

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.** Uchwała 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 ° i nie większym niż 45 °,
- 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 południowej 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 indywidualnie - 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 ° i nie większym niż 45 °; 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 ° i nie większym niż 45 °,

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 ° 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<sup>2</sup> 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 ° i nie większym niż 45 °,
  - 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 Zdzary – Witkowiec, bezpośrednio 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, przeznaczają 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 ° i nie większym niż 45 °,
    - 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 ° i nie większym niż 45 °,
    - 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 ° i nie większym niż 35 °;
- 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 ° i nie większym niż 45 °,
  - 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 ° i nie większym niż 45 °,
- 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 tolerancją do 5 ° 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 dojeżdż 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 indywidualnie - 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 Ostrow (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<sup>1</sup>) 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 Ostrow z dnia 29 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2012 w miejscowościach Ocieka i Kamionka w gminie Ostrow (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  
*„MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o powierzchni 0,87 ha;”*,  
brzmienie:
  - 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 Ostrow z dnia 31.03.2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2005 terenu położonego w rejonie centrum miejscowości Ostrow (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 Ostrow.

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

Przewodniczący Rady Gminy



**Józef Bajor**



# RADA GMINY

## ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR X/89/19 W OSTROWIE RADY GMINY W OSTROWIE Z DNIA 30 LIPCA 2019 R.

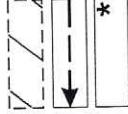
MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2018  
w miejscowościach Kamionka, Kozodrza i Ostrów w gminie Ostrów  
OBSZAR NR 1 - KAMIONKA

RYСУNEK PLANU - SKALA 1 : 1 000



OZNACZENIA PLANU OBOWIĄZUJĄCE :

GRANICA PLANU  
TEREN ZABUDOWY  
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
LUB ZABUDOWY ZAGRODOWEJ



OZNACZENIA PLANU INFORMACYJNE :

TEREN DZIAŁEK PRZEWIDZIANY  
DO WSPÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA  
Z TERENEM OBJĘTYM PLANEM - OBSZAREM NR 1 - KAMIONKA  
KIERUNEK DOJAZDU Z DROGI PUBLICZNEJ GMINNEJ  
OBSZAR NR 1 - KAMIONKA, POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI  
W GRANICACH MIELECKO-KOLBUSZOWSKO-GLÓGOWSKIEGO  
OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

KOPIA - WYRYS MAPY  
Zasadniczej - ewidencyjnej

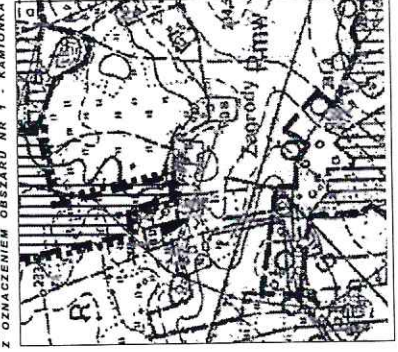
art. 178. § 1. pkt 1. c.

obekt. Kamionka

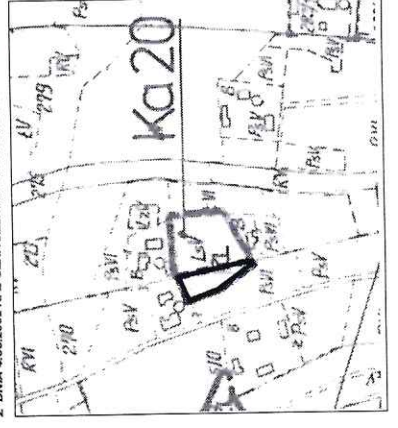
|  |                                  |
|--|----------------------------------|
| Podstawa się: 1) zgłoszenie planu zagospodarowania przestrzennego; 2) uchwała Rady Gminy w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego; 3) uchwała Rady Gminy w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego | STARIOSTA<br>RUCZYCO - SZCZESNIA |
| Ogólny prowadzący paszportowy zespół geodetyczny i kartograficzny<br>nazwa i adres biura zespołu   | Kopie mapy z tytułu<br>3-275     |
| Instytucja ewidencyjna i planująca zespół  | 3-275                            |
| Data wykonania kopii   | 2018 rok - 4.7.                  |
| Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ  | Z up. STAROSTY                   |

Uchwała Rady Gminy w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Kamionka, Kozodrza i Ostrów w gminie Ostrów z dnia 30 lipca 2019 r. Nr X/89/19.

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW UCHWAŁA NR X/89/19 R. Z DNIA 30 LIPCA 2019 R. Z OZNACZENIEM OBSZARU NR 1 - KAMIONKA



FRAGMENT RYSUNKU MPZP NR 50/2007 - UCHWALONEGO UCHWAŁA NR X/89/19 R. Z DNIA 30 LIPCA 2019 R. Z OZNACZENIEM OBSZARU NR 1 - KAMIONKA





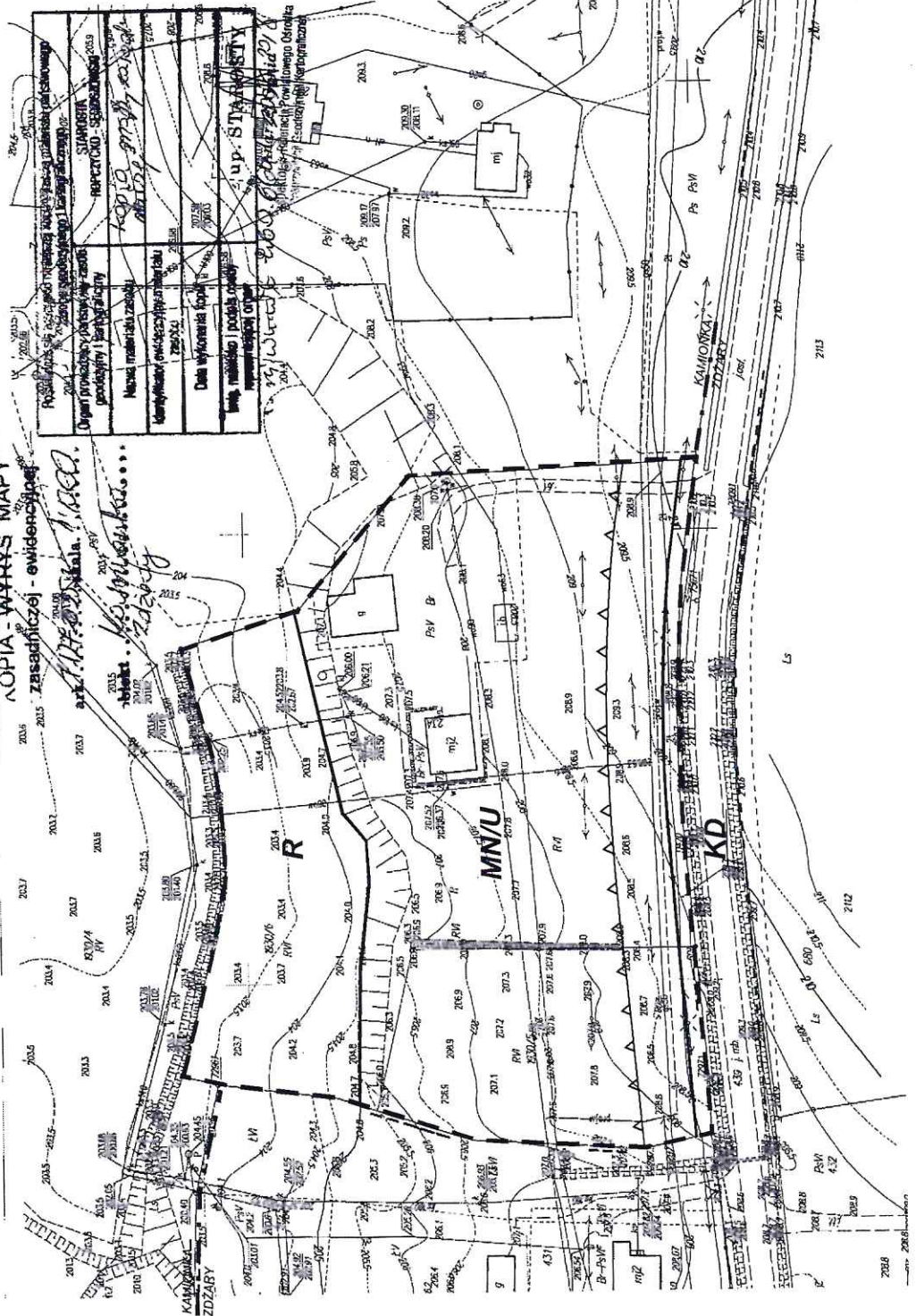
# RADA GMINY

ZALĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR X/89/19  
RADY GMINY W OSTROWIE  
Z DNIA 30 LIPCA 2019 R.

## W OSTROWIE

MIJESJCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2018  
w miejscowościach Kamionka, Kozodrza i Ostrow w gminie Ostrow  
OBSZAR NR 2 - KAMIONKA

RYSUNEK PLANU - SKALA 1 : 1 000

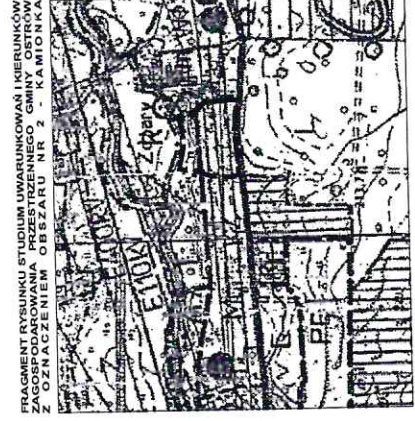


### OZNACZENIA PLANU OBOWIAZUJĄCE :

|  |                               |
|--|-------------------------------|
|  | GRANICA PLANU                 |
|  | TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU |
|  | NIERZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY |
|  | TEREN ZABUDOWY                |
|  | MN/U                          |
|  | KD                            |
|  | R                             |

### OZNACZENIA PLANU INFORMACYJNE :

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
|  | GRANICA ADMINISTRACYJNA            |
|  | MIJESJCOWOSCI W GMINIE OSTROW      |
|  | CAŁY OBSZAR NR 2 - KAMIONKA        |
|  | POŁOŻONY JEST W GRANICACH          |
|  | MIELECKO-KOLBUSZOWSKO-GŁOGOWSKIEGO |
|  | OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU     |



FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z OZNACZENIAMI GRANIC OBSZARU NR 2 - KAMIONKA

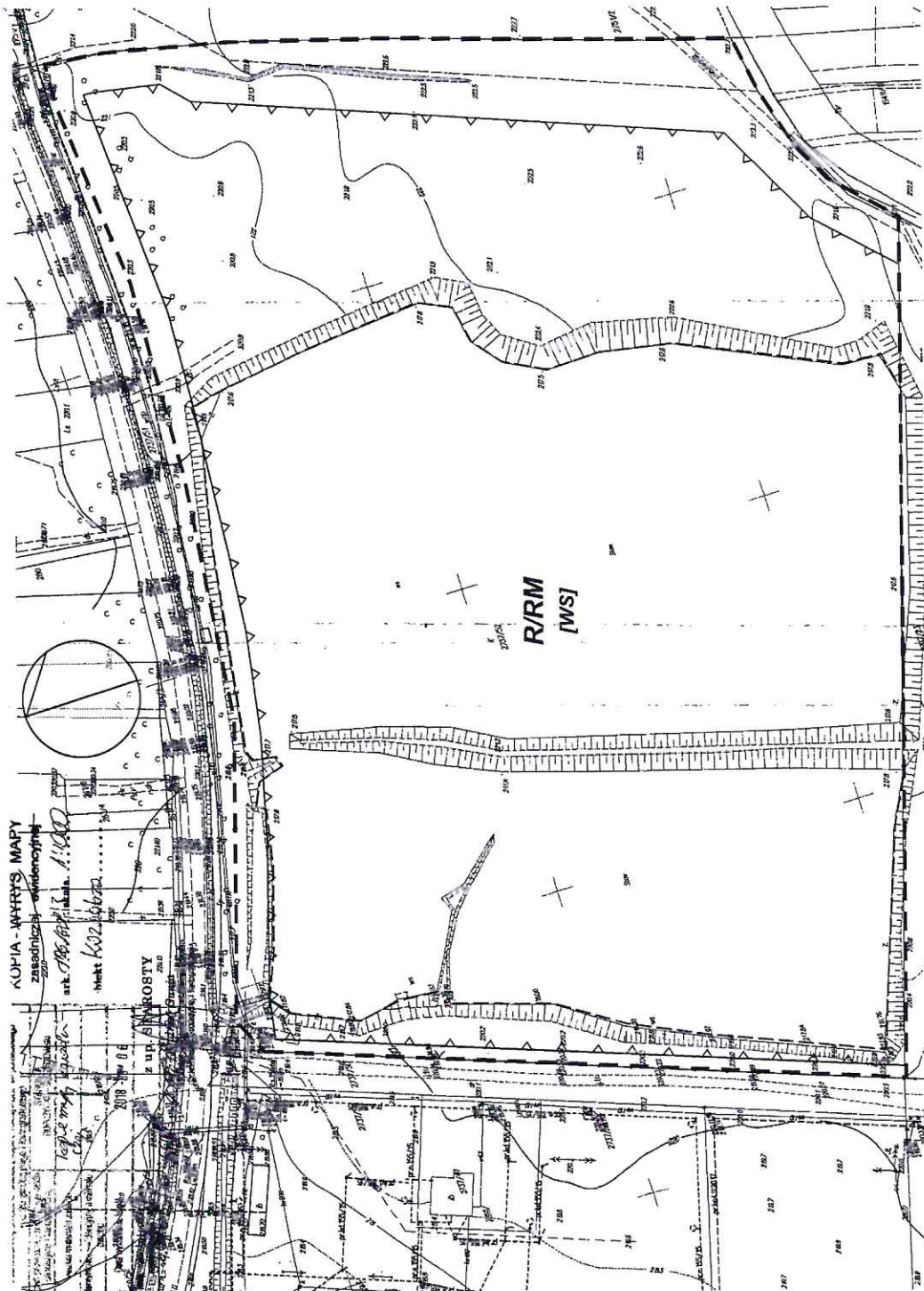
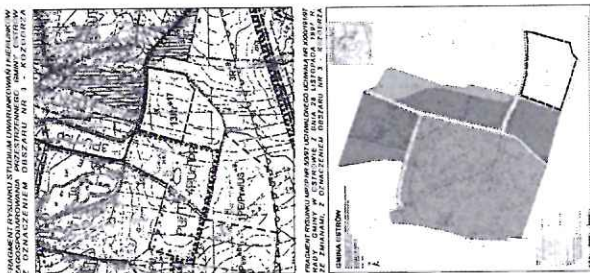


MIEJSCOWY PLAN  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2018  
 w miejscowości Kamionka, Koszorzec  
 Odcinek 1 - granice Ostrowa  
 OBSZAR NR 3 - KOZODRZA

RYSunEK PLANU - SKALA 1 : 1 000

OZNACZENIA PLANU OBOWIAZUJĄCE :

- GRANICA PLANU
- LINIE PODZIAŁU WENETRZNEGO
- NIEPRZERACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ROLNY
- Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TEREN WOD
- POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH
- W GRANICACH TERENU RRM



KOPIA - WYKRES MAPY  
 zasadniczej - ewidencyjnej  
 art. 28b ust. 1 pkt 2  
 z dnia 11.07.2018  
 temat: Koszorzec

Z UP. ANNA KOSTOJA  
 29.10.2018

# RADA GMINY

ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY NR X/89/19  
W OSTROWI RADY GMINY W OSTROWIE  
Z DNIA 30 LIPCA 2019 R.

MIEJSOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2018  
w miejscowościach Kamionka, Kozodrza i Ostrow w gminie Ostrow  
OBSZAR NR 4 - KOZODRZA

RYSUNEK PLANU - SKALA 1 : 1 000

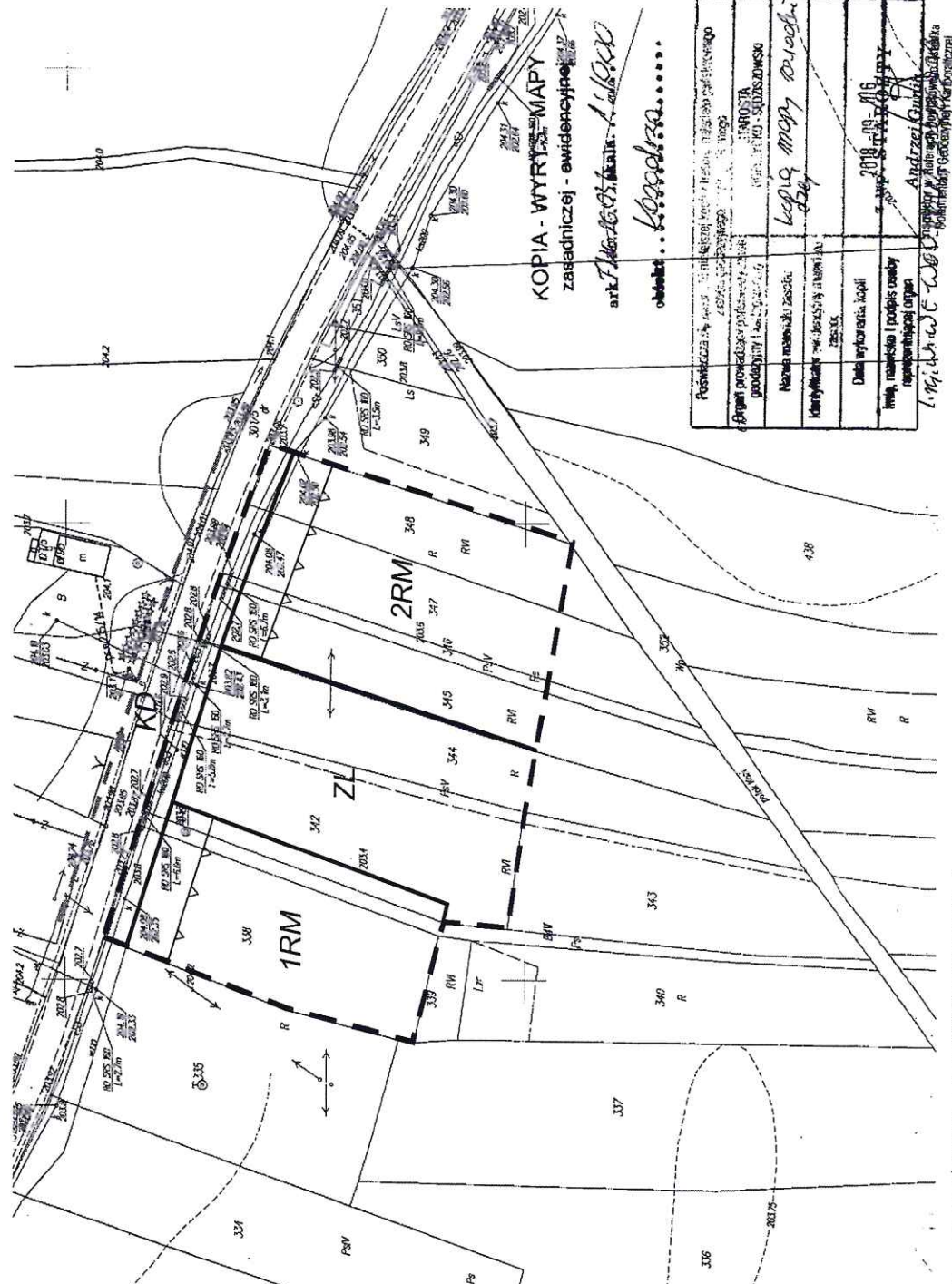


## OZNACZENIA PLANU OBOWIĄZUJĄCE :

- GRANICA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIERZĘKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TEREN LASU
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ



|   |   |
|---|---|
| Podpisane w imieniu Rady Gminy w Ostrowie               | Podpisane w imieniu Rady Gminy w Ostrowie               |
| Imię i nazwisko (pełna nazwa)                           | Imię i nazwisko (pełna nazwa)                           |
| Stanowisko  | Stanowisko  |
| Data wytworzenia kopii                                  | Data wytworzenia kopii                                  |
| Imię i nazwisko i podpis osoby odpowiedzialnej za kopię | Imię i nazwisko i podpis osoby odpowiedzialnej za kopię |



KOPIA - WYRYS z MAPY  
zasadniczej - ewidencyjnej  
art. 176 ust. 2 pkt 1, art. 177 ust. 1 pkt 2  
obowiązki... Kozodrza

|   |   |
|---|---|
| Podpisane w imieniu Rady Gminy w Ostrowie               | Podpisane w imieniu Rady Gminy w Ostrowie               |
| Imię i nazwisko (pełna nazwa)                           | Imię i nazwisko (pełna nazwa)                           |
| Stanowisko  | Stanowisko  |
| Data wytworzenia kopii                                  | Data wytworzenia kopii                                  |
| Imię i nazwisko i podpis osoby odpowiedzialnej za kopię | Imię i nazwisko i podpis osoby odpowiedzialnej za kopię |



**RADA GMINY DO UCHWAŁY NR X/89/19  
W OSTROWIE**

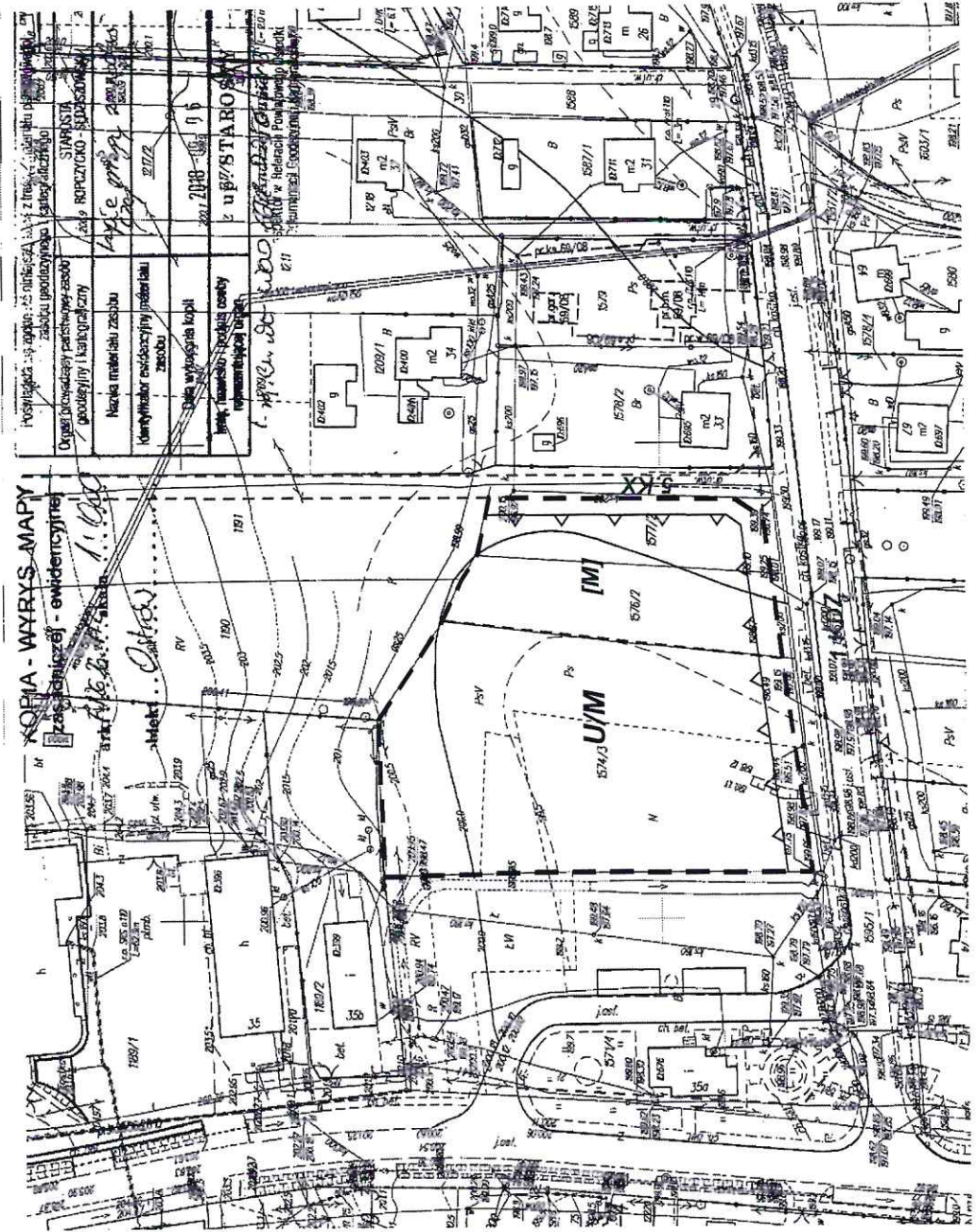
ZAŁĄCZNIK NR 5  
MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2018  
w miejscowościach Kamionka, Kozodrza i Ostrow w gminie Ostrow  
OBSZAR NR 5 - OSTROW

RYSUNEK PLANU - SKALA 1 : 1 000

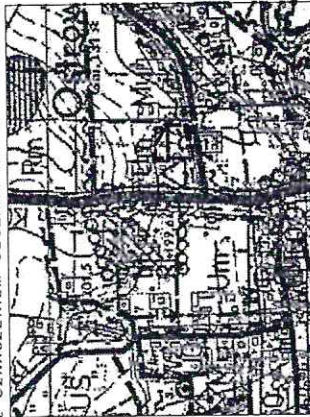


OZNACZENIA PLANU OBOWIĄZUJĄCE :

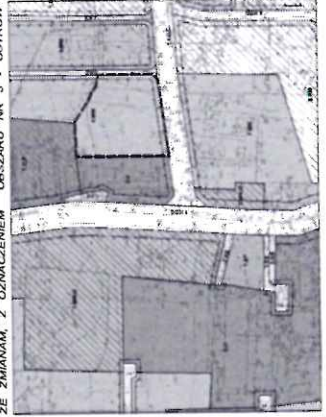
- GRANICA PLANU
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TEREN, NA KTÓRYM DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ



FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAGOSPODAROWANIU MIEJSCOWOŚCI OSTROW Z OZNACZENIEM OBSZARU NR 5 - OSTROW



FRAGMENT RYSUNKU MPEZANU 1985 (USTAWA PRAWO USTAWA) ZAGOSPODAROWANIA MIEJSCOWOŚCI OSTROW Z DNIA 31 MARCA 2008 R. ZE ZMIANAMI Z OZNACZENIEM OBSZARU NR 5 - OSTROW



## **RADA GMINY**

### **w OSTROWIE**

Załącznik Nr 6  
do uchwały Nr X/89/19  
Rady Gminy w Ostrowie  
z dnia 30 lipca 2019 r.

#### **Rozstrzygnięcie**

**o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 będzie odbywać się ze środków własnych (fragmenty gminnych dróg) lub ze środków Unii Europejskiej.
2. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania środków pozabudżetowych.