



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 3 sierpnia 2017 r.

Poz. 2753

### UCHWAŁA NR XXXVIII/200/17 RADY GMINY W OSTROWIE

z dnia 19 lipca 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany Nr III-1/2017 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/05 terenu położonego w rejonie centrum miejscowości 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 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017, poz. 1073) oraz po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia 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 zmianę Nr III-1/2017 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/05 terenu położonego w rejonie centrum miejscowości Ostrów, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/279/06 Rady Gminy Ostrów z dnia 31 marca 2006 r., opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 36 z 2006 r., poz. 662 z późn. zm., zwaną dalej zmianą Nr III-1/2017.

2. Zmiana Nr III-1/2017 dotyczy dwóch terenów o powierzchniach około 0,27 ha i 0,72 ha, położonych w Ostrowie, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej.

**§ 2.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - rysunek planu-zmiana Nr III-1/2017, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie zastosowanych na nim oznaczeń, zgodnie z legendą;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Nr III-1/2017 planu.

**§ 3.** Dla terenu objętego zmianą Nr III-1/2017 określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

#### **Rozdział 2. Zmiany w obowiązujących przepisach**

**§ 4. 1.** W uchwale, o której mowa w §1 ust. 1, wprowadza się następujące zmiany:

1) W § 1:

a) w ust. 2, w pkt 2 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) Załącznik Nr 4 – graficzny, sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący rysunek planu – zmiana Nr III-1/2017 oraz integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie zastosowanych na nim oznaczeń, zgodnie z legendą.”;

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

*„3. Przepisami niniejszej uchwały objęte są dwa tereny o łącznej powierzchni około 80,55 ha w granicach oznaczonych na załącznikach Nr 1, Nr 2 i Nr 4 – rysunkach planu.”;*

2) W § 4:

a) po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

*„3a) rysunku planu-zmiana Nr III-1/2017 – należy przez to rozumieć rysunek planu dotyczący dwóch terenów, oznaczonych symbolami: P,U oraz 2.U[B]; ustalenia rysunku planu (zmiany planu) - załącznika graficznego Nr 2, nie obowiązują w granicach rysunku planu-zmiana Nr III-1/2017;”;*

b) pkt 12 otrzymuje brzmienie:

*„12) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w zmianie planu lub na rysunku planu-zmiana Nr III-1/2017, 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; dopuszczenie wysunięcia elementów poza lico ściany budynku nie dotyczy linii na terenie P,U;”;*

3) § 6 otrzymuje brzmienie:

*„§6. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunkach zmiany planu oraz na rysunku planu-zmiana Nr III-1/2017.”;*

4) W § 7 po pkt 7 dodaje się pkt 7a w brzmieniu:

*„7a) tereny zabudowy produkcyjnej lub zabudowy usługowej – oznaczone symbolem P,U;”;*

5) W § 9, ust. 1 otrzymuje brzmienie:

*„1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunkach zmiany planu oraz na rysunku planu-zmiana Nr III-1/2017.”;*

6) W § 10, w pkt 5 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

*„6) ustalenia pkt 1-5 nie dotyczą terenów P,U i 2.U[B].”;*

7) W § 11, ust. 6 otrzymuje brzmienie:

*„6. Ustalenia ust. 1-5 nie dotyczą gminnego systemu informacji oraz znaków drogowych oraz nie dotyczą terenów P,U i 2.U[B].”;*

8) W § 15, ust. 6 otrzymuje brzmienie:

*„6. Na terenach oznaczonych symbolami 1.E, 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 1.MN,U, 2.MN,U, 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM, 8.RM, 9.RM, 10.RM, 11.RM, 12.RM, 13.RM, 14.RM, 1.U, 2.U z wyłączeniem terenu [B], 3.U, 4.U, 5.U, 1.U,P, 2.U,P, 2.KS, 3.KS, 4.KS, 1.ZN, 2.ZN, 3.ZN, 4.ZN, 5.ZN, 1.ZP, 1.KDG, 1.KDZ, 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 1.KX, 2.KX, 3.KX, 4.KX, 5.KX, 6.KX, 7.KX, 8.KX, 9.KX, 10.KX, 11.KX położonych w zasięgu strefy, o której mowa w ust.5 obowiązuje nakaz uwzględnienia obostrzeń określonych w decyzji, o której mowa w ust.5, w tym zakaz realizacji przedsięwzięć trwale zanieczyszczających wody lub grunty oraz powodujących degradację zasobów wód eksploatowanych w ujęciu na terenie oznaczonym symbolem 1.W.”;*

9) W § 19, w ust. 1 otrzymuje brzmienie:

*„1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu Nr 2 symbolem 1.MN,U (1,98 ha), 2MN,U (0,14 ha);*

10) W § 22:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

*„1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu Nr 2 oraz na rysunku planu-zmiana Nr III-1/2017 symbolami: 1.U (0,51 ha), 2.U (2,26 ha), 3.U (0,39 ha), 4.U (0,29 ha), 5.U (0,47 ha).”;*

b) w ust. 3:

- pkt 9 otrzymuje brzmienie:

*„9) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 1,5, a na terenie [B] maksymalną intensywność zabudowy działki – 1,6, ”*

- pkt 10 otrzymuje brzmienie:

*„10) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,8, a na terenie [B] minimalną intensywność zabudowy działki – 0,1, ”*

- pkt 12 otrzymuje brzmienie:

*„12) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków usługowych – 30 m, a na terenie [B] – do 70 m, z zastrzeżeniem pkt 12a, ”*;

- po pkt 12 wprowadza się pkt 12 a w brzmieniu:

*„12a) w przypadku budynku o szerokości elewacji frontowej większej niż 30 m, nakazuje się jej zróżnicowanie poprzez zastosowanie: uskoków, ryzalitów, pilastrów lub różnej wysokości poszczególnych części budynku, ”*;

- pkt 13 otrzymuje brzmienie:

*„13) 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 § 16, z zastrzeżeniem pkt 13a, ”*

- po pkt 13 wprowadza się pkt 13 a w brzmieniu:

*„ 13a) na terenie [B] miejsca parkingowe, należy lokalizować w granicach działki budowlanej na terenie, w garażu naziemnym lub podziemnym, wg wskaźnika określonego w § 16, w tym miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości wynikającej z przepisów o drogach publicznych, ”*

- pkt 17 w części głównej otrzymuje brzmienie:

*„17) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków, z zastrzeżeniem pkt 17a: ”*

- w pkt 17 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 17 a w brzmieniu:

*„17a) na terenie [B] wszystkie budynki z zastosowaniem jednorodnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych, co dotyczy ścian i dachów bryły głównej budynków. ”*;

11) Po §23 wprowadza się rozdział 6a pod nazwą: „Rozdział 6 a – Tereny zabudowy produkcyjnej lub usługowej” oraz § 23 a w brzmieniu:

*„§ 23. a. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu - zmiana nr III-1/2017 symbolem P,U (0,27 ha).*

*2. Przeznaczenie terenu – zabudowa produkcyjna lub usługowa.*

*3. Ustala się w zakresie warunków urbanistycznych:*

- 1) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć produkcyjnych i usługowych należących do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,*
- 2) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,*
- 3) intensywność zabudowy działki: minimalna - 0,3, maksymalna – 2;*
- 4) powierzchnia zabudowy działki - nie większa niż 80%;*
- 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki - nie mniejszy niż 8%;*
- 6) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu-zmiana nr III-1/2017;*

- 7) dopuszcza się lokalizowanie ekranów akustycznych od strony południowej i zachodniej terenu, o wysokości nie większej niż 2,2 m, a od strony północnej o wysokości nie większej niż 4,0 m, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
  - 8) teren wzdłuż południowej i zachodniej granicy działki należy zagospodarować pod zieleń izolacyjną średniowysoką (krzewy zimozielone),
  - 9) w przypadku lokalizacji ekranów akustycznych, należy zastosować roślinność jako element maskujący pełne płaszczyzny ekranów,
  - 10) cechy budynków:
    - a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu albo górnej krawędzi innego przekrycia - nie mniejsza niż 4,5 m i nie większa niż 10,0 m,
    - b) budynki o nie więcej niż 3 kondygnacjach, w tym nie więcej niż 2 kondygnacjach nadziemnych,
    - c) przekrycie - płaskie lub dachem o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,
    - d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż  $4^{\circ}$  i nie większym niż  $35^{\circ}$ .
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) dostępność komunikacyjna z drogi wojewódzkiej – bezpośrednia (w miejscu istniejących zjazdów) lub poprzez drogę wewnętrzną 3.KDW;
  - 2) na terenie inwestycji komunikacja wewnętrzna w formie dojazdów i dojazdów;
  - 3) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z § 16 ust. 12;
  - 4) miejsca parkingowe należy lokalizować na działce - na parkingu naziemnym, podziemnym lub w garażu.
5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i wodę z istniejących sieci poprzez przyłączenia indywidualne;
  - 2) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej 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 indywidualną, do odbiornika (rowu) zlokalizowanego poza terenem P,U i poza terenem drogi wojewódzkiej (IKDG);
  - 5) ogrzewanie budynków indywidualne, na paliwo stałe, ciekłe lub gazowe, z wykorzystaniem źródeł energii cieplnej, nie powodujących zwiększenia emisji niskiej;
  - 6) gromadzenie odpadów stałych i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Ostrów,
  - 7) gromadzenie i usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności produkcyjnej w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, usuwanie ich zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.”.

2. Traci moc rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 2 graficzny (rysunek zmiany planu) do uchwały Nr XXXVI/279/06 Rady Gminy Ostrów z dnia 31 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/05 terenu położonego w rejonie centrum miejscowości Ostrów, w części objętej załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.

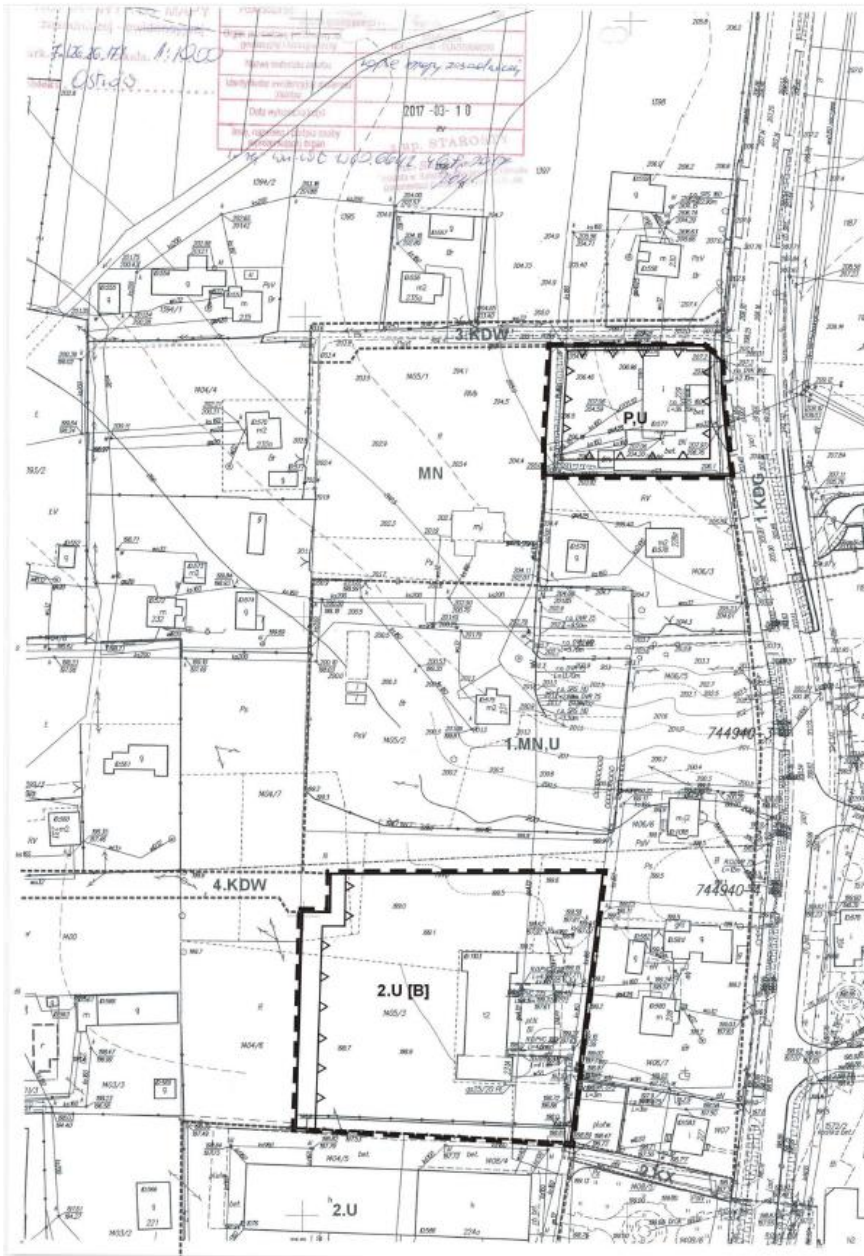
**Rozdział 3.**  
**Przepisy końcowe**

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostrów.

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

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Józef Bajor**



ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/200/17  
RADY GMINY W OSTROWIE  
Z DNIA 19 LIPCA 2017 R.

RYSunEK PLANU - ZMIANA NR III-1/2017  
MIEJSCOWEGO PLANU Zagospodarowania Przestrzennego NR 1/05  
TERENU POŁOżonego W REJONIE CENTRUM MIEJSCOWOŚCI OSTROWIE

SKALA - 1 : 1 000  
0 10 50

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE :

- GRANICA ZMIANY NR III-1/2017
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH Zagospodarowania
- - - LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- ▲ ▲ NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

- P,U TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ LUB USŁUGOWEJ
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- [B] TEREN WYDZIELONY LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO W GRANICACH TERENU ZABUDOWY USŁUGOWEJ - 2.U

OZNACZENIA INFORMACYJNE :

- - - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH Zagospodarowania W G. MIEJSCOWEGO PLANU Zagospodarowania Przestrzennego NR 1/05 TERENU POŁOżonego W REJONIE CENTRUM MIEJSCOWOŚCI OSTROWIE Z PGN. 2A - POZA GRANICAMI ZMIANY NR III-1/2017 MPZP

RYSunEK 5 - WIDOK STANOWISKA WYKONANIA ROBÓT W ZAKRESIE ZAGospodarowania PRZEstrzennego TERENU OSTROWIE



RYSunEK 6 - WIDOK STANOWISKA WYKONANIA ROBÓT W ZAKRESIE ZAGospodarowania PRZEstrzennego TERENU OSTROWIE

