UCHWAŁA NR X/89/19
RADY GMINY OSTRÓW

z dnia 30 lipca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2018 w miejscowościach Kamionka, Kozodrza i Ostrów w gminie Ostrów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018, poz. 1945 z 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2018 w miejscowościach Kamionka, Kozodrza i Ostrów w gminie Ostrów, zwany dalej planem.

2. Plan dotyczy pięciu obszarów, o łącznej powierzchni około 10,23 ha, w tym:

1) obszaru Nr 1, położonego w miejscowości Kamionka, w przysiółku Zagrody, o powierzchni około 0,07 ha;

2) obszaru Nr 2, położonego w miejscowości Kamionka, po północnej stronie drogi powiatowej relacji Ocieka-Kamionka, o powierzchni około 1,45 ha;

3) obszaru Nr 3, położonego w miejscowości Kozodrza, w sąsiedztwie składowiska odpadów, po południowej stronie drogi powiatowej relacji Zdżary – Witkowice, o powierzchni około 7,24 ha;

4) obszaru Nr 4, położonego w miejscowości Kozodrza, w rejonie składowiska odpadów, po południowej stronie drogi gminnej, o powierzchni około 0,86 ha;

5) obszaru Nr 5 położonego w centrum miejscowości Ostrów, o powierzchni około 0,61 ha,

- w granicach oznaczonych na załącznikach do uchwały.

§ 2. 1. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik Nr 1 - rysunek planu dla obszaru Nr 1 - Kamionka, wykonany na mapie w skali 1:1000;

2) załącznik Nr 2 - rysunek planu dla obszaru Nr 2 - Kamionka, wykonany na mapie w skali 1:1000;

3) załącznik Nr 3 - rysunek planu dla obszaru Nr 3 - Kozodrza, wykonany na mapie w skali 1:1000;

4) załącznik Nr 4 - rysunek planu dla obszaru Nr 4 - Kozodrza, wykonany na mapie w skali 1:1000;

5) załącznik Nr 5 - rysunek planu dla obszaru Nr 5 - Ostrów, 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, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 stanowią integralne części uchwały i obowiązują w zakresie zastosowanych na nich oznaczeń.

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

1) MN/RM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej, o powierzchni około 0,07 ha;

2) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o powierzchni około 1,08 ha;

3) R/RM - teren rolny z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, o powierzchni około 7,24 ha;

4) RM - teren zabudowy zagrodowej, o łącznej powierzchni około 0,50 ha;

5) U/M - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, o powierzchni około 0,61 ha;

6) R - teren rolny, o powierzchni 0,31 ha;

7) ZL - teren lasu, o powierzchni około 0,30 ha;

8) KD - tereny dróg publicznych, o łącznej powierzchni około 0,12 ha.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną;

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

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, której nie można przekroczyć ścianą budynku lub innym elementem konstrukcyjnym na gruncie; linia nie dotyczy takich elementów jak: schody, tarasy, balkony, niepodparte okapy dachu, które mogą zostać wysunięte przed tę linię do 2,0 m, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych;

4) usług podstawowych dla obsługi mieszkańców - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu potrzeb użytkowników terenów mieszkaniowych gminy, np. usług gastronomii, fryzjerskich, kosmetycznych, fitness, szewskich, krawieckich, napraw AGD.

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

§ 6. W związku z położeniem obszaru Nr 1 i obszaru Nr 2 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 ze zm.), zakazuje się:

1) realizacji inwestycji w sposób, który może spowodować trwałe zniekształcenie rzeźby terenu lub zmianę stosunków wodnych;

2) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, w tym dróg.

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

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

dla obszaru Nr 1 – Kamionka

§ 8. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 1 do uchwały - rysunku planu, symbolem MN/RM, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę zagrodową.

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

1) teren należy zagospodarować jako część działki budowlanej lub części dwóch działek budowlanych, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Nr 1, zgodnie z rysunkiem planu – załącznikiem nr 1 do uchwały;

2) dopuszcza się sytuowanie: budynków, wiat, altan i innych obiektów budowlanych oraz remont, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ich lokalizacji względem lasu;

3) intensywność zabudowy terenu (części działki) - minimalna - 0,0, maksymalna - 0,5;

4) powierzchnia zabudowy terenu (części działki) - nie większa niż 50%, z zastrzeżeniem pkt 2;

5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego terenu (części działki) - nie mniejszy niż 50%;

6) cechy budynków i wiat:

a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu - nie mniejsza niż 3,0 m i nie większa niż 10,0 m,

b) budynki o nie więcej niż 3 kondygnacjach,

c) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,

d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 15 ^{o} i nie większym niż 45 ^{o},

e) dachy budynków o pokryciu w kolorze brązowym, czarnym, szarym lub ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej).

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu MN/RM:

1) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej (Nr 107466R) poprzez drogę wewnętrzną i teren działek ewidencyjnych, o których mowa w ust. 2 pkt 1;

2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny;

3) stanowiska należy lokalizować na terenie lub w garażu, przy czym dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych poza terenem MN/RM, w granicach działek, o których mowa w ust. 2 pkt 1.

4. Zasady obsługi terenu MN/RM w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i wodę z istniejących sieci przebiegających m. in. po południowej stronie terenu MN/RM, poprzez przyłączenia indywidualne;

2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę – ze studni;

3) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przebiegającej po południowe stronie terenu MN/RM, poprzez przyłączenie indywidualne;

4) odprowadzenie ścieków innych niż bytowe (związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym) – zgodnie z przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych indywidualne - na teren własnej działki;

6) ogrzewanie budynków indywidualne, z wykorzystaniem źródeł energii, nie powodujących zwiększenia emisji niskiej;

7) gromadzenie odpadów stałych i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Ostrów;

8) przyłącza infrastruktury technicznej należy prowadzić w dostosowaniu do zagospodarowania terenu.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe

dla obszaru Nr 2 – Kamionka

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

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

1) funkcję usługową należy lokalizować w budynku mieszkalno-usługowym lub w budynku usługowym;

2) dopuszcza się zagospodarowanie całej działki budowlanej pod funkcję usługową, przy czym powierzchnia tej działki nie może przekraczać 30% powierzchni terenu MN/U;

3) zagospodarowanie związane z funkcją usługową, w granicach działki mieszkaniowo-usługowej, nie może przekraczać 50% jej powierzchni i 50% powierzchni całkowitej zabudowy na działce;

4) intensywność zabudowy działki: minimalna - 0,03, maksymalna - 0,3;

5) powierzchnia zabudowy działki - nie większa niż 30%;

6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki - nie mniejszy niż 60%;

7) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu – załączniku nr 2 do uchwały oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi lokalizacji obiektów budowlanych względem lasu;

8) zakazuje się lokalizowania budynków w zabudowie szeregowej;

9) cechy budynków z funkcją mieszkalną lub usługową:

a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu, nie mniejsza niż 6,5 m i nie większa niż 9,5 m,

b) budynki o nie więcej niż 3 kondygnacjach nadziemnych,

c) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, z nie mniej niż jedną kalenicą,

d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 30 ^{o} i nie większym niż 45 ^{o}; nad częścią garażową lub gospodarczą dopuszcza się dach płaski w formie tarasu,

e) zakazuje się stosowania jaskrawych barw na elewacjach budynków,

f) dachy budynków o pokryciu w kolorze brązowym, czarnym, szarym lub ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej);

10) cechy budynków gospodarczych i garażowych:

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 7,5 m,

b) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach nadziemnych,

c) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe z nie mniej niż jedną kalenicą,

d) główne połacie dachowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia nie mniejszym niż 20 ^{o} i nie większym niż 45 ^{o},

e) kolorystyka jak w budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce.

3. Zasady podziału terenu MN/U na działki budowlane:

1) dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod nie więcej niż 3 działki budowlane;

2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,15 ha;

3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30,0 m;

4) kierunek linii podziału na działki w stosunku do drogi powiatowej - prostopadły, z tolerancją do 7 ^{o} lub równoległy do istniejącego podziału geodezyjnego.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu MN/U:

1) dostępność komunikacyjna bezpośrednia z drogi powiatowej relacji Ocieka - Kamionka poprzez nie więcej niż trzy zjazdy;

2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny,

b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m ^{2} powierzchni użytkowej usług;

3) miejsca należy lokalizować na terenie działki, na placu parkingowym lub w garażu.

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

1) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i wodę z sieci przebiegających wzdłuż drogi powiatowej lub przez teren MN/U, poprzez przyłączenia indywidualne;

2) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej przebiegające po północnej stronie terenu MN/U, poprzez przyłączenie indywidualne;

3) odprowadzenie ścieków przemysłowych, pochodzących z prowadzonej działalności, należy 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;

5) ogrzewanie budynków indywidualne, 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 gospodarczej w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, usuwanie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 10. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 2 do uchwały - rysunku planu symbolem R, przeznacza się pod użytkowanie rolne.

2. Zasady zagospodarowania terenu R - zakazuje się lokalizowania zabudowy.

§ 11. Teren oznaczony na załączniku nr 2 do uchwały - rysunku planu, symbolem KD przeznacza się pod fragment drogi publicznej – poszerzenie drogi istniejącej (powiatowej).

Rozdział 4.
Przepisy szczegółowe

dla obszaru Nr 3 – Kozodrza

§ 12. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 3 do uchwały - rysunku planu, symbolem R/RM, przeznacza się pod tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.

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

1) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 4 działek, o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha każda;

2) teren [WS], wydzielony linią podziału wewnętrznego, zależy zagospodarować jako wody powierzchniowe śródlądowe – stawy hodowlane:

   a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcją hodowlaną, w tym: budynków, wiat, pomostów,

   b) dopuszcza się lokalizację obiektów służących utrzymaniu i konserwacji zbiorników;

3) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych lub inwentarskich, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu – załączniku nr 3 do uchwały;

4) zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji mieszkalnej;

5) intensywność zabudowy działki: minimalna - 0,0, maksymalna - 0,5;

6) powierzchnia zabudowy działki - nie większa niż 10%;

7) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki - nie mniejszy niż 70%;

8) cechy budynków i wiat:

   a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem, do głównej kalenicy dachu - nie mniejsza niż 2,0 m i nie większa niż 8,0 m,

   b) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach,

   c) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,

   d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 15 ^{o} i nie większym niż 45 ^{o},

   e) materiały wykończeniowe i kolorystyka niepowodujące dominacji budynków w otoczeniu.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu R/RM:

1) dostępność komunikacyjna terenu i każdej działki z drogi powiatowej relacji Zdżary – Witkowice, bezpośrednia lub poprzez drogę wewnętrzną, graniczącą z terenem od strony wschodniej;

2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 stanowiska na 1 działkę;

3) stanowiska parkingowe należy lokalizować w granicach działki – na terenie lub w garażu.

4. Zasady obsługi terenu R/RM w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę z sieci przebiegających po wschodniej stronie terenu R/RM lub po stronie północnej, wzdłuż drogi powiatowej, poprzez przyłączenia indywidualne;

2) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej przebiegającej po wschodniej stronie terenu R/RM lub po stronie północnej, wzdłuż drogi powiatowej, poprzez przyłączenia indywidualne;

3) odprowadzenie ścieków innych niż bytowe (związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym) – zgodnie z przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren własnej działki;

5) gromadzenie odpadów stałych i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Ostrów.

Rozdział 5.
Przepisy szczegółowe

dla obszaru Nr 4 – Kozodrza

§ 13. 1. Tereny oznaczone na załączniku nr 4 do uchwały - rysunku planu, symbolem RM, w tym: 1RM i 2RM, przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów RM:

1) na każdym z terenów RM należy lokalizować jedno siedlisko zabudowy zagrodowej;

2) intensywność zabudowy działki: minimalna - 0,03, maksymalna - 0,3;

3) powierzchnia zabudowy działki - nie większa niż 35%;

4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki - nie mniejszy niż 60%;

5) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;

6) 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) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,

d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 25 ^{o} i nie większym niż 45 ^{o},

e) kolorystyka elewacji o stonowanych barwach, nie powodująca dominacji budynku w otoczeniu,

f) dachy o pokryciu w kolorze brązowym, czarnym, szarym lub ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej);

7) cechy budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:

a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem lub wjazdem do budynku, do głównej kalenicy dachu - nie mniejsza niż 3,0 m i nie większa niż 10,0 m,

b) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach,

c) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,

d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 15 ^{o} i nie większym niż 45 ^{o},

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) powierzchnia działki siedliskowej nie mniejsza niż 0,15 ha.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów RM:

1) dostępność komunikacyjna bezpośrednia z drogi gminnej (Nr 107460R);

2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny;

3) stanowiska należy lokalizować w granicach działki - na terenie lub w garażu.

4. Zasady obsługi terenu RM w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę z istniejących sieci przebiegających wzdłuż drogi gminnej, poprzez przyłączenia indywidualne;

2) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej przebiegającej wzdłuż drogi gminnej, poprzez przyłączenia indywidualne;

3) odprowadzenie ścieków innych niż bytowe (związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym) – zgodnie z przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych indywidualne - na teren własnej działki;

5) ogrzewanie budynków indywidualne, z wykorzystaniem źródeł energii, nie powodujących zwiększenia emisji niskiej;

6) gromadzenie odpadów stałych i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Ostrów.

§ 14. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 4 do uchwały - rysunku planu, symbolem ZL, przeznacza się pod las.

2. Zasady zagospodarowania terenu - teren należy zagospodarować pod uprawy leśne.

§ 15. Teren oznaczony na załączniku nr 4 do uchwały - rysunku planu, symbolem KD przeznacza się pod fragment drogi publicznej – poszerzenie drogi istniejącej (gminnej).

Rozdział 6.
Przepisy szczegółowe

dla obszaru Nr 5 – Ostrów

§ 16. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 5 do uchwały - rysunku planu, symbolem U/M przeznacza się pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu U/M:

1) dopuszcza się lokalizację usług nie zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności usług: handlu, administracji, oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu, komunikacji, bezpieczeństwa publicznego, usług podstawowych dla obsługi mieszkańców;

2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się na terenie wydzielonym liniami podziału wewnętrznego, oznaczonym symbolem [M], przy czym dopuszcza się funkcję mieszkalną w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub w zabudowie usługowo-mieszkaniowej;

3) intensywność zabudowy działki: minimalna – 0,15, maksymalna – 2;

4) powierzchnia zabudowy działki – nie większa niż 80%;

5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki – nie mniejszy niż 20 %;

6) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu – załączniku nr 5 do uchwały;

7) cechy budynków usługowych lub usługowo-mieszkalnych:

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 6,0 m i nie większa niż 12,0 m,

b) budynki o nie więcej niż 3 kondygnacjach nadziemnych,

c) przekrycie - płaskie lub dachem dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,

d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 2 ^{o} i nie większym niż 35 ^{o};

8) 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) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,

d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 25 ^{o} i nie większym niż 45 ^{o},

e) dachy budynków o pokryciu w kolorze brązowym, czarnym, szarym lub ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej);

9) cechy budynków gospodarczych i garażowych:

a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem lub wjazdem do budynku, do głównej kalenicy dachu - nie mniejsza niż 3,0 m i nie większa niż 10,0 m,

b) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach,

c) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,

d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 15 ^{o} i nie większym niż 45 ^{o},

e) dachy budynków o pokryciu w kolorze brązowym, czarnym, szarym lub ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej).

3. Zasady podziału terenu U/M na działki:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,05;

2) linie podziału na działki prostopadłe do drogi powiatowej lub do ciągu pieszo-jezdnego 5.KX, z tolerancja do 5 ^{o} lub równoległe do istniejących podziałów geodezyjnych;

3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu U/M:

1) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej bezpośrednia lub poprzez ciąg pieszo jezdny (5.KX) graniczący z terenem U/M od strony wschodniej;

2) komunikacja wewnętrzna w formie dojść i dojazdów;

3) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych dla zabudowy usługowej – 1 stanowisko na 2 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko na 1 lokal usługowy;

4) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny;

5) miejsca parkingowe należy lokalizować na działce - na parkingu naziemnym, podziemnym lub w garażu.

5. Zasady obsługi terenu U/M 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);

5) ogrzewanie budynków indywidualne, 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 gospodarczej w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, usuwanie ich zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Rozdział 7.
Zmiany w obowiązujących przepisach

§ 17. 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 we wprowadzeniu do wyliczenia, zmniejsza się powierzchnię terenu określoną na około 4490 ha i pomniejszoną w związku z uchwalonymi planami miejscowymi – o 0,57 ha;

2) w § 3:

   a) w ust. 1, we wprowadzeniu do wyliczenia, zmniejsza się powierzchnię terenów objętych kompleksami leśnymi (RL) określoną na 3 812,26 ha i pomniejszoną w związku z uchwalonymi planami miejscowymi – o 0,07 ha oraz w pkt 3, powierzchnię terenów Ka 1 do Ka 9, Ka 11 do Ka 40, w tym powierzchnię terenu Ka 20 – o 0,07 ha,

   b) w ust. 3, we wprowadzeniu do wyliczenia, zmniejsza się powierzchnię terenów objętych kompleksami leśnymi (RL [1]) określoną na około 677,97 ha i pomniejszoną w związku z uchwalonymi planami miejscowymi – o 0,50 ha oraz w pkt 4, powierzchnię terenów Ko1 – Ko7, w tym terenu Ko3 – o 0,50 ha;

3) załącznik do uchwały - rysunek planu (karty: Ka 4 i Ko 8), traci moc w granicach obowiązywania załączników odpowiednio: Nr 1 i Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 18. W uchwale Nr XXXVIII/297/14 Rady Gminy Ostrów z dnia 29 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2012 w miejscowościach Ocieka i Kamionka w gminie Ostrów (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2014 r., poz. 842), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 po punkcie 3 dodaje się kropkę i skreśla się pkt 4;

2) w § 2 skreśla się pkt 4;

3) w § 3:

   a) pkt 2 otrzymuje brzmienie: *„MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o powierzchni 0,87 ha;”,*

   b) skreśla się pkt 3 i pkt 4;

4) skreśla się rozdział 5.

§ 19. W uchwale Nr XXXI/191/97 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 28 listopada 1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 5/3/97 we wsi Kozodrza (Dz. Urz. Województwa Rzeszowskiego z 1997 r., poz.147) z późn. zm., wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 7 skreśla się pkt 2;

2) skreśla się Rozdział 2;

3) załącznik do uchwały - rysunek zmiany planu traci moc w granicach obowiązywania załącznika nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 20. W uchwale Nr XXXVI/279/2006 Rady Gminy Ostrów z dnia 31.03.2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2005 terenu położonego w rejonie centrum miejscowości Ostrów (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2002 r., Nr 32, poz. 633 z późn. zm.), wprowadza się następujące zmiany:

1) § 18 w ust. 1 zmienia się powierzchnię terenu 4.MN określoną na 1,02 ha na powierzchnię – 0,41 ha;

2) załącznik do uchwały - rysunek zmiany planu traci moc w granicach obowiązywania załącznika nr 5 do niniejszej uchwały.

Rozdział 8.
Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Ostrów.

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