

**UCHWAŁA NR LVII/451/23**  
**RADY GMINY W OSTROWIE**

z dnia 29 listopada 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021**  
**w miejscowościach Kamionka, Ocieka i Ostrów w gminie Ostrów - część I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy w Ostrowie po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 w miejscowościach Kamionka, Ocieka i Ostrów w gminie Ostrów - część I nie narusza ustaleń 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., uchwała co następuje:

**DZIAŁ I.**

**Przepisy wprowadzające**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 w miejscowościach Kamionka, Ocieka i Ostrów w gminie Ostrów - część I.

2. Plan dotyczy trzech obszarów:

- 1) obszar Nr 4 - Ostrów, położony w miejscowości Ostrów, po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej;
- 2) obszar Nr 5 - Ostrów, położony w miejscowości Ostrów, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej;
- 3) obszar Nr 6 - Ostrów, położony w miejscowości Ostrów (Ostrów - Rędziny), po południowej stronie drogi gminnej.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu dla obszaru Nr 4 - Ostrów;
- 2) Załącznik Nr 2 - rysunek planu dla obszaru Nr 5 - Ostrów;
- 3) Załącznik Nr 3 - rysunek planu dla obszaru Nr 6 - Ostrów;
- 4) Załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 5) Załącznik Nr 5 - dane przestrzenne.

§ 3. Użyte w uchwale określenia „...” oznaczają:

- 1) „plan” – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 w miejscowościach Kamionka, Ocieka i Ostrów w gminie Ostrów - część I;
- 2) „teren” – obszar objęty planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub literowo - cyfrowym o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą powiększać odległości wysunięcia o więcej niż 2,0 m;
- 4) „wskaźnik zabudowy” – procentowy udział powierzchni zabudowy obiektów zdefiniowanych w pkt 5 niniejszego paragrafu w powierzchni działki budowlanej;
- 5) „zabudowa” – budynek lub zespół budynków;

- 6) „przeznaczenie podstawowe” – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone jako przeważające na działce budowlanej;
- 7) „przeznaczenie towarzyszące” – elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;
- 8) „usługi” – działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>, przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) „usługi nieuciążliwe” – usługi, które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) „wysokość zabudowy” – wysokość budynków mierzona według zasad określonych w przepisach odrębnych i określona w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku wysokości obiektów budowlanych, niebędących budynkami, jest to wysokość mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 11) „przepisy odrębne” – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- 12) "dach płaski" - dach o kącie nachylenia połaci poniżej 10°.

#### § 4. 1. Rysunki planu zawierają:

##### 1) Oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granice obszarów objętych planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) oznaczenia literowe wg symboli określonych w § 5,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy;

##### 2) Oznaczenia informacyjne lub wynikające z przepisów odrębnych:

- a) wybrane wymiarowania wraz z wartościami w metrach,
- b) informacje o drogach przebiegających poza granicami planu,
- c) granice stref ochrony sanitarnej od cmentarza: 50 m i 150 m,
- d) stanowisko archeologiczne nr 3 w Ostrowie (AZP 102 - 72/14) - ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza.

2. Rysunki planu zawierają oznaczenia informacyjne o ustaleniach planów obowiązujących poza granicami opracowania.

## **DZIAŁ II.**

### **Rozdział 1**

#### **Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem**

§ 5. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym lub literowo-cyfrowym, zgodnie z rysunkami planu:

- 1) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, o łącznej powierzchni około 1,23 ha;
- 2) KDW - tereny dróg wewnętrznych, o łącznej powierzchni około 0,05 ha;
- 3) KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej, o powierzchni około 0,004 ha.

§ 6. 1. Jako zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznym, o których mowa w § 11.

2. Realizacja wymogów dotyczących ochrony ludności, obronności cywilnej i ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.



## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 7. Dopuszcza się budowę budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio w granicy.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
2. zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
3. Na obszarze nr 4 - Ostrów wskazuje się na rysunku planu granicę strefy sanitarnej od cmentarza: 50 m i 150 m. W ww. strefach obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, określone w przepisach odrębnych.

§ 9. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

1. zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w ustaleniach działu III;
2. zachowanie wysokości zabudowy, o których mowa w ustaleniach działu III.

## **Rozdział 4.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 10. 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się minimalną powierzchnię i minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek:

- a) dla terenów MNU.1 i MNU.2 - 1500 m<sup>2</sup> i 20 m;
- b) dla terenu MNU.3 - 500 m<sup>2</sup> i 15 m;
- c) dla pozostałych terenów - nie ustala się.

3. Ustala się dowolny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego.

4. Ustalenia o których mowa w ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, place, parkingi i wydzielanych w związku z regulacją przebiegów granic do stanu faktycznego lub poszerzeniem działek sąsiednich.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę terenów objętych planem z sieci wodociągowych. Dopuszcza się indywidualne ujęcia wody z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych. W przypadku rozbudowy sieci wodociągowej należy stosować średnicę przewodu wynoszącą co najmniej 40 mm.
- 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez:
  - a) systemy kanalizacyjne zamknięte o średnicach kanałów nie mniejszych niż 150 mm lub systemy otwarte wraz z odprowadzaniem do odbiornika wód, przy spełnieniu wymaganych standardów czystości;
  - b) retencjonowanie wód, w tym zbiorniki retencyjne, zbiorniki retencyjno-chłonne;
  - c) powierzchniowe rozpraszanie wód na własnej działce budowlanej, w sposób nie powodujący wprowadzania do wód i gruntu zanieczyszczeń w ilościach przekraczających dopuszczalne wskaźniki oraz nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich.

- 4) Zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez istniejącą infrastrukturę. Ustala się możliwość realizacji sieci telekomunikacyjnej do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu.
- 5) Gospodarka odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w gminie Ostrów.
- 6) Odprowadzanie ścieków sanitarnych oraz ścieków powstałych w związku działalnością usługową poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej lub do czasu powstania sieci kanalizacji sanitarnej do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się inne rozwiązania, pod warunkiem zagwarantowania ochrony gruntów i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem. W przypadku rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej należy stosować średnicę przewodu wynoszącą co najmniej 110 mm.
- 7) Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu energii elektrycznej, pomp ciepła, paliw stałych, ciekłych lub gazowych przyjaznych środowisku lub w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
- 8) Zaopatrzenie w gaz w oparciu o indywidualne zbiorniki z gazem płynnym, butle propan-butan lub planowane sieci gazociągowe niskiego i średniego ciśnienia.
- 9) Liniowe obiekty infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowe wraz ze strefą kontrolowaną, dopuszcza się:
  - a) wzdłuż ciągów komunikacyjnych w pasie między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi,
  - b) na terenach dróg wewnętrznych,
  - c) wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działki budowlanej w pasie po 4 m od nich,
  - d) w przypadku kolizji projektowanych liniowych obiektów infrastruktury technicznej z innymi obiektami budowlanymi, istniejącą infrastrukturą techniczną lub w innych przypadkach, w których zaprojektowanie infrastruktury zgodnie z wymaganiami wymienionymi w pkt od a) do c) jest technicznie niemożliwe, dopuszcza się odstępstwo od ww. wymagań.
- 10) Ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
- 11) Liczba miejsc przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 12) Miejsca do parkowania można realizować na poziomie terenu lub w garażu.

#### **Rozdział 6.**

##### **Stawki procentowe do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

#### **DZIAŁ III.**

##### **Rozdział 1.**

##### **Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów obszaru nr 4 - Ostrów**

§ 13. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: MNU.1, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,



b) obiekty małej architektury.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy: 50 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy i pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami:
  - a) dla budynków mieszkalnych: 10 m,
  - b) dla budynków usługowych: 12 m,
  - c) dla pozostałych obiektów: 10 m;
- 2) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 3) nakazuje się, by główne połacie dachowe z wyłączeniem dachów płaskich, miały symetryczny kąt nachylenia.

4. Ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania dla terenu MNU.1:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny,
- b) dla usług - 1 miejsce na:
  - 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej przy obiektach handlowych,
  - 100 m<sup>2</sup> powierzchni sali obsługi klienta dla pozostałych obiektów usługowych.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi o symbolu 1.KDG i/lub drogi o symbolu 2.KDD, przebiegających poza granicami planu - bezpośrednio.

6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu - załącznik nr 1.

7. Teren MNU.1 znajduje się w bliskim sąsiedztwie stanowiska archeologicznego nr 3 w Ostrowie (AZP 102 72/14) - ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza, wskazanego na rysunku planu jako oznaczenie informacyjne. W przypadku odkrycia zabytku archeologicznego obowiązują przepisy odrębne, w tym art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów obszaru nr 5 - Ostrów**

§ 14. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: MNU.2, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty małej architektury.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;

4) maksymalny wskaźnik zabudowy: 50 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy i pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami:

- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: 12 m,
- b) dla pozostałych obiektów: 12 m;

2) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

3) nakazuje się, by główne połacie dachowe z wyłączeniem dachów płaskich, miały symetryczny kąt nachylenia.

4. Ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania dla terenu MNU.2:

a) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny,

b) dla usług - 1 miejsce na:

- 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej przy obiektach handlowych,
- 100 m<sup>2</sup> powierzchni sali obsługi klienta dla pozostałych obiektów usługowych.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej nr 986 przebiegającej poza granicami planu – bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę o symbolu KDW.

6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu - załącznik nr 2.

§ 15. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: KDW, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: poszerzenie drogi wewnętrznej przebiegającej poza granicami planu;

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość poszerzenia w liniach rozgraniczających: 4 m.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów obszaru nr 6 - Ostrów**

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: MNU.3, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- b) obiekty małej architektury.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy: 50 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy i pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami:

- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: 10 m,



- b) dla pozostałych obiektów: 10 m;
- 2) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 3) nakazuje się, by główne połacie dachowe z wyłączeniem dachów płaskich, miały symetryczny kąt nachylenia.
4. Ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania dla terenu MNU.3:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny,
- b) dla usług - 1 miejsce na:
- 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej przy obiektach handlowych,
  - 100 m<sup>2</sup> powierzchni sali obsługi klienta dla pozostałych obiektów usługowych.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi o symbolu 3.KDL, przebiegającej poza granicami planu - bezpośrednio.
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu - załącznik nr 3.
- § 17. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: KDL, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej przebiegającej poza granicami planu;
2. Zasady zagospodarowania:
- 1) parametry techniczne drogi zgodnie z parametrami określonymi w przepisach o warunkach technicznych dla dróg publicznych, odpowiednie dla ustalonej klasy drogi, w pasie terenu wyznaczonym na rysunku planu;
  - 2) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) szerokość poszerzenia w liniach rozgraniczających: 1,5 m.**DZIAŁ IV.**

#### **Rozdział 1.**

##### **Zmiany w obowiązujących przepisach**

§ 18. W uchwale Nr XXXVIII/228/2002 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 25 kwietnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2001 do Nr 16/2001 w gminie Ostrów, wieś Ostrów (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2002 r., Nr 32 poz. 629), uchyla się ustalenia dla planu Nr 6/2001.

§ 19. W uchwale Nr XXXVI/279/06 Rady Gminy Ostrów z dnia 31 marca 2006 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2006 r., Nr 36 poz. 662 z późn. zm.), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) uchyla się ustalenia dla terenu 2.MN w części objętej niniejszą uchwałą;
- 2) załącznik Nr 2 do uchwały traci moc w granicach załącznika Nr 1 niniejszej uchwały;
- 3) w § 18 ust. 1 zmniejsza się powierzchnię terenów 2.MN określoną na 4,12 ha o 0,42 ha.
- 4) uchyla się ustalenia dla terenu 14.MN w części objętej niniejszą uchwałą;
- 5) załącznik Nr 2 do uchwały traci moc w granicach załącznika Nr 3 niniejszej uchwały;
- 6) w § 18 ust. 1 zmniejsza się powierzchnię terenów 14.MN określoną na 1,39 ha o 0,26 ha.

#### **Rozdział 2.**

##### **Przepisy końcowe**

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostrów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

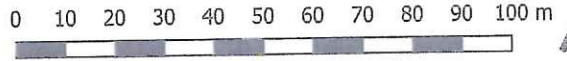


Rafał Nędza



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2021 W MIEJSCOWOŚCIACH KAMIONKA, OCIEKA I OSTRÓW W GMINIE OSTRÓW CZĘŚĆ I

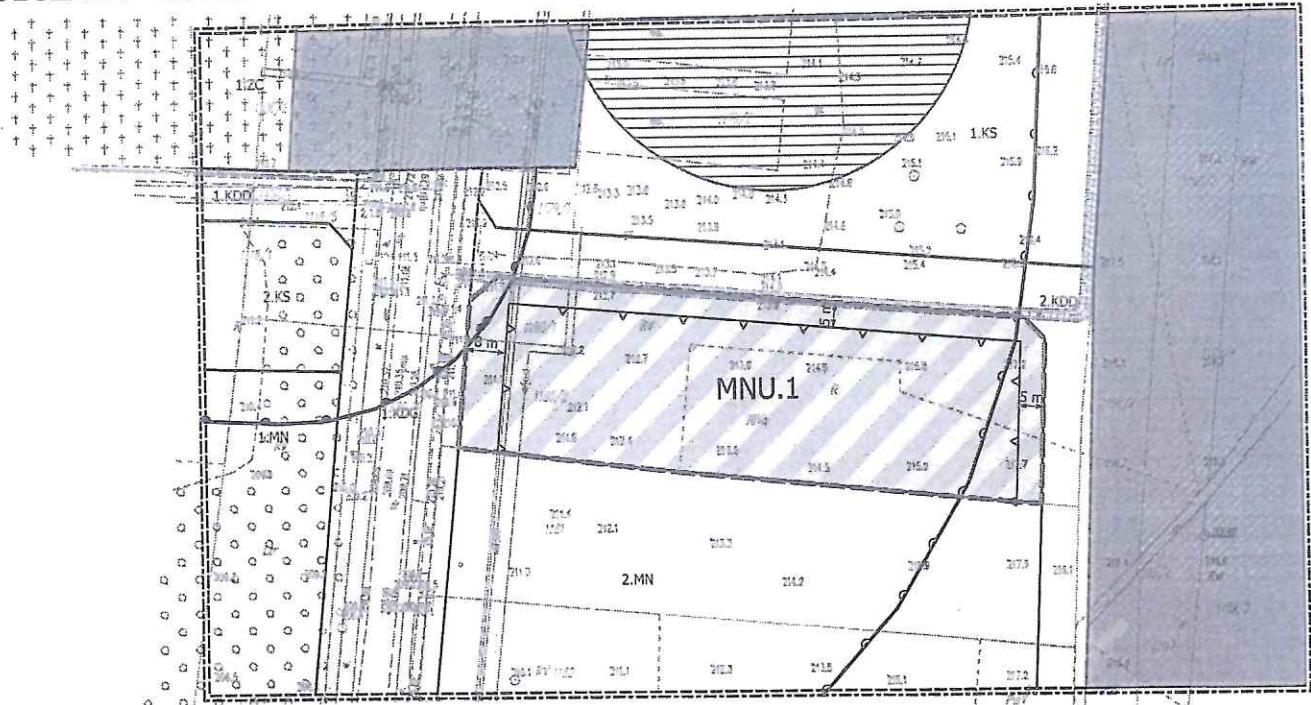
SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LVII/451/23  
RADY GMINY W OSTROWIE  
Z DNIA 29 LISTOPADA 2023 R.

**RADA GMINY  
W OSTROWIE**

## OBSZAR 4 - OSTRÓW



### USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- MNU.1 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

WYBRANE WYMIAROWANIE WRAZ Z WARTOŚCIĄ W METRACH

GRANICE STREF OCHRONY SANITARNEJ,  
OD CMENTARZA

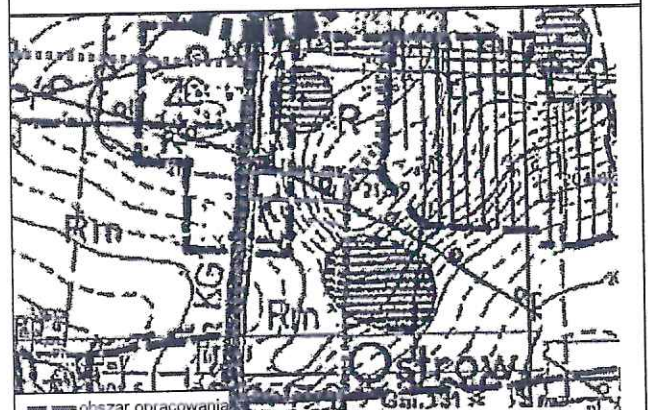
50 METRÓW 150 METRÓW

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NR.3 W OSTROWIE (AZP 102 - 72/14)  
- ŚLAD OSADNICZY Z OKRESU WCZESNEGO ŚREDNIOWIECZA

### OZNACZENIA INFORMACYJNE O USTALENIACH PLANÓW OBOWIĄZUJĄCYCH POZA GRANICAMI OBSZARU OPRACOWANIA

- GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY OGÓLNODOSTĘPNYCH PARKINGÓW
- TEREN CMENTARZA
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI GŁÓWNEJ
- TEREN BEZ OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2021 W MIEJSCOWOŚCIACH KAMIONKA, OCIEKA I OSTRÓW W GMINIE OSTRÓW CZĘŚĆ I

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR LVII/451/23

RADY GMINY W OSTROWIE

Z DNIA 29 LISTOPADA 2023 R.

**RADA GMINY**

**w OSTROWIE**

**OBSZAR 5 - OSTRÓW**



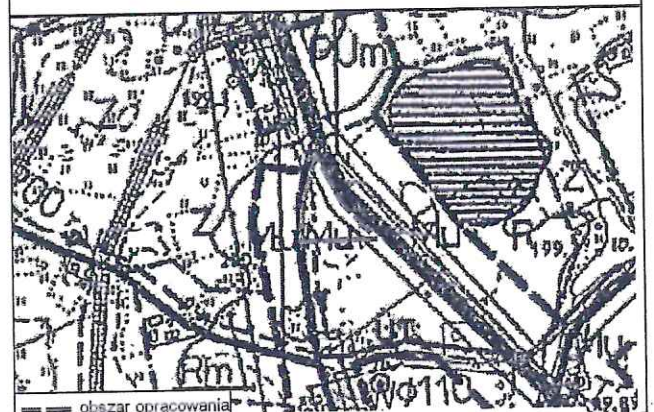
## USTALENIENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MNU.2** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- NIEPRZEKROCZALNA LINIA ZABUDOWY

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 4 m WYBRANE WYMIAROWANIE WRAZ Z WARTOŚCIĄ W METRACH
- 986 DROGA PRZEBIEGAJĄCA POZA GRANICAMI PLANU

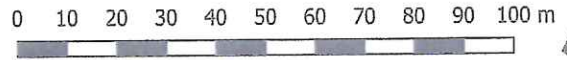
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów





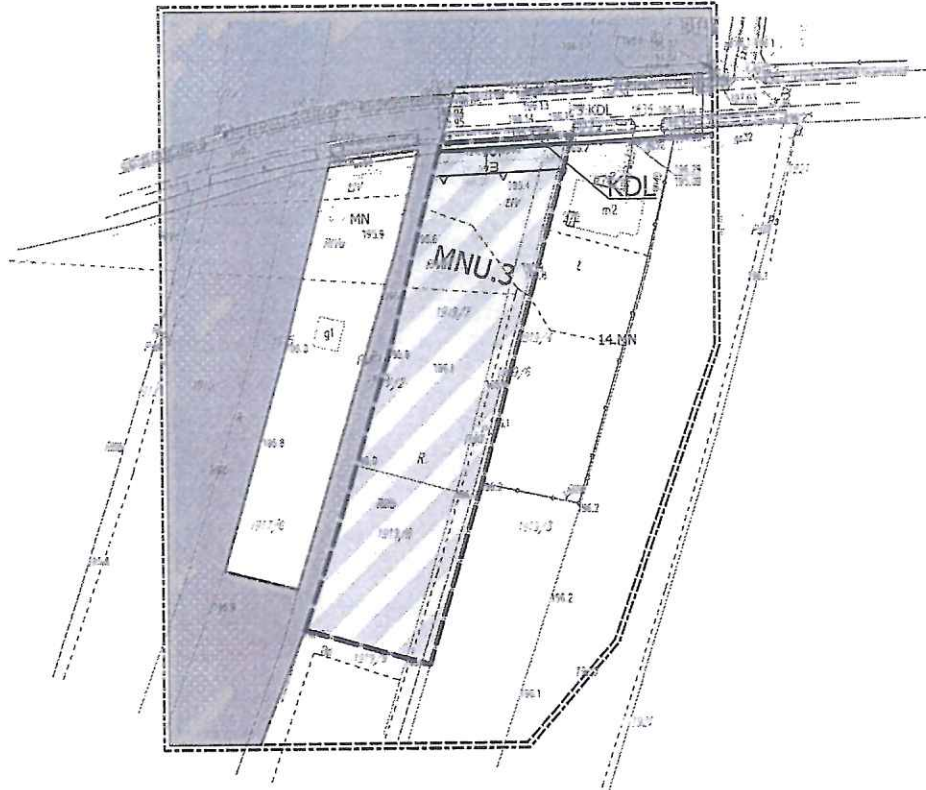
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2021 W MIEJSCOWOŚCIACH KAMIONKA, OCIEKA I OSTRÓW W GMINIE OSTRÓW CZĘŚĆ I

SKALA 1:1000








ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR LVII/451/23  
RADY GMINY W OSTROWIE  
Z DNIA 29 LISTOPADA 2023 R.  
OBSZAR 6 - OSTRÓW

**RADA GMINY**  
**w OSTROWIE**








## USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  MNU.3 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
-  KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

 5 m WYBRANE WYMIAROWANIE WRAZ Z WARTOŚCIĄ W METRACH

## OZNACZENIA INFORMACYJNE O USTALENIACH PLANÓW OBOWIĄZUJĄCYCH POZA GRANICAMI OBSZARU OPRACOWANIA

-  GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA
-  14.MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  MN BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
-  3.KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
-  TEREN BEZ OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych  
w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz  
zasadach ich finansowania**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie Gmina Ostrów oraz administratorzy lub właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą:

- budżet Gminy Ostrów,
- środki i fundusze zewnętrzne,
- fundusze prywatne.



**RADA GMINY  
w OSTROWIE**

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LVII/451/23

Rady Gminy w Ostrowie

z dnia 29 listopada 2023 r.

Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

## RADA GMINY W OSTROWIE

### UZASADNIENIE

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy w Ostrowie podjęła uchwałę nr XXX/235/21 z dnia 2 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 w miejscowościach Kamionka, Ocieka i Ostrów w gminie Ostrów. Ww. uchwała intencyjna obejmuje 7 obszarów, przy czym dla jednego z obszarów, odstąpiono od prac planistycznych z powodu negatywnego uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie w zakresie wyznaczenia terenu lokalizacji farm fotowoltaicznych na obszarze oznaczonym w uchwale intencyjnej jako Nr 3 - Ocieka. Dodatkowo, w związku ze stwierdzeniem nieważności uchwały nr XLVIII/388/23 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 1 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia XVIII zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów, rozdzielono procedowany plan na 2 części: część I, obejmującą obszary Nr 4,5 i 6, która nie wymaga zmiany Studium oraz część II, obejmującą obszary Nr 1,2 i 3, która zostanie przyjęta po ponownym uchwaleniu XVIII zmiany Studium. Ponadto, w toku prac planistycznych, dla obszaru Nr 5 została ponowiona procedura opiniowania i uzgadniania oraz wyłożenia do publicznego wglądu części opracowania, w wyniku wprowadzenia na wniosek właściciela gruntu zmian w zakresie zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m oraz zmniejszenia odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi wewnętrznej z 8 m na 4 m.

Rozpoczęcie procedury planistycznej przedmiotowego planu wynikało z wniosków właścicieli gruntów, na których możliwości inwestycyjne są ograniczone obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Plan oznaczony jest jako część I i dotyczy 3 obszarów położonych w gminie Ostrów (po odstąpieniu od opracowania Obszaru Nr 3 nastąpiła zmiana numeracji obszarów), w tym:

- 1) Obszar Nr 4 (Nr 5 z uchwały intencyjnej) – o powierzchni ok. 0,5 ha, położony w miejscowości Ostrów, po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej. Przedmiotem planu dla tego obszaru jest określenie zasad zagospodarowania, umożliwiających realizację budynków mieszkalnych o zwiększonych parametrach oraz budynków związanych z działalnością gospodarczą: usługowo-handlowego i gospodarczo-magazynowego, przy zachowaniu zasięgu terenów budowlanych wynikających z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) Obszar Nr 5 (Nr 6 z uchwały intencyjnej) – o powierzchni ok. 0,6 ha, położony w miejscowości Ostrów, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej. Przedmiotem planu dla tego obszaru jest określenie zasad zagospodarowania, umożliwiających realizację budynków usługowo-handlowych o zwiększonych parametrach, przy zachowaniu zasięgu terenów budowlanych wynikających z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) Obszar Nr 6 (Nr 7 z uchwały intencyjnej) – o powierzchni ok. 0,3 ha, położony w miejscowości Ostrów (Ostrów – Rędziny), po południowej stronie drogi gminnej. Przedmiotem planu dla tego obszaru jest określenie zasad zagospodarowania, umożliwiających realizację budynku handlowo-usługowego (usługi, które nie będą kolidowały z sąsiednią zabudową mieszkaniową), przy zachowaniu zasięgu terenów budowlanych wynikających z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu wraz z wszystkimi niezbędnymi dokumentami planistycznymi, prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu