DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 7 kwietnia 2025 r.

Poz. 1703

Podpisany przez:
Tomasz Władysław Cyran
Data: 07.04.2025 14:20:59

UCHWAŁA NR XII/76/25
RADY GMINY W OSTROWIE

z dnia 25 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2022 w miejscowości Wola Ociecka w gminie Ostrów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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) oraz w związku z Uchwałą Nr XLV/360/22 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2022 w miejscowości Wola Ociecka w gminie Ostrów, Rada Gminy w Ostrowie po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów, uchwalonego uchwałą nr XVIII/95/2000 Rady Gminy Ostrów z dnia 19 kwietnia 2000 r. z późn. zm., uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2022 w miejscowości Wola Ociecka w gminie Ostrów.

2. Plan dotyczy dwóch obszarów:

1) Obszar Nr 1 – Wola Ociecka, położony w centralnej części miejscowości, po północnej stronie drogi wojewódzkiej;

2) Obszar Nr 2 – Wola Ociecka, położony w południowej części miejscowości, po wschodniej stronie drogi gminnej (Wola Ociecka – Błonie).

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 – część graficzna planu dla obszaru Nr 1 – Wola Ociecka;

2) Załącznik Nr 2 – część graficzna planu dla obszaru Nr 2 – Wola Ociecka;

3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

4) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2022 w miejscowości Wola Ociecka w gminie Ostrów;

2) terenie – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, wyznaczony na części graficznej planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania częściami nadziemnymi,

z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię o nie więcej niż 1,5 m: schodów, ganków, daszków, balkonów, tarasów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;

4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie i w przypadku sposobu zagospodarowania terenu, obejmuje nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej a w przypadku budynków, obejmuje nie mniej niż 60 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej (ewentualnych istniejących wraz możliwymi do realizacji przy maksymalnym wykorzystaniu wskaźników zagospodarowania terenu);

5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i w przypadku sposobu zagospodarowania terenu, obejmuje nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej a w przypadku budynków, obejmuje nie więcej niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej (ewentualnych istniejących wraz możliwymi do realizacji przy maksymalnym wykorzystaniu wskaźników zagospodarowania terenu);

6) usługach o charakterze publicznym – należy przez to rozumieć usługi: zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji;

7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci mniejszym bądź równym 10^{o};

8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;

9) zieleń urządzona – należy przez to rozumieć skomponowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej lub wysokiej wraz z towarzyszącymi ciągami pieszymi, rowerowymi, obiektami małej architektury.

§ 4. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

4) zasad kształtowania krajobrazu,

5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,

8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

9) stawek procentowych, na podstawie których, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się, ze względu na brak przesłanek:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Części graficzne planu zawierają:

1) Oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:

a) granice obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) oznaczenia literowe lub cyfrowo-literowe terenów funkcjonalnych wg symboli określonych w § 7,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy,

e) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV;

2) Oznaczenia informacyjne:

a) wybrane wymiarowania wraz z wartościami w metrach,

b) informacje o drogach przebiegających poza granicami planu,

c) informacja o położeniu obszaru Nr 1 – Wola Ociecka w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

d) informacje o położeniu obszarów w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425,

e) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV,

f) odległość 30 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV.

§ 6. Ustalenia tekstowe dotyczące zasad wymienionych w § 4 ust. 1 zostały ujęte w formie ustaleń ogólnych zawartych w dziale II niniejszej uchwały i w formie ustaleń szczegółowych zawartych w dziale III niniejszej uchwały.

DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 7. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym zgodnie z częściami graficznymi planu:

1) U – tereny usług, o łącznej powierzchni ok. 2,34 ha;

2) KDD – tereny dróg dojazdowych, o łącznej powierzchni ok. 0,73 ha;

3) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,04 ha.

§ 8. 1. Jako zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, o których mowa w § 13, przy czym na terenie 2 U oraz na całym obszarze Nr 2 mogą być realizowane tylko jako inwestycje celu publicznego.

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

Rozdział 1.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nową zabudowę należy lokalizować zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych działu III;

2) nową zabudowę należy lokalizować względem ustalonej na części graficznej planu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 3 oraz zasadami określonymi w dziale III;

3) dopuszcza się budowę budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

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

1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

2) w związku z położeniem obszarów objętych planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425, nakazuje się realizację przedsięwzięć inwestycyjnych w sposób zapobiegający zanieczyszczaniu wód podziemnych i przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych;

3) na obszarze Nr 1 – Wola Ociecka obowiązują zakazy oraz odstępstwa od zakazów wynikające z położenia w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 11. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w ustaleniach działu III;

2) zachowanie wysokości zabudowy, o której mowa w ustaleniach działu III;

3) zachowanie geometrii dachów, o której mowa w ustaleniach działu III.

Rozdział 3.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 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 U – 500 m^2 i 15 m;

b) 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 4.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

1) zaopatrzenie w wodę terenów objętych planem z sieci wodociągowej. Dopuszcza się indywidualne ujęcia wody z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;

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 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 rozprowadzanie 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 inwestycji z zakresu łączności publicznej;

5) gospodarka odpadami na zasadach obowiązujących w gminie Ostrów;

6) odprowadzanie ścieków bytowych oraz ścieków powstałych w związku działalnością usługową poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

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 sieci gazowe 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 publicznych zgodnie z przepisami o drogach publicznych,

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 niemożliwie, dopuszcza się odstępstwo od ww. wymagań.

10) obsługa komunikacyjna oraz minimalna ilość miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu;

11) liczba miejsc przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ma być ustalana zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) miejsca do parkowania można realizować na poziomie terenu lub w garażu.

Rozdział 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 14. Na części graficznej planu – załącznik Nr 2 wyznaczono pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV, w granicach którego:

1) zakazuje się nowych nasadzeń zieleni, której wysokość przekracza 3 m;

2) obowiązują ograniczenia w inwestowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu odległości obiektów budowlanych od linii elektroenergetycznych.

Rozdział 6.
Stawki procentowe do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 15. 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 1 – Wola Ociecka

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny usług,** oznaczone na części graficznej planu symbolami: **1 U** i **2 U**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług o charakterze publicznym, o których mowa w § 3 pkt 6;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;

3) zagospodarowanie towarzyszące w ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego:

a) zabudowa gospodarcza, garaże, wiaty,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13,

c) obiekty małej architektury;

4) granice terenu **2 U** wyznaczają jednocześnie granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizacja przeznaczeń i zagospodarowania towarzyszącego, o których mowa pkt 1, 2 i 3 może odbywać się tylko jako inwestycje celu publicznego.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,80;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

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

a) dla budynków usługowych: 12 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: 6 m;

c) dla pozostałych obiektów: 6 m;

2) geometria dachów głównej bryły budynków:

a) jednospadowe, dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20^{o} do 45^{o},

b) dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 20^{o} lub dachy płaskie jedynie na budynkach gospodarczych, garażach i wiatach, o wysokości do 5 m,

c) nakazuje się, by geometria dachów głównej bryły budynków z wyłączeniem dachów płaskich, miała symetryczny układ połaci dachowych.

4. Ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania dla usług: 1 miejsce na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) 1 U z drogi o symbolu 1 KDD – bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę o symbolu KR;

2) 2 U z drogi o symbolu 1 KDD – pośrednio poprzez drogę o symbolu KR.

6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na części graficznej planu – załącznik Nr 1.

7. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia uzupełniającego planu przed realizacją ustaleń przeznaczenia podstawowego.

§ 17. 1. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej,** oznaczony na części graficznej planu symbolem: **1 KDD**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej.

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 części graficznej planu;

2) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 18. 1. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej,** oznaczony na części graficznej planu symbolem: **KR**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Zasady zagospodarowania:

1) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów obszaru Nr 2 – Wola Ociecka

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny usług,** oznaczone na części graficznej planu symbolami: **3 U** i **4 U**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług o charakterze publicznym, o których mowa

w § 3 pkt 6;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;

3) zagospodarowanie towarzyszące w ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego:

a) zabudowa gospodarcza, garaże, wiaty,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13,

c) obiekty małej architektury;

4) granice terenów **3 U** i **4 U** wyznaczają jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizacja przeznaczeń i zagospodarowania towarzyszącego, o których mowa pkt 1, 2 i 3 może odbywać się tylko jako inwestycje celu publicznego;

5) dopuszczenie zmiany lokalizacji wraz z przebudową istniejącego na terenie 4 U rowu melioracyjnego.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,80;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

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

a) dla budynków usługowych: 9 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: 6 m;

c) dla pozostałych obiektów: 6 m;

2) geometria dachów głównej bryły budynków:

a) jednospadowe, dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20^{o} do 45^{o},

b) dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 20^{o} lub dachy płaskie jedynie na budynkach o wysokości do 5 m,

c) nakazuje się, by geometria dachów głównej bryły budynków z wyłączeniem dachów płaskich, miała symetryczny układ połaci dachowych.

4. Ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania dla usług: 1 miejsce na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1: z drogi gminnej przebiegającej poza granicami planu – pośrednio poprzez drogi KDD przylegające do terenów.

6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na części graficznej planu – załącznik Nr 2.

7. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia uzupełniającego planu przed realizacją ustaleń przeznaczenia podstawowego.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych,** oznaczone na części graficznej planu symbolami: od **2 KDD** do **6 KDD**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej.

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 części graficznej planu;

2) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren 2 KDD stanowi poszerzenie drogi gminnej przebiegającej poza granicami planu;

4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu.

DZIAŁ IV.

Rozdział 1.
Zmiany w obowiązujących przepisach

§ 21. W uchwale Nr X/77/2003 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 11 lipca 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Ostrów gmina Ostrów (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2003 r., Nr 99 poz. 1602), uchyla się ustalenia dla planu Nr 3.

§ 22. W uchwale Nr XXXIX/243/2002 Rady Gminy Ostrów z dnia 4 czerwca 2002 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2002 r., Nr 39 poz. 807, z późn. zm.), wprowadza się następujące zmiany:

1) uchyla się ustalenia dla terenu RL w części objętej niniejszą uchwałą;

2) w § 2 ust. 1 w części głównej ustępu zmniejsza się powierzchnię terenów określoną na około 4490 ha o 0,55 ha;

3) w § 3 ust. 1 w części głównej ustępu zmniejsza się powierzchnię terenów określoną na 3812,26 ha o 0,55 ha;

4) w § 3 ust. 1 pkt 8 zmniejsza się powierzchnię terenów określona na 188,35 ha o 0,55 ha.

5) załącznik do uchwały – rysunek planu traci moc w granicach załącznika Nr 1 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostrów.

§ 24. 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 3/2022 W MIEJSCOWOŚCI WOLA OCIECKA W GMINIE OSTRÓW

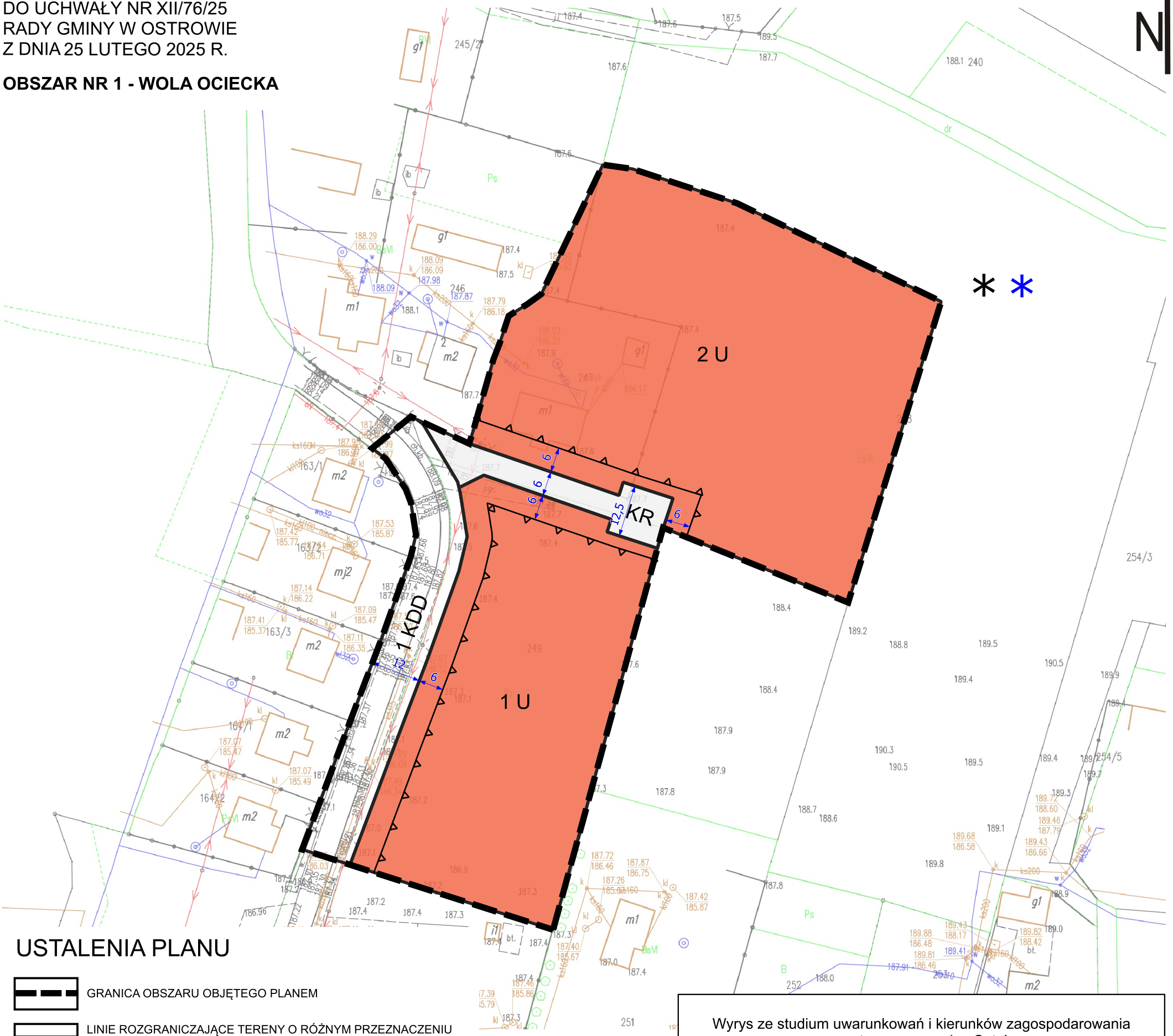
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XII/76/25
RADY GMINY W OSTROWIE
Z DNIA 25 LUTEGO 2025 R.

OBSZAR NR 1 - WOLA OCIECKA

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU - SKALA 1:1000

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

N



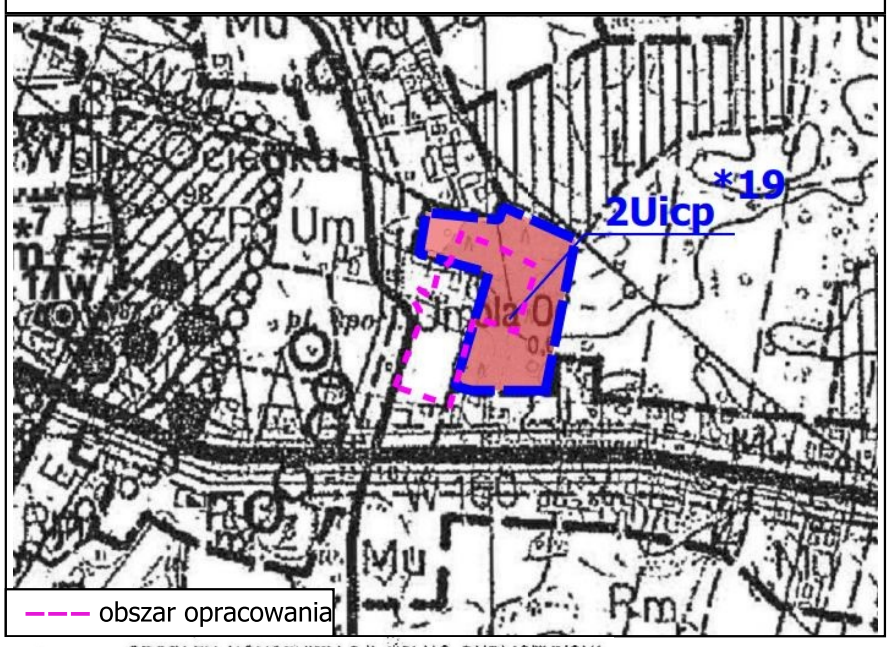
USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- U — TERENY USŁUG
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 10 — WYMIAROWANIE Z WARTOŚCIĄ W METRACH
- * — CAŁY OBSZAR NR 1 ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH MIELECKO-KOLBUSZOWSKO-GŁOGOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- * — OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 425

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów



Um OBSZARY KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNYCH/

Uicp TERENY USŁUG PUBLICZNYCH XIX ZMIANY STUDIUM - CZĘŚĆ I

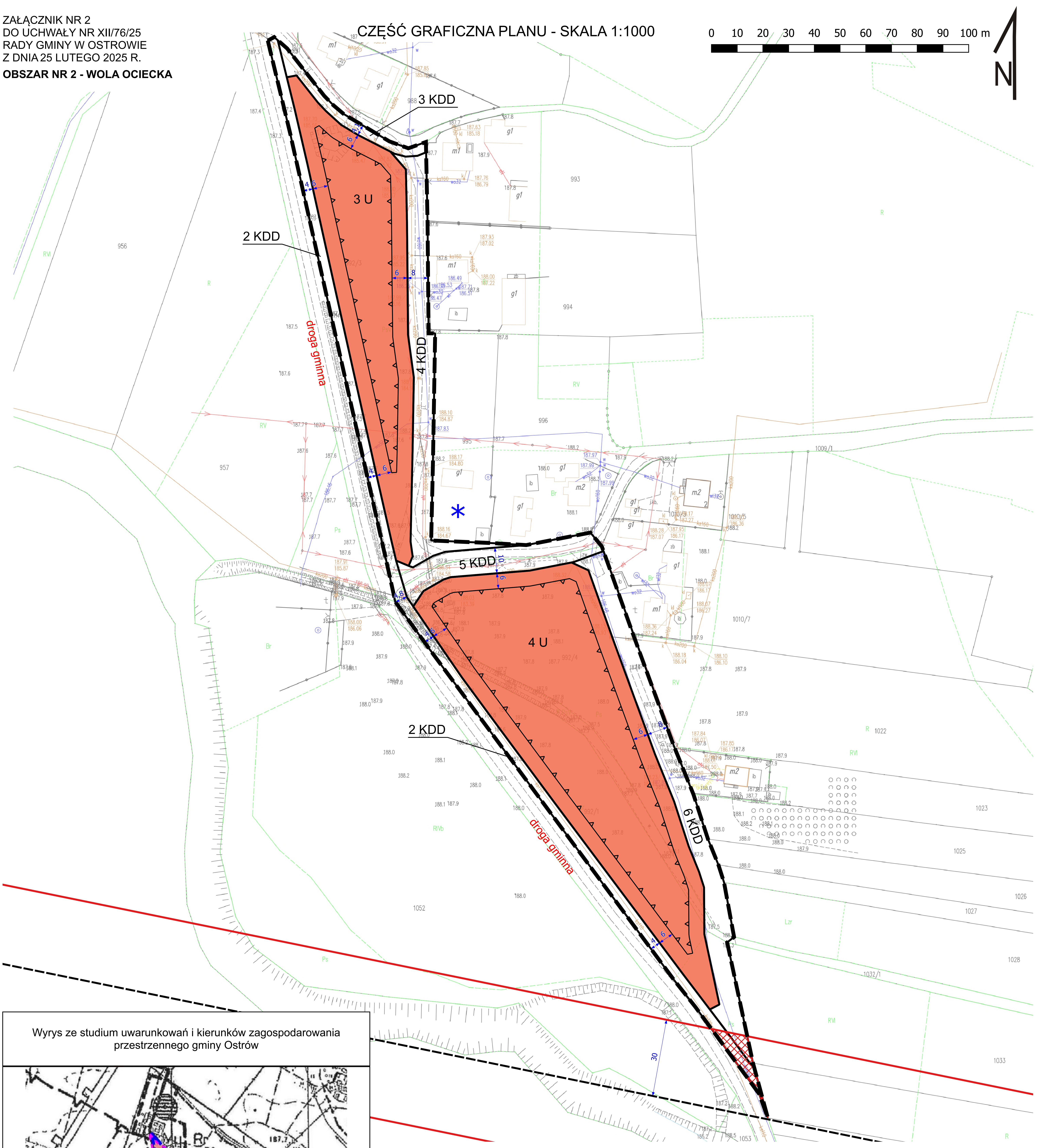
PODKŁAD MAPOWY DO PLANU STANOWI KOPIĘ MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ POBRANEJ Z ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W ROPCZYCACH
PLAN ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 3/2022 W MIEJSCOWOŚCI WOLA OCIECKA W GMINIE OSTRÓW

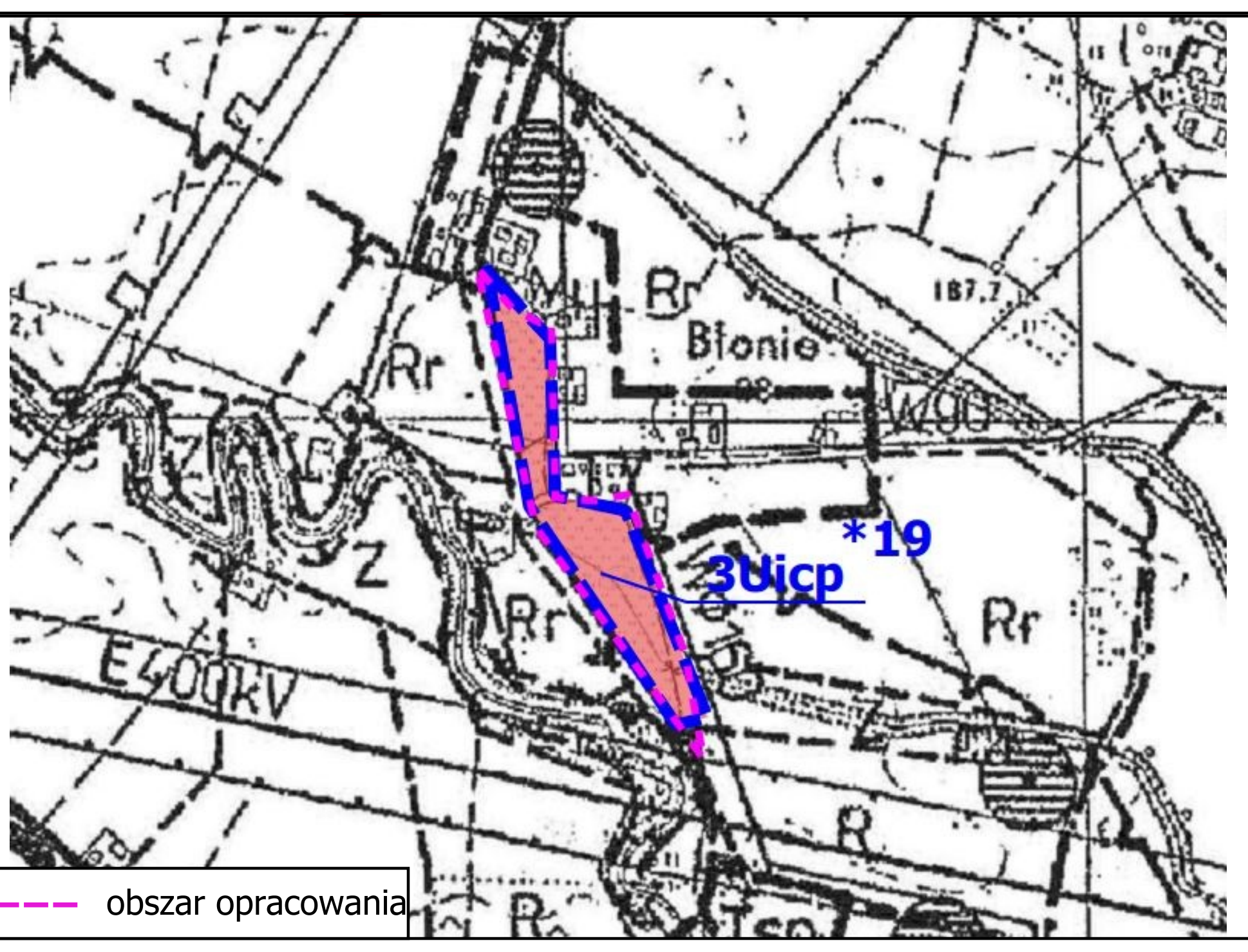
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XII/76/25
RADY GMINY W OSTROWIE
Z DNIA 25 LUTEGO 2025 R.

OBSZAR NR 2 - WOLA OCIECKA

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU - SKALA 1:1000



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów



Uicp TERENY USŁUG PUBLICZNYCH XIX ZMIANY STUDIUM - CZĘŚĆ I

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- U — TERENY USŁUG
- KDD — TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 10 — WYMIAROWANIE Z WARTOŚCIĄ W METRACH
- droga gminna — DROGA GMINNA PRZEBIEGAJĄCA POZA GRANICAMI PLANU
- * — OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 425
- OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 kV
- ODLEGŁOŚĆ 30 M OD OSI NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 kV

PODKŁAD MAPOWY DO PLANU STANOWI KOPIĘ MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ POBRANEJ Z ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W ROPCZYCACH
PLAN ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/76/25

Rady Gminy w Ostrowie

z dnia 25 lutego 2025 r.

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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/76/25
Rady Gminy w Ostrowie
z dnia 25 lutego 2025 r.
Zalacznik4.gml

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

UZASADNIENIE

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Gminy w Ostrowie podjęła Uchwałę Nr XLV/360/22 z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2022 w miejscowości Wola Ociecka w gminie Ostrów. Ww. uchwała intencyjna obejmuje 2 obszary i jej podjęcie wynikało z bieżących potrzeb inwestycyjnych Gminy Ostrów. W związku z wejściem w życie reformy planowania przestrzennego przyjętej ustawą 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), przedmiotowy projekt planu jest sporządzany w oparciu o przepisy przejściowe reformy, tj. art. 67 ust. 3 ww. ustawy.

Plan dotyczy następujących obszarów:

1) Obszar Nr 1 – o powierzchni ok. 1,34 ha, położony w centrum miejscowości Wola Ociecka, po północnej stronie drogi wojewódzkiej nr 986 (działki gminne – teren po dawnej „agronomówce", boisko sportowe w sąsiedztwie budynku OSP).

   Przedmiotem planu dla tego obszaru jest częściowa aktualizacja zasad zagospodarowania terenu wynikających z obowiązującego na tym terenie planu miejscowego oraz ustalenie nowych zasad zagospodarowania terenu, polegające na wprowadzeniu usług publicznych oraz określenie rozwiązań komunikacyjnych, częściowo istniejących - opartych na drodze klasy dojazdowej KDD oraz nowych – KR – droga wewnętrzna. W trakcie procedury planistycznej niezbędne było uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

2) Obszar Nr 2 – o powierzchni ok. 1,76 ha, położony w południowej części miejscowości (Wola Ociecka - Błonie, po wschodniej stronie drogi gminnej, działki gminne dotychczas niezagospodarowane).

   Przedmiotem planu dla tego obszaru jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu przeznaczonego pod obiekty usług publicznych wraz z wprowadzeniem rozwiązań komunikacyjnych, w tym zapewniających dostęp do dróg publicznych terenów przyległych.

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 przestrzennym i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, została przeprowadzona strategiczna ocena odziaływania na środowisko.

Ustalenia planu nie naruszają 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. z późn. zm. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu nie złożono uwag. Szczegółowe informacje dotyczące planu zawiera Uzasadnienie do projektu planu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2022 w miejscowości Wola Ociecka w gminie Ostrów spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy w Ostrowie do uchwalenia.