolorze dachówki ceramicznej,
   5) dostosować architekturę realizowanych obiektów do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu, poprzez zastosowanie odpowiedniej bryły budynku, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych,
   6) należy zapewnić ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do usług.

5. Teren pod parking, oznaczony symbolem **P** należy utwardzić.

6. Fragment pasa drogowego oznaczonego symbolem **KL** przeznacza się pod modernizację drogi powiatowej, szerokość w granicach planu około 3 m.

7. Obsługa komunikacyjna terenów **UM** i **P** poprzez zjazdy z drogi powiatowej przebiegającej przy zachodniej granicy terenu.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:
   1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez ich dysponentów,
   2) odprowadzanie ścieków bytowych kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków,
   3) odprowadzenie wód opadowych z budynku rozwiązać indywidualnie na zasadach określonych przepisami szczególnymi, zaś z parkingów i powierzchni utwardzonych należy rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
   4) ogrzewanie w sposób nie pogarszający stanu środowiska,
   5) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych zbiornikach usytuowanych na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie; gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, z zapewnieniem ich usuwania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§7

1. Przedmiotem ustaleń planu **Nr 4** jest teren o powierzchni 0,04 ha oznaczony na załączniku graficznym symbolem **Z**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu **Z** – pod zieleń nieurządzoną.
3. Na terenie Z obowiązuje zakaz zabudowy.

§8

1. Przedmiotem ustaleń planu **Nr 5** jest teren o powierzchni około 0,73 ha oznaczony na załączniku graficznym granicami planu.

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   1) **MN** – pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
   2) **KDx** – pod dojazd wewnętrzny.

3. Na terenie określonym w ust. 1 obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z położeniem w:
   1) Obszarze Chronionego Krajobrazu,
   2) obrębie stanowiska archeologicznego.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
   1) budynki gospodarcze oraz garaże, jednokondygnacyjne,
   2) zachować obowiązujące linie zabudowy w odległości 13 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
   3) wysokość budynku mieszkalnego nie wyższa niż dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe; dachy symetryczne, połaciowe,
   4) dostosować architekturę realizowanych obiektów do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu, poprzez zastosowanie odpowiedniej bryły budynku, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych,

5. Szerokość dojazdu wewnętrznego **KDx** 8 m w liniach rozgraniczających.

6. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez zjazdy z istniejącej drogi gminnej, oraz dojazdem wewnętrznym o nr ewidencyjnym 2271/5 i dojazdem oznaczonym symbolem KDx.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:
   1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez ich dysponentów,
   2) odprowadzanie ścieków bytowych kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków,
   3) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
   4) ogrzewanie w sposób nie pogarszający stanu środowiska,
   5) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych zbiornikach usytuowanych na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie.

§9

1. Przedmiotem ustaleń planu **Nr 6** jest teren o powierzchni około 3,35 ha oznaczony na załączniku graficznym granicami planu.

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   1) **MN,R** – pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,

2) **DG** – pod działalność gospodarczą produkcyjno – usługową,
3) **KL** – pod odcinek drogi powiatowej,
4) **L** – pod teren lasu.

3. Na terenie określonym w ust. 1 obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z położeniem w:
1) Obszarze Chronionego Krajobrazu.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **MN,R** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć, dla których może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko,
2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną oraz garaży wolnostojących,
3) przy nowym podziale na działki budowlane szerokość działki ustala się na minimum 20m,
4) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20 m od krawędzi drogi powiatowej,
5) wysokość budynku mieszkalnego nie wyższa niż dwie kondygnacje użytkowe,
6) dostosować architekturę realizowanych obiektów do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu, poprzez zastosowanie odpowiedniej bryły budynku, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **DG** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć, dla których może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko,
2) wysokość budynków do dwóch kondygnacji użytkowych,
3) dopuszcza się usytuowanie na działce budynku mieszkalnego,
4) dostosować architekturę realizowanych obiektów do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu, poprzez zastosowanie odpowiedniej bryły budynku, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych,
5) należy zapewnić ilość miejsc parkingowych w dostosowaniu do prowadzonej działalności gospodarczej.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **L** obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) na terenie obowiązuje prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami szczególnymi o lasach.

7. Odcinek drogi oznaczonej symbolem **KL** przeznacza się pod modernizację drogi powiatowej, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.

8. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez zjazdy z drogi powiatowej, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

9. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:
1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez ich dysponentów,
2) odprowadzanie ścieków bytowych kanalizacją sanitarną do gminnej oczyszczalni ścieków,
3) odprowadzanie ścieków technologicznych oraz wód opadowych należy rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych zgodnie z przepisami szczególnymi,
4) ogrzewanie w sposób nie pogarszający stanu środowiska,
5) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych zbiornikach usytuowanych na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie; gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej w sposób nie

zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, z zapewnieniem ich usuwania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§10

1. Przedmiotem ustaleń planu **Nr 7** jest teren o powierzchni około 0,37 ha oznaczony na załączniku graficznym granicami planu.

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   1) **MR** – pod budownictwo zagrodowe,
   2) **KD** – pod fragment pasa drogowego drogi gminnej.

3. Na terenie określonym w ust. 1 obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z położeniem w:
   1) Obszarze Chronionego Krajobrazu,
   2) obszarze górniczym złóż gazu ziemnego.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **MR** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
   1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć, dla których może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko,
   2) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
   3) budynki gospodarcze oraz garaże, jednokondygnacyjne,
   6) wysokość budynku mieszkalnego nie wyższa niż dwie kondygnacje użytkowe,
   5) dopuszcza się lokalizację budynków letniskowych o wysokości do 7 m,
   6) dostosować architekturę realizowanych obiektów do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu, poprzez zastosowanie odpowiedniej bryły budynku, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych,

5. Fragment pasa drogowego oznaczonego symbolem **KD** przeznacza się pod modernizację drogi gminnej, szerokość w granicach planu około 2 m.

6. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez zjazd z drogi gminnej.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:
   1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez ich dysponentów,
   2) odprowadzanie ścieków bytowych kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków,
   3) odprowadzenie wód opadowych oraz ścieków technologicznych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych zgodnie z przepisami szczególnymi,
   4) ogrzewanie w sposób nie pogarszający stanu środowiska,
   5) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych zbiornikach usytuowanych na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie; gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, z zapewnieniem ich usuwania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

PRZEPISY KOŃCOWE

§11

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planów dopuszcza się wykorzystanie terenów w sposób dotychczasowy.

§12

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w wysokości:

- 20 % dla terenów przeznaczonych pod usługi i działalność gospodarczą,
- 10 % dla terenów przeznaczonych pod bud. mieszkaniowe jednorodzinne,
- 0 % dla pozostałych terenów.

§13

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów o którym mowa w §1 ust. 2 w granicach terenów objętych niniejszą uchwałą.

§14

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Ostrów.

§15

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

