

RADA GMINY

W OSTROWIE

UCHWAŁA 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

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), art. 12 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), Rada Gminy w Ostrowie uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się XVIII zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/95/2000 Rady Gminy Ostrów z dnia 19 kwietnia 2000 roku wraz ze zm., zwaną dalej zmianą Studium.

2. Zmiana Studium dotyczy 6 obszarów położonych w gminie Ostrów, w miejscowości Kozodrza, w tym:

- 1) Obszar Nr 1 - położony w południowo-zachodniej części miejscowości Kamionka, po północnej stronie drogi gminnej;
- 2) Obszar Nr 2 - położony w północnej części miejscowości Kamionka (Kamionka – Podlesie), po południowej stronie drogi gminnej;
- 3) Obszar Nr 3 – położony w miejscowości Ocieka, po południowej stronie drogi gminnej Ocieka – Sadykierz;
- 4) Obszar Nr 4 – położony w miejscowościach Ocieka i Zdżary, po północnej stronie drogi powiatowej Ocieka – Kamionka;
- 5) Obszar Nr 5 – położony w obrębie skrzyżowania autostrady z drogą wojewódzką nr 986;
- 6) Obszar Nr 6 – położony w miejscowości Kozodrza, przylegający od strony południowo zachodniej do Składowiska Odpadów.

3. Zasięgi obszarów objętych zmianą Studium i zakres zmiany określają załączniki, o których mowa w § 2.

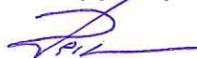
§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - jednolity tekst Studium ze zmianami wyróżnionymi czcionką w kolorze czerwonym;
- 2) Załącznik Nr 2 - jednolity rysunek Studium, w skali 1:10 000 - karty 1/2 i 2/2;
- 3) Załącznik Nr 3 – synteza uwarunkowań XVIII zmiany Studium;
- 4) Załącznik Nr 4 - dane przestrzenne.

§ 3. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Ostrów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy



Rafał Nędza

JEDNOLITY TEKST

STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OSTRÓW

- I ZMIANA STUDIUM
uchwalona uchwałą Nr IX/66/2003 Rady Gminy Ostrów z dnia 6 czerwca 2003r.
- II ZMIANA STUDIUM
uchwalona uchwałą Nr XXXIII/252/2005 Rady Gminy Ostrów z dnia 29 listopada 2005r.
- III ZMIANA STUDIUM
uchwalona uchwałą Nr IX/67/2007 Rady gminy Ostrów z dnia 22 maja 2007r.
- IV ZMIANA STUDIUM
uchwalona uchwałą Nr XII/93/2007 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 2 października 2007r.
- V ZMIANA STUDIUM
uchwalona uchwałą Nr XXII/172/2008 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 22 sierpnia 2008r.
- VI ZMIANA i VII-1 ZMIANA STUDIUM
uchwalone uchwałą Nr XLVI/342/10 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 20 lipca 2010 r.
- X ZMIANA STUDIUM
uchwalona uchwałą Nr VII/72/11 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 19 sierpnia 2011 r.
- XI ZMIANA STUDIUM
uchwalona uchwałą Nr XXI/167/12 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 28 września 2012 r.
- VII-2 i IX ZMIANA STUDIUM
uchwalona uchwałą Nr XXII /186/12 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 20 listopada 2012 r.
- XII ZMIANA STUDIUM
uchwalona uchwałą Nr XXIV/204/12 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 28 grudnia 2012 r.
- VIII-1 ZMIANA STUDIUM
uchwalona uchwałą Nr XXXI/254/13 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 28 czerwca 2013 r.
- XIII ZMIANA STUDIUM
uchwalona uchwałą Nr XXXVIII/296/14 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 29 stycznia 2014 r.
- XIV ZMIANA STUDIUM
uchwalona uchwałą Nr VIII/31/2015 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 21 maja 2015 r.
- XV-1 ZMIANA STUDIUM
uchwalona uchwałą Nr XXI/92/16 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 16 marca 2016 r.
- XV-2 ZMIANA STUDIUM
uchwalona uchwałą Nr XXVII/134/16 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 29 września 2016 r.
- XVI ZMIANA STUDIUM
uchwalona uchwałą Nr XLV/274/18 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 13 marca 2018 r.
- XVII ZMIANA STUDIUM
uchwalona uchwałą Nr IX/82/19 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 27 czerwca 2019 r.
- XVIII ZMIANA STUDIUM
uchwalona uchwałą Nr XLVIII/388/23 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 1 marca 2023 r.

Numer zmiany Studium zostaje nadany wg kolejności przystąpienia do kolejnej zmiany dokumentu, nie wg kolejności uchwalania zmiany.

[]*2 -*18 oznaczenie kolejnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów

RADA GMINY
W OSTROWIE

Wójt Gminy Ostrów
Zarząd Gminy Ostrów

STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY OSTRÓW

TEKST STUDIUM

Niniejszy tekst wraz z rysunkiem studium został
uchwalony przez Radę Gminy w O s t r o w i e
Uchwałą Nr XVIII/95/2000 z dnia 19. 04. 2000

Przewodniczący Rady Gminy
mgr Lucjan Mieszkowski

Sporządził Z a r z ą d Gminy w O s t r o w i e
w latach 1998-1999

Wójt Gminy Ostrów
mgr inż. Tadeusz Sowa

2

[]*2 -*18 oznaczenie kolejnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Ostrów

SPIS TREŚCI

- I. INFORMACJE WSTĘPNE
- II. CELE I UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY
- III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 1. Podłoże i powiązania funkcjonalno-przestrzenne z otoczeniem.
 2. Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego.
 3. Kierunki Ochrony Środowiska kulturowego.
 4. Kierunki rozwoju i przekształceń struktury przestrzennej gminy.
 - 4.1. Kierunki zagospodarowania obszarów rolno-leśnych.
 - 4.2. Kierunki rozwoju zainwestowania.
 - 4.3. Kierunki rozwoju komunikacji.
 - 4.4. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.
- IV. POLITYKA PRZESTRZENNA.
 1. Zasady prowadzenia polityki przestrzennej.
 2. Zasady polityki przestrzennej.
 - 2.1. Zadania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
 - 2.2. Zadania w zakresie aktywizacji gospodarczej i rozwoju turystyki.
 - 2.3. Zadania w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu i gospodarowania mieniem komunalnym.
 - 2.4. Zadania w zakresie rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
 - 2.5. Zadania dotyczące realizacji celów publicznych.
 3. Instrumenty polityki przestrzennej i obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.
- V. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM Z UZASADNIENIEM PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ:
 1. V zmiana Studium.
 2. VI zmiana Studium.
 3. VII (VII-1, VII-2) zmiana Studium.
 4. VIII-1 zmiana Studium.
 5. IX zmiana Studium.
 6. X zmiana Studium.
 7. XI zmiana Studium.
 8. XII zmiana Studium.
 9. XIII zmiana Studium.
 10. XIV zmiana Studium.
 11. XV-1 zmiana Studium
 12. XV-2 zmiana Studium

13. XVI zmiana Studium
14. XVII zmiana Studium
15. [XVIII zmiana Studium]*¹⁸.

I. INFORMACJE WSTĘPNE

Gmina Ostrów obejmuje 9 wsi (Blizna, Borek Mały, Kamionka, Kozodrza, Ocieka, Ostrów, Skrzyszów, Wola Ociecka, Żdzary)

Powierzchnia gminy – 96,62 km.

Liczba ludności wg stanu w roku 1997 - 6 800
prognozowana na rok 2015 – 7200

siedziba Urzędu Gminy – wieś Ostrów
powiat ropczycko – sędziszowski
województwo – podkarpackie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów jest opracowaniem określającym politykę przestrzenną gminy przy uwzględnieniu uwarunkowań, celów, i kierunków polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa.

Jako dokument o charakterze aktu kierownictwa wewnętrznego obowiązuje organa samorządu gminy oraz jednostki bezpośrednio im podległe i służy do:

- koordynowania własnych i ponadlokalnych zamierzeń w zakresie gospodarki przestrzennej podejmowanych na terenie gminy, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony interesu publicznego,
- zasilania informacjami koordynacyjnymi przy:
 - opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych bez planu,
 - promocji rozwoju gminy,
 - sporządzeniu programów gospodarczych i inwestycyjnych.

o Zgodnie z podstawą prawną, którą stanowi ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst w Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz.139), procedura sporządzania „studium” obejmuje:

- 1) podjęcie uchwały Rady gminy w Ostrowie Nr XXII/143/96 z dnia 4 grudnia 1996 r. o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów,
- 2) przedłużenie projektu „studium” do zaopiniowania pismem Zarządu Gminy Nr UG 0201/5/99 z dnia 18.11.1999 wymaganym organom, tj.:
 - Wojewodzie Podkarpackiemu,
 - Zarządowi Województwa Podkarpackiego,
 - Zarządom gmin sąsiednich (Dębica, Przecław, Niwiska, Sędziszów Młp., Ropczyce),
 - Służbie Ochrony Zabytków – Delegatura w Rzeszowie,
 - Wojewódzkiemu Sztabowi Wojskowemu w Rzeszowie,
 - Komendzie Wojewódzkiej Policji w Rzeszowie,
 - Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych-Oddział Wschodni z siedzibą w Rzeszowie,
 - Podkarpackiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich w Rzeszowie,

4

[]*2 -*18 oznaczenie kolejnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów

- Powiatowemu Zarządowi Dróg w Ropczycach,
- Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu dla Powiatu Ropczycko- Sędziszowskiego,
- Rzeszowskiemu Zakładowi Energetycznemu S.A. w Rzeszowie,
- Zakładowi Gazownicemu w Rzeszowie,
- Okręgowemu Urzędowi Górniczemu w Krośnie,
- Zakładowi Telekomunikacji w Rzeszowie,
- Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krośnie.

3) uchwalenie „studium” przez Radę Gminy w Ostrowie uchwałą Nr XVIII/95/2000 z dnia 19.04.2000

- o Ponadto w ramach prac nad „studium” poza procedurą określoną w ustawie:
 - wystąpiono pismem Zarządu Gminy nr UG 7324/8/98 z dnia 23.02.1998r. do 36 organów i instytucji z prośbą o zgłoszenie wniosków do opracowania i uzyskano 16 odpowiedzi,
 - poddano poszczególne etapy prac nad „studium” konsultacji społecznej w dniach:
 - 12.11.1998r., 19.11.1998r., 25.11.1998r., i 02.12.1998r. na etapie opracowania uwarunkowań rozwoju gminy,
 - 18.05.1999r., 30.07.1999r., w okresie 13.08-22.09.1999r., i 09.11.1999 na etapie opracowania kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
 - uzyskano akceptację celów rozwoju gminy na sesji R.G. w dniu 18.12.1998r., w którym Rada Gminy podjęła uchwałę Nr IV/24/98 w sprawie zatwierdzenia „Strategii Rozwoju Gminy Ostrów”
- o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów zostało sporządzone przez Zarząd gminy Ostrów w latach 1998-1999. Merytorycznie opracowanie przygotował zespół projektowy Rzeszowskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. w Rzeszowie w składzie:
 - mgr inż. arch. Krystyna Doniec - główny projektant (uprawnienia do projektowania planu przestrz. Nr 480/88),
 - mgr inż. arch. Wiesław Pankiewicz, mgr Zofia Mach,
 - dr Jan Malczewski, mgr Janina Nowak, mgr inż. Barbara Lejda,
 - inż. Ewelina Dobrowolska, inż. Barbara Guniewska,
 - mgr Bronisław Czuba, mgr inż. Lucyna Garbacka,
 - tech. bud. Małgorzata Ludera.
- o Zawartość elaboratu „ Studium” obejmuje:
 - tekst i rysunek studium podlegające uchwaleniu,
 - dokumentację formalno-prawną „Studium”, na którą składa się:
 - część I - opracowanie i uzyskane materiały wejściowe;
 - „Inwentaryzacja stanu istniejącego” (cz. tekstowa i graficzna 1:10 000),
 - „Uwarunkowania przyrodnicze” (cz. tekstowa i graficzna 1:10 000 i 1:50 000),
 - „Studium ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych” (cz. Tekstowa i graficzna 1: 10 000 i 1:25 000)
 - „Struktura władania” (cz. graficzna 1:5 000)
 - część II - materiały analityczne dot. rozpoznania problemów i uwarunkowań rozwoju gminy:

„Diagnoza stanu” (cz. tekstowa i rysunki branżowe w skali 1:25 000)
„Synteza uwarunkowań” (rysunek w skali 1:10 000)
część III - materiały studialne dot. kierunków rozwoju i polityki przestrzennej
(rysunki branżowe w skali 1:25 000)

Tekst i rysunek „studium” w skali 1:10 000 wzajemnie się uzupełniają i winny być stosowane łącznie. Oznaczenia graficzne na rysunku dostosowano do skali mapy. Przebieg granic poszczególnych stref, obszarów i terenów oraz sieci infrastruktury technicznej został określony orientacyjnie tj. w sposób dopuszczający korektę ich przebiegu w trakcie opracowania m.p.z.p. lub postępowania decyzyjnego przy utrzymaniu istoty zamierzonej dyspozycji przestrzennej.

Dokumentacja formalno-prawna zawiera materiały dokumentujące przebieg procesu sporządzania „studium”.

Dokumentacja merytoryczna w formie opisowej i graficznej zawiera przebudowę informacyjną i analityczną uzasadniającą przyjęte w „studium” rozwiązania.

II. CELE I UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

1. Cele rozwoju

Nadrzędny cel rozwoju gminy to zapewnienie swym mieszkańcom wzrostu jakości życia. W uchwalonej „Strategii Rozwoju Gminy” przyjęto, że gmina docelowo chce pozostać gminą rolniczą i ekologicznie czystą oraz być atrakcyjną turystycznie i wzmocnioną gospodarczo.

Celami strategicznymi w sferze gospodarowania przestrzenią, pozwalającymi urzeczywistnić powyższą wizję gminy są:

- ochrona środowiska przyrodniczego i harmonizowanie rozwoju przestrzennego z walorami tego środowiska,
- utrzymanie ciągłości kulturowej poprzez zachowanie materialnego dziedzictwa kulturowego,
- utrzymanie, rozbudowa i modernizacja infrastruktury społecznej,
- tworzenie warunków dla rozwoju wytwórczości, usług komercyjnych i przetwórstwa na bazie posiadanych surowców ceramicznych oraz produkcji rolnej i leśnej,
- modernizacja istniejącej bazy wypoczynkowo-turystycznej i tworzenie warunków dla dalszego rozwoju funkcji turystycznej,
- budowa, rozbudowa i modernizacja systemu infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. Uwarunkowania rozwoju gminy

Realizacji celów rozwoju gminy towarzyszyć będą okoliczności sprzyjające lub ograniczające ich osiągnięcie.

W działaniach planistycznych i realizacyjnych należy:

- wykorzystać uwarunkowania sprzyjające, tj. zewnętrzne szanse i mocne strony gminy,
- niwelować lub ograniczyć wewnętrzne słabe strony gminy i przeciwdziałać zewnętrznym zagrożeniom.

We wszystkich działaniach priorytet winny mieć działania zabezpieczające przed naprawczymi.

Uwarunkowania sprzyjające realizacji celów:

- o położenie gminy:
 - w bezpośrednim sąsiedztwie pasma podwyższonej aktywności i rozwoju społeczno - gospodarczego Wrocław - Kraków – Rzeszów - Ukraina o znaczeniu krajowym i europejskim,
 - na ciągach energetycznych systemu krajowego, zapewniających zaopatrzenie na energię elektryczną i gaz,
 - na trasie przebiegu [projektowanej]^{*18} autostrady A-4, w pobliżu węzła komunikacyjnego na niej (skrzyżowanie z drogą Kamionka – Sędziszów),
 - w rejonie dużych walorów przyrodniczych (duża lesistość, czyste powietrze, dobry klimat) pozwalające na rozwój różnego rodzaju form turystyki i wypoczynku,
- o występowanie na terenie gminy:
 - złóż gazu ziemnego i surowców ceramicznych umożliwiające rozwój przemysłu wydobywczego oraz wytwórczości,
 - zasobów dziedzictwa kulturowego i dostatecznej sieci dróg istotnych dla rozwoju turystyki,
 - znacznej rezerwy w wydajność ujęć wody,
 - czytelnej struktury funkcyjno-przestrzennej i prawidłowej sieci usług publicznych,
 - rezerw terenów formalnie przygotowanych do zabudowy,
 - wysokiego przyrostu naturalnego, korzystnej struktury wieku ludności, rezerwy siły roboczej i dużej aktywności środowiska w tworzeniu podmiotów gospodarczych,
- o funkcjonowanie w gminie:
 - Ośrodka wypoczynkowego „Kamionka”
 - systemu wodociągów gminnych i sieci gazowych,
 - zasilania w energię elektryczną z trzech niezależnych źródeł, zapewniających rezerwację i bezawaryjny dosył energii do gminy,
 - zorganizowanego wysypiska odpadów komunalnych,
- o aktualna realizacja inwestycji publicznych:
 - gminnej oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnej dla południowej części gminy (Ostrów, Skrzyszów, Kozodrza, Borek Mały, Żdzary),

[]*2 - *18 oznaczenie kolejnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów

- kompleksowej telefonizacji opartej o nowoczesny system central cyfrowych i wysokoprzepustowe magistrale światłowodowe,
- o wysoki udział nakładów inwestycyjnych w wydatkach budżetu gminy.

Uwarunkowania utrudniające realizację celów:

- zanieczyszczenie powietrza przez zakłady przemysłowe położone za zachodnią granicą gminy,
- tranzytowy przebieg przez gminę linii elektroenergetycznej 400 kV i gazociągu wysokoprężnego Ø 700, stwarzających strefy zagrożenia,
- występowanie na terenie gminy obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska naturalnego (składowisko odpadów komunalnych, zbiorniki akumulacyjne ścieków, mogielnik, dzikie wysypiska śmieci),
- brak właściwej pielęgnacji i odnowy drzewostanu w lasach prywatnych oraz wycinanie zieleni nadrzecznej,
- zabudowanie stref ekspozycji zabytkowych obiektów i ograniczone możliwości adaptacyjne zabudowy zabytkowej,
- konflikt między potrzebą ochrony najlepszych gleb a potrzebami rozwoju osadnictwa w terenach o korzystnych warunkach fizjograficznych,
- zbyt duże zbliżenie zabudowy do ścieków wodnych, ograniczające ich funkcjonowanie jako ważnych ciągów ekologicznych,
- utrzymujące się rozproszenie zabudowy i rozdrobnienie gospodarstw rolnych przy słabej technicznie sieci dróg gospodarczych,
- nieprawidłowe parametry i zły stan techniczny wielu dróg,
- funkcjonowanie wodociągu gminnego bez kanalizacji i utylizacji ścieków,
- zły stan techniczny energetycznych sieci rozdzielczych we wsiach Kozodrza, Żdzary, Wola Ociecka i Blizna,
- niska towarowość gospodarki rolnej,
- mała ilość podmiotów gospodarczych w zakresie przemysłu i działalności produkcyjnej,
- brak punktów zbytu i zakładów przetwórstwa płodów rolnych i leśnych,
- duże bezrobocie i brak możliwości zatrudnienia poza rolnictwem,
- małe zasoby gruntów komunalnych i brak ofert terenowych dla potencjalnych inwestorów,
- emigracja z gminy ludzi młodych.

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Realizacja celów rozwoju gminy wiąże się ze zmianami jakościowymi i ilościowymi w strukturze przestrzennej gminy w jej funkcjonowaniu jako atrakcyjnego miejsca zamieszkania, rozwoju rolnictwa, wytwórczości, usług.

Kierunki zagospodarowania, to określenie długofalowego procesu zmian, wyznaczonych z jednej strony przez cele gminy, a z drugiej przez możliwości i ograniczenia wynikające z stanu istniejącego.

Przyjęte główne kierunki rozwiązań przestrzennych kontynuują dotychczasowe, wzbogacając je o nowe elementy niezbędne z punktu widzenia prawidłowego funkcjonowania i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Położenie i powiązania funkcjonalno-przestrzenne z otoczeniem

- Gmina Ostrów leży w środkowo-zachodniej części województwa podkarpackiego. Jest jedną z 5-ciu gmin powiatu ropczycko-sędziszowskiego, położoną w jego północno-zachodniej części. Graniczy z gminami: Dębica (w pow. dębickim), Przecław (w pow. mieleckim), Niwiska (w pow. kolbuszowskim), Sędziszów Małopolski i Ropczyce.
- Ośrodkiem usług ponadlokalnych dla gminy Ostrów jest i pozostanie miasto Ropczyce. Z nim też Ostrów posiada bezpośrednie związki gospodarcze związane z funkcjonowaniem na terenie gminy zbiorników akumulacyjnych ścieków Cukrowni Ropczyce.
- Ponadlokalny zasięg oddziaływania dla gminy wiąże się z położonym we wsi Kozodrza rejonowym wysypiskiem odpadów komunalnych, obsługującym 18 gmin i 8 miast (w tym Rzeszów)
- Północno-zachodnia część gminy leży w obrębie Doliny Dolnej Wisłoki, na największym i najbardziej zasobnym w wodę obszarze, w rejonie Zapadliska Podkarpackiego – głównym Zbiorniku Wód Podziemnych nr 425 „Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów”. Istniejące w obszarze GZWP na pograniczu gmin Ostrów i Przecław ujęcie wody (6 studni) „Biały Bór”, o dużej wydajności i znaczeniu międzygminnym, posiada strefę ochronną (ustanowiona decyzją Wojewody Rzeszowskiego nr OŚ-III-3-6226/5/95/96 z dnia 02.02.1996r.), która w swej większej części leży na obszarze gminy Ostrów.
- Prawie 2/3 powierzchni gminy znajduje się w Mielecko - Kolbuszowsko - Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, stanowiącym obszar węzłowy projektowanego krajowego i wojewódzkiego systemu ECONET PL.

2. Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego

Ochrona środowiska jest najważniejszym celem strategicznym, wymagającym długofalowych działań, uwzględnionych we wszystkich dziedzinach związanych z gospodarowaniem przestrzenią.

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania, docelowe zagospodarowanie gminy winno uwzględniać:

- 1) ochronę wartościowych obszarów i obiektów przyrodniczych poprzez:
 - a) respektowanie zasad ustalonych prawnie:
 - w Obszarze Chronionego Krajobrazu - [stosowanie do obowiązującego rozporządzenia dotyczącego Mielecko - Kolbuszowsko - Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu]*⁵
 - w lasach ochronnych – Zarządzeniem Nr 179 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 01.08.1995r. oraz uchwałą nr XIX/66/83 WRN w Rzeszowie dn. 20.10.1983r.,
 - na obszarze głównego Zbiornika Wód Podziemnych i jego strefy ochronnej – Decyzją nr KDH 1/013/6037/97 Ministra OŚZNiL z dn. 18.07.1997r.,
 - na obszarze górniczym gazu ziemnego „Blizna – Ocieka” – Decyzją Nr 28/96 Ministra OŚZNiL z dn. 10.07.1996r.,
 - dla grup i pojedynczych drzew – w Wojewódzkim Rejestrze Pomników Przyrody i Uchwałą Nr XII/74/95 RG Ostrów z dn. 28.09.1995r.,
 - dla użytkowników ekologicznych – Rozporządzeniem Nr 58/96 Wojewody Rzeszowskiego z dn. 06.12.1996r.,
 - b) rozszerzenie ochrony prawnej na pokazanie orientacyjne na rysunku studium
 - wartościowe okazy drzew i lasy położone w strefie ochronnej ujęcia wody „Biały Bór”,
 - projektowane użytki ekologiczne (dwa stanowiska w lasach Kamionki i jezioro polodowcowe w Ociece – przysiółek Sadykierz),
- 2) zachowanie w największym stopniu walorów obszaru gminy i umożliwienie funkcjonowania ekosystemów dla zachowania równowagi przyrodniczej,
- 3) przywracanie prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego na terenach zdewastowanych,
- 4) zapewnienie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia w terenach zainwestowanych.

3. Kierunki ochrony środowiska kulturowego

Ochrona wartości zasobów środowiska kulturowego, tj. elementów zagospodarowania przestrzennego o znaczeniu historycznym, zabytkowym i estetycznym, ma zasadnicze znaczenie w tworzeniu tożsamości lokalnej, jakości życia mieszkańców i atrakcyjności turystycznej gminy.

Główne kierunki tej ochrony, to:

- 1) **respektowanie wymogów konserwatorskich w stosunku do obiektów i zespołów zabytków, objętych ochroną prawną tj. wpisanych do „rejestrów zabytków” (zespoły dworskie w Skrzyszowie i Woli Ociecekiej),**
- 2) **objęcie ochroną konserwatorską obiektów i zespołów znajdujących się w spisie zabytków (patrz „Studium ochrony wartości kulturowych...”), związanych z nimi elementów krajobrazu oraz zasobów archeologicznych poprzez:**
 - a) **ustalenie stref ochrony konserwatorskiej w granicach wstępnie określonych w rysunku „studium”:**
 - strefa „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej (dla Kościoła w Ociece),
 - strefa „B” – ochrony elementów zabytkowych (dla Kościoła i karczmy w Ostrowie, zagrody młyńskiej w Kozodrzy i założenia dworsko - folwarcznego w Ostrowie,
 - strefa „K” i „E” ochrony cennych elementów krajobrazu i ekspozycji założeń zabytkowych położonych w strefach „A” i „B”,
 - strefy stanowisk archeologicznych,
 - b) **zachowanie i konserwację obiektów występujących poza w/wym. Strefami, takich jak: kaplice, kapliczki, krzyże przydrożne, obeliski, pomniki oraz budynki o cechach zabytkowych z zachowanymi elementami budownictwa drewnianego.**
- 3) **zachowanie i wyeksponowanie miejsc upamiętniających wydarzenia historyczne oraz związane z wybitnymi osobistościami,**
- 4) **dbanie o atrakcyjny krajobraz gminy i kształtowanie nowych wartości kulturowych poprzez poprawę ład przestrzennego i podnoszenie wartości estetycznych zabudowy na całym obszarze gminy.**

4. Kierunki rozwoju i przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej.

4.1. Kierunki zagospodarowania obszarów rolno-leśnych

przedstawione na rysunku „studium” obejmują:

- 1) **obszary leśne (L)**, [w tym 1L – [22L]^{*17} na które składają się istniejące kompleksy lasów, podlegające zagospodarowaniu i ochronie zgodnie z przepisami ustaw: „o lasach” i „o ochronie przyrody” oraz tereny wskazane do zalesienia, położone głównie w sąsiedztwie istniejących lasów, na glebach o niskiej wartości bonitacyjnej i tereny poeksploatacyjne. Na obszarach tych dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej i wodnej. Utrzymuje się istniejące ciągi infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich uzupełnienia (nowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne, gazociągi, trasy wodociągowe, kanalizacyjne i.t.p.) wyłącznie w przypadku niemożności ominięcia terenów leśnych. Istniejące lasy powinny być traktowane jako wodo- i glebochronne.

Na obszarach zagrożonych obniżeniem się poziomu wód gruntowych (w przypadku eksploatacji ujęcia wody „Biały Bór”) dopuszczalne jest, w ramach prac odnowieniowych lasu, czasowe wyłączenie z użytkowania leśnego terenów o udokumentowanych złożach kruszywa naturalnego i jego eksploatacja, na warunkach określonych w przepisach szczególnych (Prawo geologiczne i górnicze). [Na obszarach leśnych w granicach XVIII zmiany Studium i sąsiadujących z terenami 16Mu, 17Mu i 5UT, dopuszcza się drogi wewnętrzne, których lokalizacja będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nieleśne.]*¹⁸

[Uwarunkowania zagospodarowania terenów 4L-[22L]^{*17}, które należy uwzględnić w planach miejscowych poprzez ustalenie szczegółowych zasad zagospodarowania respektujących ustanowioną ochronę i przepisy odrębne:

- położenie w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (obszary 9L-19L [i 21L]^{*16},
- przebiegi cieków wodnych (rowów),
- przebiegi napowietrznych linii elektroenergetycznych;

Wytyczne do planów miejscowych:

- w przypadku sporządzenia planów miejscowych, dopuszcza się objęcie poszczególnych terenów odrębnymi planami lub jednym planem oraz objęcie planem zalesień fragmentów obszarów, wg bieżących potrzeb i możliwości (część terenów może zostać zalesiona na podstawie decyzji o warunkach zabudowy).]*^{15/1}

Ustalenia szczegółowe dla obszaru 21 L:

- dopuszczony sposób zagospodarowania pod: uprawy leśne, drogi leśne, urządzenia turystyczne, parkingi leśne, lokalizację pojedynczych budynków gospodarczych dla potrzeb gospodarki leśnej (nie więcej niż jeden budynek na jednej nieruchomości); cechy budynków jak dla terenu 11Rrw.]*¹⁶
- 2) **obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej**, to tereny upraw rolnych i użytków zielonych, w których wydziela się:
 - a) **obszary wyłączone z zabudowy (R)**, [w tym 1R- [3R]*^{9,*8}, obejmujące w większości kompleksy gruntów ornych i użytków zielonych o najwyższych wartościach bonitacyjnych gleb, torfowe gleby organiczne i grunty zmeliorowane, na których nie może być lokalizowana żadna zabudowa, za wyjątkiem niezbędnych dla funkcjonowania gminy lub jej powiazań z otoczeniem sieci urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszczalne jest utrzymanie istniejących siedlisk oraz uzupełnienie zabudowy w ich sąsiedztwie oraz poza terenami występowania gleb organicznych, jeśli określi tak miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
 - b) **obszary z możliwością zabudowy związanej z produkcją rolną (Rr)**, na których może być lokalizowana zabudowa zagrodowa i produkcyjno-rolnicza z uwzględnieniem warunków wynikających z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz przepisów szczególnych. Dopuszczenie innej zabudowy na tych obszarach może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na terenach istniejącej zabudowy w strefie uciążliwości akustycznej od autostrady dopuszcza się niezbędne remonty i wymianę substancji budowlanej w obrębie siedlisk istniejących. Niewskazane jest utrwalanie i lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej [, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.]*¹⁶
 - c) **obszary z możliwością luźnej zabudowy mieszkalno-usługowej (Rm)**, na których obok zabudowy wymienionej w p.p.c), może być lokalizowana zabudowa mieszkalno - rezydencjonalna i produkcyjno-usługowa. Obszary te przewidziane są do objęcia grupowym systemem doprowadzania i oczyszczania ścieków;
 - d) **obszary z możliwością zabudowy rekreacyjnej (Rw)**, na których mogą być tworzone gospodarstwa agroturystyczne i lokalizowana zabudowa letniskowa;

[Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy w obszarach rolnych Rr i Rw:

- **tereny oznaczone symbolem [1Rrw]-i]*¹⁸ 2Rrw [oraz tereny oznaczone symbolami 3.Rrw, 4.Rrw, 5.Rrw] [oraz tereny oznaczone symbolami 6.Rw, 7.Rw, 8.Rw]*¹¹, 9Rrw:]*^{15/2}**
- zagospodarowanie pod tereny rolne z zabudową zagrodową w gospodarstwach rolnych lub hodowlanych, w tym związanych z poeksploatacyjnymi zbiornikami wodnymi (stawami),

- dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć związanych z chowem lub hodowlą zwierząt, zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na przyrodę chronionego krajobrazu,
- dopuszcza się funkcję turystyczną jako agroturystykę lub rekreację indywidualną,
- budynki rekreacji indywidualnej mogą być lokalizowane na terenie zabudowy zagrodowej lub na terenach wyłączonych z produkcji rolnej, na powierzchni około 10% [całych terenów 1Rrw i całego terenu]^{*18} 2Rrw, [około 40% terenu 9Rrw]^{*15/2}, lecz nieprzekraczającej 0,5 ha,
- dopuszcza się zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków w sposób indywidualny, jeżeli na terenie nie będą lokalizowane budynki rekreacji indywidualnej], co nie dotyczy terenu 9Rrw. Nie przewiduje się uzbrojenia w infrastrukturę gminną wodno-kanalizacyjną terenu 9Rrw, jako położonego poza granicami aglomeracji Ostrów.]^{*15/2}

Uwarunkowania zagospodarowania terenów, które należy uwzględnić w planach miejscowych poprzez ustalenie szczegółowych zasad zagospodarowania respektujących ustanowioną ochronę i przepisy odrębne:

- położenie w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy rozporządzenia Nr 79/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31.10.2005 r. w sprawie Mielecko-Kolbuszowski-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 138, poz. 2105, z późn. zm.),
- położenie w obszarze zmeliorowanym;

Obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenów:

- działki siedliskowe o powierzchni nie mniejszej niż 0,25 ha,
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego, nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu zagospodarowanego pod siedlisko,
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu zagospodarowanego pod siedlisko,
- [dla terenów 1-8 Rrw]^{*15/2} działki zabudowy rekreacji indywidualnej nie mniejsze niż 0,1 ha, [dla terenu 9Rrw działki zabudowy rekreacji indywidualnej nie mniejsze niż 0,03 ha]^{*15/2},
- [dla terenów 1-8 Rrw]^{*15/2} wskaźnik intensywności zabudowy rekreacyjnej nie większy niż 0,3, [dla terenu 9Rrw, wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6]^{*15/2},
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego w zabudowie rekreacyjnej, nie mniejsza niż 60% powierzchni działki,
- wskaźnik miejsc postojowych – nie mniej niż 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 stanowisko na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
- cechy budynków:
 - budynki mieszkalne o charakterze tradycyjnym – z dachami spadowymi, o gabarytach typowych dla domów jednorodzinnych (wysokość w przedziale od 6,5 m do 10,0 m),
 - budynki gospodarcze: obiekty o charakterze tradycyjnym - z dachami spadowymi, o gabarytach dostosowanych do rodzaju pełnionej funkcji (wysokość nie większa niż 10,0 m),

- budynki rekreacji indywidualnej (domy letniskowe): niewielkie obiekty wolnostojące o nie więcej niż 2 kondygnacjach nadziemnych i kubaturze zbliżonej do domów jednorodzinnych (wysokość nie większa niż 8,5 m),
- materiały wykończeniowe i kolorystyka niepowodująca dominacji budynków w otoczeniu,

Wytyczne do planów miejscowych:

- w przypadku sporządzenia planów miejscowych, dopuszcza się objęcie poszczególnych terenów odrębnymi planami lub jednym planem, który może zostać sporządzony w powiązaniu z [terenem 1.PE/WS [oraz]^{*18} terenem [2.PE/WS] [oraz terenem 1.PE]^[*11] i innymi terenami sąsiednimi; w przypadku wydzielenia terenu zabudowy rekreacji indywidualnej jego zagospodarowanie może nastąpić jedynie na podstawie planu miejscowego []^{*18}

• [obszar oznaczony symbolem 10Rr, [12Rr/L]^{*17}

- zagospodarowanie pod tereny rolne z zabudową zagrodową w gospodarstwach rolnych, rolno-leśnych lub o innym kierunku produkcji – nie więcej niż 2 nowe siedliska [na każdym z obszarów]^{*17}, zgodnie ze stanem własności gruntów. [Obszar 10Rr]^{*17} położony w oznaczonej na rysunku Studium strefie uciążliwości akustycznej autostrady – w rzeczywistości poza strefą uciążliwości - wzdłuż autostrady zrealizowane zostały ekrany akustyczne. [Na obszarze 12Rr/L dopuszcza się alternatywne zagospodarowanie, pod tereny leśne]^{*17}

Obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- działki siedliskowe o powierzchni nie mniejszej niż [: 0,20 ha – na obszarze 10Rr, 0,15 – na obszarze 12Rr/L]^{*17}
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego, nie mniejsza niż 60% powierzchni terenu zagospodarowanego pod siedlisko,
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni terenu zagospodarowanego pod siedlisko (działki budowlanej),
- wskaźnik miejsc postojowych – nie mniej niż 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
- cechy budynków:
 - budynki mieszkalne o charakterze tradycyjnym – z dachami dwu, cztero lub wielospadowymi, o gabarytach typowych dla domów jednorodzinnych (wysokość w przedziale od 6,5 m do 10,0 m),
 - budynki gospodarcze: obiekty o charakterze tradycyjnym - z dachami dwu, cztero lub wielospadowymi, o gabarytach dostosowanych do rodzaju pełnionej funkcji (wysokość nie większa niż 10,0 m),
 - materiały wykończeniowe i kolorystyka niepowodująca dominacji budynków w otoczeniu,

Wytyczne do planów miejscowych - uwarunkowania zagospodarowania [obszarów]^{*17}, które należy uwzględnić [odpowiednio]^{*17} w planach miejscowych poprzez ustalenie szczegółowych zasad zagospodarowania respektujących ustanowioną ochronę i przepisy odrębne:

- bezpośrednie sąsiedztwo terenów leśnych i przewidzianych do zalesienia,
- sąsiedztwo drogi publicznej (autostrada).

- o **obszar oznaczony symbolem 11Rrw**
- zagospodarowanie pod tereny rolne z zabudową zagrodową w gospodarstwie rolnym lub rolno-leśnym lub o innym kierunku produkcji – zabudowa wyłącznie gospodarcza, związana z produkcją rolną lub leśną,
- dopuszcza się funkcję rekreacji indywidualnej – w jednym budynku,
- nie przewiduje się uzbrojenia w infrastrukturę gminną wodno-kanalizacyjną terenu, jako położonego poza granicami aglomeracji Ostrów.

Obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- powierzchnia terenu biologicznie czynnego, nie mniejsza niż 60% powierzchni obszaru,
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki,
- teren działki zabudowy rekreacji indywidualnej nie większy niż 0,1 ha,
- wskaźnik miejsc postojowych – 1 lub 2 stanowiska dla budynku rekreacji indywidualnej,
- cechy budynków:
 - budynki gospodarcze: obiekty o charakterze tradycyjnym - z dachami dwu cztero lub wielospadowymi, o gabarytach dostosowanych do rodzaju pełnionej funkcji (wysokość nie większa niż 10,0 m),
 - budynek rekreacji indywidualnej: obiekt o wysokości do 8,0 m, z dachem spadowym,
 - materiały wykończeniowe i kolorystyka niepowodujące dominacji budynków w otoczeniu.

Wytyczne do planów miejscowych - uwarunkowania zagospodarowania terenu, które należy uwzględnić w planach miejscowych poprzez ustalenie szczegółowych zasad zagospodarowania respektujących ustanowioną ochronę i przepisy odrębne:

- położenie w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- bezpośrednie sąsiedztwo terenów leśnych i przewidzianych do zalesienia.]*16

o **[obszar oznaczony symbolem 13 Rr**

- zagospodarowanie pod tereny rolne z zabudową zagrodową w gospodarstwie rolnym (hodowlanym) – zabudowa wyłącznie gospodarcza, związana z produkcją rolną; obiekty i urządzenia służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego (rybackiego).

Obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- powierzchnia terenu biologicznie czynnego, nie mniejsza niż 70% powierzchni obszaru,
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki,
- wskaźnik miejsc postojowych – nie mniej niż 2 stanowiska na działce,
- cechy budynków:
 - obiekty o charakterze tradycyjnym - z dachami dwu, cztero lub wielospadowymi, o gabarytach dostosowanych do rodzaju pełnionej funkcji (wysokość nie większa niż 10,0 m),

- materiały wykończeniowe i kolorystyka niepowodujące dominacji budynków w otoczeniu.

Wytyczne do planów miejscowych - uwarunkowania zagospodarowania terenu, które należy uwzględnić w planach miejscowych poprzez ustalenie szczegółowych zasad zagospodarowania respektujących ustanowioną ochronę i przepisy odrębne:

- sąsiedztwo drogi publicznej.]*¹⁷

4.2. Kierunki rozwoju zainwestowania, przedstawione na rysunku „studium” obejmują:

- 1) **obszary zabudowy mieszkaniowej (Mu) jednorodzinnej**, zagrodowej i usługowej z priorytetem usług dla obsługi mieszkańców i możliwości lokalizacji drobnych nieuciążliwych zakładów produkcyjnych wraz z niezbędnym zagospodarowaniem (dojazdy, parkingi, przejścia piesze, oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej) na działkach nie większych niż 0,5 ha.

Nie może to być dopuszczalna lokalizacja obiektów gospodarczych i produkcyjnych na działkach o ograniczonej powierzchni i w sposób powodujący uciążliwości wzajemnego sąsiedztwa.

Na obszarach tych nie powinny być lokalizowane obiekty produkcyjne o charakterze przemysłowym, magazyny i składy powyżej 50 m² p.u. oraz fermy hodowlane. Wskazane jest tworzenie w centralnych rejonach wsi zespołów zabudowy nie związanych z rolnictwem, po uprzednim przygotowaniu terenu polegającym na opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podziale terenu na działki budowlane i wyposażeniu w niezbędne urządzenia towarzyszące jak komunikacja, infrastruktura techniczna i zieleń.

Obszary te przewidziane są do objęcia grupowym systemem doprowadzenia i oczyszczania ścieków.

- **[Ustalenia szczególne dla terenów: 1-[12Mu]^{*15/2} – 17Mu]^{*18}**

[Teren 11 Mu należy zagospodarować pod zabudowę mieszkaniową i usługi turystyki lub zabudowę zagrodową z usługami agroturystyki.]*^{15/2}

[Teren 14Mu należy zagospodarować pod zabudowę usług turystyki i rekreacji. Tereny 16Mu i 17Mu należy zagospodarować pod zabudowę mieszkaniową i usług turystyki i rekreacji]*¹⁸

Uwarunkowania zagospodarowania terenów:

- należy uwzględnić położenie terenów 1-3 Mu oraz 6[-12 Mu]^{*15/2} – 17Mu]^{*18} w Mielecko-Kolbuszowsko Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, poprzez lokalizowanie obiektów w sposób niepowodujący trwałej zmiany rzeźby terenu i zmian stosunków wodnych,

- tereny zabudowy należy zagospodarować w sposób, który nie będzie kolidował z rolnym lub leśnym charakterem obszarów sąsiednich;
- [należy uwzględnić położenie terenu 4 Mu w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej]*¹²,
- [należy uwzględnić położenie terenów 9Mu, 10Mu, 12Mu w bezpośrednim sąsiedztwie dróg powiatowych,
- należy uwzględnić położenie terenu 8Mu na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów,
- na terenach 9Mu i 10Mu, teren wzdłuż cieków wodnych należy pozostawić niezabudowany, uwzględniając jego obudowę biologiczną]*^{15/2},
- [na części terenu 7Mu występuje stanowisko archeologiczne AZP 101-72/2) objęte ochroną konserwatorską, w związku z powyższym przy - [na części terenu 7Mu występuje stanowisko archeologiczne AZP 101-72/2) objęte ochroną konserwatorską, w związku z powyższym przy zagospodarowaniu terenu należy respektować przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami] *¹³.

Obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenów:

- działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,08 ha i nie większej niż 0,25 ha, [na terenie 4Mu, 8-12 Mu -]*^{15/2} nie większej niż 0,5 ha, na terenie 7Mu nie większej niż 1,0 ha]*¹³, [na terenie 10Mu dopuszcza się wydzielanie mniejszej działki dla poszerzenia istniejącej sąsiedniej działki budowlanej]*^{15/2}, [na terenach: 13Mu - nie mniejsze niż 0,05 ha, 14Mu - nie mniejsze niż 0,15 ha, 15Mu - nie mniejsze niż 0,10 ha, 16Mu i 17Mu – nie mniejsze niż 0,20 ha]*¹⁸;
- [dla terenów 1-7 Mu, 11 Mu]*¹⁵, w granicach działek budowlanych, należy przyjąć wysoki wskaźnik terenów biologicznie czynnych (nie mniej niż 50%),
- [dla terenów 8-10 i 12 Mu, w granicach działek budowlanych, należy przyjąć wskaźnik terenów biologicznie czynnych nie mniejszy niż 35%]*^{15/2},
- [wskaźnik intensywności zabudowy działki na terenie 4Mu - nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,35]*¹², [a na terenach: 5-12Mu]*^{15/2} - nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,35]*¹³, [na terenach: 13Mu – nie większy niż 0,30, 14Mu – nie większy niż 0,60, 15Mu, 16Mu i 17Mu – nie większy niż 0,25]*¹⁸;
- należy realizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o niskiej intensywności – budynki jednorodzinne wolnostojące,
- wskaźnik miejsc postojowych – nie mniej niż 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny, [dla usług na terenach 5-[12Mu]*^{15/2} - nie mniej niż 1 stanowisko na 35 m² powierzchni użytkowej]*¹³;
- cechy budynków:
 - budynki mieszkalne o charakterze tradycyjnym – z dachami spadowymi, o gabarytach typowych dla domów jednorodzinnych (wysokość w przedziale od 6,5 m do 10,0 m),
 - budynki gospodarcze: obiekty o charakterze tradycyjnym - z dachami spadowymi, o gabarytach dostosowanych do rodzaju pełnionej funkcji (wysokość nie większa niż 10,0 m),
 - materiały wykończeniowe i kolorystyka niepowodująca dominacji budynków w otoczeniu;
- [na terenie 7 Mu oraz [8-12Mu]*^{15/2} cechy zabudowy budynków usługowych o gabarytach zbliżonych do budynków mieszkalnych (tolerancja parametrów do 10%)]*¹³;

Wytyczne do planów miejscowych:

- tereny 1Mu wymagają objęcia jednym planem miejscowym, przy czym granice planu mogą zostać skorygowane w stosunku do granic własności,
- teren 3 Mu wymaga objęcia jednym planem miejscowym,
- [tereny 4-[12Mu]^{*15/2} wymagają objęcia w całości jednym planem miejscowym, każdy odrębnie]^{*13}; nie dotyczy to terenów 9Mu i 10Mu, na których obowiązuje plan miejscowy]^{*15/2};
- ustalone wskaźniki zagospodarowania terenów dotyczą każdego z wydzielanych w planie terenów mieszkaniowych odrębnie]^{*7-2,*9},
- [dopuszcza się przeznaczenie terenów: 4-[12 Mu]^{*15/2} wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (bez funkcji usługowej).]^{*12} ;
- [dopuszcza się na terenach 9Mu i 10Mu, przeznaczenie w planie terenów pod jeden rodzaj zabudowy dopuszczony na terenie Mu, na powierzchni nie większej niż 0,5 ha]^{*15/2};
- [w przypadku sporządzania planów miejscowych dla terenów 13Mu-17Mu, dopuszcza się objęcie poszczególnych terenów odrębnymi planami lub jednym planem.]^{*18}

2) obszary koncentracji usług publicznych (Um) z towarzyszącą zabudową mieszkaniową i innymi usługami oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi z zakresu komunikacji (w tym parkingi), infrastruktury technicznej i zieleni.

W obszarach tych należy:

- zachować priorytet dla utrzymania istniejących i lokalizacji nowych usług publicznych (oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu oraz administracji publicznej i komercyjnej),
- stworzyć zasoby gruntów komunalnych na cele publiczne.

3) tereny cmentarzy (ZC) to istniejące w Ostrowie, Skrzyszowie, Kamionce i Ociece oraz planowane w Żdźarach. Wskazuje się tereny dla powiększenia cmentarzy w Ostrowie i Ociece. Wokół cmentarzy, w terenach posiadających sieć wodociągową, obowiązują 50-metrowe strefy sanitarne z zakazem lokalizacji w nich zabudowy mieszkaniowej.

4) tereny zieleni i sportu (ZP, ZO, US) obejmują istniejące parki, ogrody i boiska sportowe oraz tereny, które mogą być przeznaczone pod zielen parkową i urządzenia sportowe wraz z niezbędnym zagospodarowaniem jak: dojazdy, parkingi, ścieżki rowerowe, przejścia piesze, place oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej).

Ustalenia szczegółowe:

- [Teren oznaczony symbolem ZP/ZO/zz położony w centrum miejscowości Skrzyszów należy zagospodarować, jako obszar przestrzeni publicznej. Równocześnie przy jego zagospodarowaniu, jako części obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią (strefa przepływu wezwań powodziowych o prawdopodobieństwie przewyższenia Q 10% określana na podstawie Studium ochrony przeciwpowodziowej Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie), obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia, i dopuszczenia określone w przepisach szczególnych dotyczących ochrony przed powodzią”

20

[]*2 - *18 oznaczenie kolejnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrow

W planie miejscowym dla terenu ZP/ZO/zz należy ustalić zasady zagospodarowania bez prawa zabudowy, w sposób zapewniający podniesienia atrakcyjności ogólnodostępnej, publicznej przestrzeni towarzyszącej usługom publicznym i komercyjnym centrum Skrzyszowa, respektując przepisy ustawy Prawo wodne.]*³

- o [Teren oznaczony symbolem 1US położony w Skrzyszowie należy zagospodarować pod usługi sportu i rekreacji, realizowane jako inwestycje celu publicznego lub komercyjne.
W granicach terenu należy lokalizować obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, zieleń publiczną, ciągi i place komunikacji publicznej oraz usługi uzupełniające (związane z funkcją podstawową). Dopuszcza się zagospodarowanie części terenów pod komunikację (parking, dojazd) i jednostkowe usługi podstawowe dla potrzeb cmentarza.

Uwarunkowania zagospodarowania terenu, które należy uwzględnić w planach miejscowych poprzez ustalenie szczegółowych zasad zagospodarowania:

- stanowisko archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków – wymaga objęcia ochroną konserwatorską,
- sąsiedztwo cmentarza – eliminuje funkcje towarzyszące usługom sportu w tzw. strefie ochrony sanitarnej,
- sąsiedztwo otwartych terenów rolniczych – ekspozycja terenu wymaga jego zagospodarowania, jako jednego zespołu funkcjonalnego.

Obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 40%
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% całego terenu 1US,
- wskaźniki miejsc postojowych – nie mniej niż 30 stanowisk,
- parametry budynków: obiekty jednokondygnacyjne o dachach płaskich lub spadowych ujednoczonych dla całego założenia,

Wytyczne do planów miejscowych:

- teren należy objąć jednym planem miejscowym,
- tereny o różnym sposobie zagospodarowania (w ramach podstawowych kierunków zagospodarowania pod usługi sportu) mogą zostać wydzielone jako odrębne tereny, jeżeli wynika to z występujących uwarunkowań),
- ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu mogą zostać rozłożone nierównomiernie w granicach poszczególnych terenów wydzielonych w planie.]*⁶

- o [Teren oznaczony symbolem 2 US

Na terenie mogą być lokalizowane usługi sportu dla dyscyplin, które emitują wysoki poziom hałasu i wymagają oddalenia od terenów zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi (np. strzelnice) lub takie, dla których nie jest wymagane zachowanie niskiego poziomu hałasu w otoczeniu, co wynika z sąsiedztwa terenów farmy wiatrowej.

Uwarunkowania zagospodarowania terenów:

- brak terenów objętych ochroną prawną,
- sąsiedztwo farmy wiatrowej,
- brak innych ograniczeń wynikających z położenia terenu, zagospodarowania terenów sąsiednich oraz planowanego zagospodarowania.

Obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenów:

- powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu,
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni terenu,
- wskaźniki miejsc postojowych – 1 miejsce na 1 zatrudnionego i dodatkowo nie mniej niż 10 stanowisk, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności,
- cechy budynków zaplecza sportowego:
 - obiekty jednokondygnacyjne o dachach płaskich, spadowych lub krzywoliniowych, ujednoczone dla całego terenu,
 - wysokość budynków – do 12 m.

Wytyczne do planów miejscowych:

- cały teren należy objąć jednym planem miejscowym lub w powiązaniu z terenami sąsiednimi.]^{*8}

5) obszary zabudowy i urządzeń rekreacyjno-turystycznych obejmujące: (UT)

Ośrodek rekreacyjny nad zalewiskiem „Kamionka” z planowaną rozbudową oraz tereny na trasie istniejących i proponowanych szlaków turystycznych, przewidziane do lokalizowania miejsc zatrzymania się turystów wraz z towarzyszącymi urządzeniami z zakresu komunikacji (w tym parkingi) i infrastruktury technicznej (w tym doprowadzenie i oczyszczenie ścieków). Na obszarach tych dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej, pod warunkiem prowadzenia działalności związanej z obsługą turystów, (UTp): tereny poeksploatacyjne, dla których funkcja turystyczna może być alternatywną bądź uzupełniającą obok produkcyjnej (hodowlane stawy rybne) a ich zagospodarowanie musi uwzględniać warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i przepisów szczególnych. [Na obszarze 5UT ustala się możliwość realizacji budynków zamieszkania zbiorowego i budynków rekreacji indywidualnej]^{*18}

[Ustalenia szczegółowe dla terenów:

- Teren[[y-1UT,]^{*18} 3UT]^{*15/2}
- [tereny należy zagospodarować pod zabudowę rekreacji indywidualnej.]^{*15/2}

Uwarunkowania zagospodarowania terenu, które należy uwzględnić w planie miejscowym poprzez ustalenie szczegółowych zasad zagospodarowania respektujących ustanowioną ochronę i przepisy odrębne:

- położenie w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- [połączenie terenu [1UT]^{*15} w obszarze znieholerowanymi]^{*18}
- [nie przewiduje się uzbrojenia terenów położonych poza granicami aglomeracji Ostrów w infrastrukturę gminną wodno-kanalizacyjną; dotyczy terenu 3UT] ^{*15/2}

Obowiązujące wskaźniki zagospodarowania [terenów:]^{*15/2}

- [~~na terenie 1UT działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha,~~]^{*18} na terenie 3UT o powierzchni nie mniejszej niż 0,03 ha,]^{*15/2}
- [~~na terenie 1UT powierzchnia terenu biologicznie czynnego, nie mniejsza niż 70% powierzchni działki]~~^{*18} [na terenie 3UT - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki]^{*15/2} [~~na terenie 1UT powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni terenu zagospodarowanego pod siedlisko]~~^{*18}, na terenie 3UT - nie większa niż 30% działki,]^{*15/2}
- wskaźnik intensywności zabudowy rekreacyjnej [~~na terenie 1UT]~~^{*15} ~~nie większy niż 0,2,~~^{*18} [na terenie 3UT - nie większy niż 0,5, na działce]^{*15/2},
- wskaźnik miejsc postojowych – nie mniej niż 1 stanowisko na 1 budynek rekreacji,
- cechy budynków:
 - niewielkie obiekty wolnostojące o nie więcej niż 2 kondygnacjach nadziemnych i kubaturze zbliżonej do domów jednorodzinnych (wysokość nie większa niż 8,5 m),
 - materiały wykończeniowe i kolorystyka niepowodująca dominacji budynków w otoczeniu,

Wytyczne do planów miejscowych:

- [~~teren [1UT]^{*15} należy objąć jednym planem miejscowym, który może zostać sporządzony w powiązaniu z terenem 1PE/WS i innymi terenami sąsiednimi,~~]^{*18}
- [teren 3UT należy objąć jednym planem miejscowym,
- dopuszcza się w planie miejscowym korektę granic terenu 3UT, w tym jego podział na mniejsze tereny, z dostępnością komunikacyjną od strony południowej, jeżeli zagospodarowanie terenu będzie wymagało zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne]^{*15/2},
- dopuszcza się wyłączenie z obszaru planu terenów, które na dzień przystąpienia do sporządzenia planu są zagospodarowane zgodnie ze Studium. [~~z 10~~]^{*18}

o **teren 2UT:**

Uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- położenie w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- sąsiedztwo terenów leśnych.

Obowiązujące warunki i wskaźniki zagospodarowania:

- należy lokalizować przedsięwzięcia nie zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- dojazd do terenu z drogi powiatowej relacji Ocieka-Kamionka,
- teren należy zagospodarować pod zabudowę rekreacji indywidualnej lokalizowane w sąsiedztwie zbiorników wodnych lub rekreacji zbiorowej,

23

[]*2 -^{*18} oznaczenie kolejnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów

- działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,015 ha,
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego, nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu,
- wskaźnik intensywności zabudowy rekreacyjnej - nie większy niż 0,5 powierzchni terenu,
- wskaźnik miejsc postojowych – nie mniej niż 1 stanowisko na 1 budynek rekreacji lub 1 stanowisko na 1 jednostkę mieszkalną usługi,
- cechy budynków:
- obiekty o nie więcej niż 4 kondygnacjach nadziemnych,
- forma obiektów nawiązująca do tradycyjnej architektury regionu,
- materiały wykończeniowe i kolorystyka niepowodująca dominacji budynków w otoczeniu;

Wytyczne do planów miejscowych:

- teren należy objąć jednym planem miejscowym, który może zostać sporządzony w powiązaniu z innymi terenami sąsiednimi.]*¹³

• [teren 4UT:

Obowiązujące warunki i wskaźniki zagospodarowania:

- należy lokalizować przedsięwzięcia nie zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy zagospodarować pod urządzenia i obiekty rekreacji indywidualnej lub zbiorowej lub turystyki z dopuszczeniem funkcji sportowych z wykluczeniem sportów motorowych, strzelnic, itp.),
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego, nie mniejsza niż 60% powierzchni terenu,
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni terenu,
- wskaźnik miejsc postojowych – nie mniej niż 2 stanowiska dla terenu objętego inwestycją,
- dopuszcza się wyłącznie budynki pomocnicze (zaplecza), np. szatnie, toalety, budynki gospodarcze i magazynowe, np. na sprzęt, z możliwością lokalizacji 1 lokalu mieszkalnego o charakterze sezonowym, związanego z obsługą funkcji usługowej,
- nie więcej niż 2 budynki na terenie,
- cechy budynków:
 - wysokość do 8,0 m, dachy dwu, cztero lub wielospadowe,
 - materiały wykończeniowe i kolorystyka niepowodująca dominacji budynków w otoczeniu,
- nie przewiduje się uzbrojenia w infrastrukturę gminną wodno-kanalizacyjną terenu, jako położonego poza granicami aglomeracji Ostrów.

Wytyczne do planów miejscowych - uwarunkowania zagospodarowania terenu, które należy uwzględnić w planach miejscowych poprzez ustalenie szczegółowych zasad zagospodarowania respektujących ustanowioną ochronę i przepisy odrębne:

- położenie w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- sąsiedztwo terenów leśnych.]*¹⁶

24

[]*2 -*18 oznaczenie kolejnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów

- o [teren 5UT:

Uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- położenie w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- teren obejmuje istniejące stawy powstałe po eksploatacji kruszywa,
- sąsiedztwo terenów leśnych.

Obowiązujące warunki i wskaźniki zagospodarowania:

- pośredni dojazd do terenu z drogi powiatowej nr 1328R, z wykorzystaniem układu dróg wewnętrznych,
- działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,030 ha,
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego, nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik intensywności zabudowy - nie większy niż 0,8,
- utrzymanie istniejących stawów z możliwością realizacji zabudowy pływającej lub posadowionej na dnie zbiornika wodnego – powierzchnia zabudowy nie większa niż 15 % powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy – nie większy niż 0,15, nie ustala się minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- wskaźnik miejsc postojowych – nie mniej niż 1 stanowisko na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
- wysokość budynków – nie większa niż 12 m.

Wytyczne do planów miejscowych:

- w przypadku sporządzania planu miejscowego dla terenu 5UT, dopuszcza się objęcie terenu odrębnymi planami.]*¹⁸

- 6) **obszary zabudowy produkcyjnej i usługowej (PU)**, obejmują tereny zainwestowane i te, które mogą być przeznaczone pod zabudowę produkcyjną i usługową, która ze względu na potrzeby terenowe bądź uciążliwość nie może znaleźć się w terenach mieszkaniowo-usługowych.

Preferowana winna tu być lokalizacja inwestycji tworzących nowe miejsca pracy, służące obsłudze rolnictwa, przetwórstwa, rzemiosła produkcyjnego, itp. lecz niezaliczonych wg obowiązujących przepisów do inwestycji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko byłoby obowiązkowe. W terenach oznaczonych na rysunku „studium” PUm (z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej), prowadzona działalność gospodarcza nie może być również szkodliwa dla zdrowia ludzi.

- o [Na terenach oznaczonych na rysunku „studium” symbolem PUr dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany obligatoryjnie. Tereny te można poszerzyć poza orientacyjnie wyznaczone na rysunku „studium” granice wyłącznie w zakresie niepowodującym uciążliwości dla sąsiednich terenów zainwestowanych.]*².

[W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów [1PUr/Top - 4PUr/Top oraz 1PUr]*⁵,*⁸, należy:

- ustalić zagospodarowanie oraz warunki zabudowy w ramach przeznaczenia pod produkcję i usługi w sposób nieograniczający możliwości inwestowania na tych terenach przez podmioty gospodarcze o różny profilu działalności, w szczególności poprzez właściwe określenie zasad podziału na działki (dopuszczenie działek o różnych parametrach z możliwością wariantowania), cech zabudowy (podporządkowanych funkcji technologicznej, [w zakresie bryły budynku, w tym geometrii dachu, jego wysokości, należy przyjąć wysokość budynków nie większą niż 20,0 m])^{*5}, dopuszczenie małej powierzchni terenów biologicznie czynnych [i powierzchni zabudowy powyżej 50% pow. działki przy uwzględnieniu możliwości zagospodarowania wód opadowych z powierzchni utwardzonych]^{*5}.
- ustalić zasady zagospodarowania zapewniające ochronę zabytków poza granicami objętymi planem przed uciążliwościami związanymi z lokalizacją nowych inwestycji (ograniczyć uciążliwość dla granic terenu objętego planem) oraz ochronę wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu przed zniszczeniami (stosowania odpowiednich rozwiązań technologicznych).
- uwzględnić położenie w Mielecko – Kolbuszowsko – Głogowskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami obowiązującymi dla tego obszaru, w szczególności w odniesieniu do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, (dla których procedura oddziaływania na środowisko musi wykazać brak niekorzystnego wpływu na przyrodę chronionego krajobrazu).]^{*4}
Na obszarach [PU]^{*2} nie powinny być lokalizowane usługi publiczne zwłaszcza z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej.
Realizacja nowych zespołów działalności gospodarczej winna być poprzedzona ustaleniem zasad podziału i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem wyposażenia w urządzenia towarzyszące jak komunikacja (w tym parkingi). Infrastruktura techniczna, zielen izolacyjna itp. Obszary te wskazane są do objęcia grupowym systemem oczyszczania ścieków.

[Ustalenia szczegółowe dla terenów:

- **Teren 1PUr**

Teren zabudowy produkcyjno –usługowej lub farmy fotowoltaicznej.

Uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- brak ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

Obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większa niż 60 %, co nie dotyczy lokalizacji paneli fotowoltaicznych,
- udział powierzchni biologicznie czynnej działki nie mniejszy niż 10 %, a w przypadku lokalizacji paneli fotowoltaicznych nie mniejszy niż 5%,
- cechy budynków:
 - forma obiektów, w tym bryła budynku, wysokość, geometria dachu, wynikające z potrzeb technicznych i technologicznych,

26

[]*² -*¹⁸ oznaczenie kolejnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów

- przekrycie budynków stropodachami, dachami płaskimi lub spadowymi o dowolnym kącie nachylenia połaci,
- budynki o wysokości nie większej niż 2 kondygnacje nadziemne i dachu o kącie nachylenia połaci nie większym niż 35⁰,
- wysokość budynków - nie większa niż 12,0 m,
- na każdej działce budowlanej należy zapewnić stosowną do programu prowadzonej działalności ilość miejsc postojowych, według następujących wskaźników:
 - dla budynków produkcyjnych nie mniej niż 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
 - dla budynków magazynowych i składowych nie mniej niż 1 miejsce na 400 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych usług nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usługi i na 2 zatrudnionych.

6a) obszary produkcyjne – lokalizacji elektrowni wiatrowych i farm fotowoltaicznych (PEW), obejmują tereny niezainwestowane, które mogą być przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych oraz pod obiekty fotowoltaiczne i uzupełniająco pod użytkowanie rolnicze. Zagospodarowanie terenów może nastąpić wyłącznie na podstawie planów miejscowych.

Ustalenia szczegółowe dla terenów:

o Tereny 1PEW, 2PEW

Uwarunkowania zagospodarowania terenów:

- brak terenów objętych ochroną prawną,
- należy uwzględnić w szczególności:
 - badania ornitologiczne i chiropterologiczne terenu, poprzez ograniczenie lokalizacji elektrowni wiatrowych od strony zbiorników wodnych Cukrowni Ropczyce i składowiska odpadów, zakres terenów pod lokalizację elektrowni uściśli plan miejscowy,
 - przepisy dotyczące odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych,
 - istniejące zagospodarowanie terenów sąsiednich pod kątem emisji hałasu przez elektrownie wiatrowe;

Obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenów:

- powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu, co nie dotyczy zagospodarowania pod panele fotowoltaiczne,
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni terenu, co nie dotyczy zagospodarowania pod panele fotowoltaiczne,
- wskaźniki miejsc postojowych – brak zapotrzebowania na wyodrębnione miejsca postojowe; dopuszczone parkowanie czasowe w granicach dróg,
- ewentualne budynki zaplecza typu kontenerowego o parametrach dostosowanych do potrzeb pełnionej funkcji,
- wieże elektrowni mogą być lokalizowane na wydzielonych działkach, o powierzchni wynikającej ze względów technologicznych lub bez wydzielania odrębnych nieruchomości,
- miejsce lokalizacji elektrowni musi posiadać dostępność komunikacyjną lub możliwość realizacji dojazdu,

- elektrownie wiatrowe należy lokalizować w sposób zapewniający minimalizację oddziaływania na środowisko, w tym krajobraz naturalny – należy wprowadzić nakazy i zakazy dotyczące kolorystyki dla ograniczenia ekspozycji obiektów w otoczeniu oraz z zastosowaniem oznakowań jak dla obiektów stanowiących przeszkody lotnicze,
- nie ustala się ograniczeń dotyczących wysokości wiatraków, które będą wynikały z ich mocy, pod warunkiem spełnienia wymogów obowiązujących w dacie ich lokalizacji przepisów dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych względem siebie.
- przy projektowaniu i realizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m mają zastosowanie przepisy dotyczące zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych; na dzień uchwalenia VIII-1 zmiany Studium jest to Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003 r. Nr 130, poz. 1193 z późn. zm.), zgodnie z którym, wszystkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt podlegają każdorazowo zgłoszeniu do szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP Wydział Lotniskowy.

Wytyczne do planów miejscowych:

- każdy z terenów należy objąć w całości planem miejscowym,
- ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu mogą zostać rozłożone nierównomiernie w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych wydzielonych w planie.]*⁸,
- o [Dla terenu oznaczonego na rysunku „studium” symbolem 1PUm wyznacza się dodatkowo następujące zasady zagospodarowania:
 - funkcja mieszkaniowa może być lokalizowana na jednej działce budowlanej, zlokalizowanej na obrzeżach terenu 1PUm, w istniejącym budynku gospodarczym (po jego adaptacji),
 - zakazuje się lokalizowania składów i magazynów, które nie są bezpośrednio związane z prowadzoną na terenie działalnością wytwórczą lub usługową;

Uwarunkowania zagospodarowania terenu, które należy uwzględnić w planach miejscowych poprzez ustalenie szczegółowych zasad zagospodarowania respektujących ustanowioną ochronę i przepisy odrębne:

- położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 oraz w sąsiedztwie ujęć wody z dwóch studni głębinowych, poprzez zakaz lokalizowania inwestycji, które są zaliczone do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz takich, które mogą wpływać istotnie na stan i jakość wód podziemnych,
- położenie w strefie ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Woli Ocieckiej, poprzez rozmieszczenie zabudowy w sposób zapewniający ekspozycję zespołu z drogi wojewódzkiej od strony zachodniej (położenie w strefie nie oznacza konieczności pozostawienia terenu jako niezabudowanego),
- położenie fragmentu terenu w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy rozporządzenia Nr 79/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31.10.2005

28

[]*2 -*18 oznaczenie kolejnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów

r. w sprawie Mielecko-Kolbuszowski-Głogowski Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 138, poz. 2105, z późn. zm.).

Obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20%,
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% całego terenu 1PUM,
- minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych,
- parametry budynków: obiekty o wysokości do 7,0 m, o dachach płaskich lub spadowych ujednoliconych dla całego założenia (ustalenie nie dotyczy istniejących budynków w przypadku ich adaptacji)

Wytyczne do planów miejscowych:

- teren wymaga objęcia jednym planem miejscowym, przy czym granice planem mogą zostać skorygowane w stosunku do zasięgu terenu 1PUM, w dostosowaniu do granic własności i uwarunkowań społeczno-gospodarczych,
- tereny o różnym sposobie zagospodarowania (w ramach podstawowych kierunków zagospodarowania produkcyjno-usługowego) mogą zostać wydzielone jako odrębne tereny funkcjonalne, jeżeli wynika to z występujących uwarunkowań,
- ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu mogą zostać rozłożone nierównomiernie w granicach poszczególnych terenów wydzielonych w planie;]*⁷

[6b) **obszar poszerzenia składowiska odpadów (2Top)** – obejmuje teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącego składowiska odpadów, na którym możliwa jest realizacja wszelkich obiektów i urządzeń gospodarowania odpadami, w tym biogazowni o mocy powyżej 500 kW. Wyklucza się możliwość realizacji spalarni odpadów.

Wytyczne do planów miejscowych:

- teren należy objąć jednym planem miejscowym samodzielnie lub w powiązaniu z terenami sąsiednimi.]*¹⁸

7) obszary powierzchniowej ekspozycji surowców (PE) obejmują:

- tereny poeksploatacyjne będące w trakcie rekultywacji,
- tereny aktualnie eksploatowane, bądź wnioskowane do eksploatacji,
- tereny udokumentowanych złóż surowców, potencjalnie możliwe do eksploatacji. Na wymienionych terenach obowiązują zasady eksploatacji i rekultywacji określone w decyzjach koncesyjnych. Urządzenie otoczenia terenu eksploatacji winno minimalizować jej uciążliwość, w tym ujemny wpływ na wartości krajobrazowe terenu. Preferowanymi kierunkami rekultywacji są: zalesienie [oraz urządzenia terenów rekreacji w oparciu o zbiorniki wodne powstałe w wyrobiskach poeksploatacyjnych, dla terenów oznaczonych symbolem PE/UTp.]*²

~~[[Tereny oznaczone symbolem PE/WS [oraz]~~¹⁸ teren oznaczony symbolem 1.PE]¹¹ należy zrehabilitować na cele rolnicze, [[przy czym tereny oznaczone

~~symbolem PE/WS]^{*14} na bazie powstałych zbiorników wodnych, które należy użytkować jako stawy lub stawy hodowlane.]^{*10} *18~~

[Tereny mogą wymagać wyznaczenia w złożu kopaliny filaru ochronionego.]^{*3}

[Teren oznaczony symbolem 1.PE będzie wymagać wyznaczenia w złożu kopaliny filaru ochronionego.]^{*11}

[Teren oznaczony symbolem 1PE/PEW/US należy zrehabilitować pod tereny produkcyjne - lokalizacji elektrowni wiatrowych lub tereny sportowe (mogą występować obie ww. funkcje łącznie.)^{*8}

[Ustalenia szczegółowe dla terenów:

• ~~[teren 1PE/WS~~

~~teren wymagający rekultywacji (granica terenu 1PE/WS jest granicą terenu wymagającego rekultywacji),~~

~~oznaczona na rysunku studium linia elektroenergetyczna 15kV (E) jest obiektem, który będzie wymagał wyznaczenia w złożu filaru ochronionego.]^{*18}~~

• [teren 1.PE.

- teren wymagający rekultywacji (granica terenu 1PE jest granicą terenu wymagającego rekultywacji),
- w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić drogę gminną przebiegającą przez centralną część terenu i dzielącą go na dwie części w sposób umożliwiający jej przebudowę do klasy drogi lokalnej] ^{*11}

Uwarunkowania zagospodarowania terenu, które należy uwzględnić w planie miejscowym poprzez ustalenie szczegółowych zasad zagospodarowania:

- położenie w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- występowanie udokumentowanych złóż kruszywa,
- przebieg linii elektroenergetycznej 15 kV – (E) – linia wymaga ustanowienia filaru ochronionego w złożu lub przełożenia,
- położenie w obszarze zmeliorowanym;

Obowiązujące warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko musi wykazać brak znaczącego negatywnego wpływu przedsięwzięcia na przyrodę chronionego krajobrazu,
- sposób eksploatacji i zagospodarowanie złoża musi uwzględniać istniejące ukształtowanie terenu (różnicę wysokości pomiędzy przeciwległymi granicami terenu) – poziom wody w zbiorniku należy przyjąć w sposób uwzględniający warunki hydrologiczne terenów sąsiednich,
- teren może być zagospodarowany (eksploatowany) etapowo - w części - lub jednorazowo - w całości, z wyłączeniem filarów ochronnych,
- filary ochronne należy przyjąć o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m od granic terenu eksploatacji oraz nie mniejszej niż 10,0 m od osi linii elektroenergetycznej 15 kV, przy czym podane wielkości należy dostosować do przepisów aktualnych na dzień przygotowania i realizacji inwestycji,

30

[]*2 - *18 oznaczenie kolejnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów

- [filary ochronne należy przyjąć o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m od granic terenu eksploatacji oraz nie mniejszej niż 10,0 m od drogi gminnej, przebiegającej przez centralną część obszaru i dzielącej go na dwie części.]^{*11}
- dojazd do terenu eksploatacji należy zapewnić od strony południowej, z drogi powiatowej relacji Ocieka-Kamionka,
- [dojazd do terenu eksploatacji oznaczonego symbolem 1.PE należy zapewnić poprzez drogę gminną przebiegającą przez centralną część obszaru i dzielącą go na dwie części. Eksploatacja kruszyw nie może spowodować wyłączenia drogi w eksploatacji lub trwałego zniszczenia drogi].^{*11}
- dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie zbiorników (realizację pomostów rekreacyjnych itp.), na potrzeby użytkowników zabudowy rekreacji indywidualnej na terenach Rrw i UT;

[Dla terenu oznaczonego symbolem 1.PE

- dopuszczenie lokalizacji zabudowy związanej eksploatacją powierzchniową, tj. budynków administracyjno – biurowych i socjalnych, oraz urządzeń niezbędnych do prowadzenia eksploatacji surowców mineralnych,
- wskaźnik intensywności zabudowy towarzyszącej nie większy niż 0,6,
- wskaźnik miejsc postojowych – nie mniej niż 3 stanowisko na 1 teren,
- cechy zabudowy:
 - budynki administracyjno –biurowe i socjalne: obiekty o charakterze tradycyjnym - z dachami spadowymi lub płaskimi, o gabarytach dostosowanych do rodzaju pełnionej funkcji (wysokość nie większa niż 10,0 m),
 - urządzenia do obsługi eksploatacji - wysokość według potrzeb technologicznych,
- materiały wykończeniowe i kolorystyka niepowodująca dominacji budynków w otoczeniu] [^{*11}],

Wytyczne do planów miejscowych:

- teren należy objąć jednym planem miejscowym samodzielnie lub w powiązaniu z terenami sąsiednimi[]^{*18}, [^{*11}]
- o [teren 2PE/WS
 - teren wymagający rekultywacji (granica terenu 2PE/WS jest granicą terenu wymagającego rekultywacji),
 - droga granicząca z obszarem eksploatacji od strony południowej (KDZ) jest obiektem, który będzie wymagał wyznaczenia w złożu filara ochronnego; , obszary leśne graniczące z terenem eksploatacji od strony zachodniej i północnej oraz obszar usług turystyki od strony wschodniej są obszarami , które mogą wymagać wyznaczenia w złożu filara ochronnego.

Uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- położenie w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- sąsiedztwo terenów leśnych.

Obowiązujące warunki i wskaźniki zagospodarowania:

[]^{*2} -^{*18} oznaczenie kolejnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów

- przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko musi wykazać brak znaczącego negatywnego wpływu przedsięwzięcia na przyrodę chronionego krajobrazu,
- filary ochronne należy przyjąć o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m od granic terenu eksploatacji, dostosowanej do przepisów aktualnych na dzień przygotowania i realizacji inwestycji,
- dojazd do terenu eksploatacji należy zapewnić od strony południowej, z drogi powiatowej relacji Ocieka-Kamionka,
- Preferowanym kierunkiem zagospodarowania po zakończeniu eksploatacji (kierunkiem rekultywacji) są zbiorniki wodne, które mogą być wykorzystywane rolniczo jako stawy hodowlane lub dla celów usług turystyki; dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod obie funkcje, które będą się wzajemnie uzupełniały; zagospodarowanie dotyczy samych zbiorników oraz terenów wokół nich, w granicach obszaru 2PE/WS; wielkość zbiorników i ich rozmieszczenie uzależnione będzie od sposobu i wielkości eksploatacji;
- wskaźniki zagospodarowania terenu wokół zbiorników pod usługi turystyki:
 - teren należy zagospodarować pod zabudowę rekreacji indywidualnej lokalizowaną wokół zbiorników wodnych lub rekreacji zbiorowej,
 - dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenu z sąsiednim terenem 2UT,
 - działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,015 ha,
 - powierzchnia terenu biologicznie czynnego, nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu,
 - wskaźnik intensywności zabudowy rekreacyjnej - nie większy niż 0,1 powierzchni całego terenu,
 - wskaźnik miejsc postojowych – nie mniej niż 1 stanowisko na 1 budynek rekreacji,
 - cechy budynków:
 - obiekty wolnostojące o nie więcej niż 2 kondygnacjach nadziemnych i kubaturze zbliżonej do domów jednorodzinnych lub mniejszej (wysokość nie większa niż 8,5 m),
 - forma obiektów nawiązująca do tradycyjnej architektury regionu,
 - materiały wykończeniowe i kolorystyka niepowodująca dominacji budynków w otoczeniu;

Wytyczne do planów miejscowych:

- teren należy objąć jednym planem miejscowym, który może zostać sporządzony w powiązaniu z terenami sąsiednimi.] *13

• [teren 1PE/PEW/US

Teren poeksploatacyjny (zakończona eksploatacja kruszywa) o kierunku rekultywacji pod tereny produkcyjne - lokalizację elektrowni wiatrowych lub tereny sportu . Obie funkcje mogą występować łącznie.

Na terenie mogą być lokalizowane usługi sportu dla dyscyplin, które emitują wysoki poziom hałasu i wymagają oddalenia od terenów zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi (np. tor kartingowy) lub takie, dla których nie jest

wymagane zachowanie niskiego poziomu hałasu w otoczeniu, co wynika z sąsiedztwa elektrowni wiatrowych.

Uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- teren po zakończonej eksploatacji złóż kruszywa naturalnego (zlikwidowane tereny górnicze: „Kozodrza”, „Kozodrza- Żwirki”, „Kozodrza-Piaski”, „Kozodrza - Staw”);
- teren wymaga rekultywacji - granica terenu PE/P_{EW}/US stanowi granicę terenu wymagającego rekultywacji.

Obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenów:

- powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu,
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni terenu,
- wskaźniki miejsc postojowych – 1 miejsce na 1 zatrudnionego i dodatkowo nie mniej niż 10 stanowisk, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności – jeden wspólny parking może obsługiwać dla kilku terenów,
- cechy budynków zaplecza sportowego:
 - obiekty jednokondygnacyjne o dachach płaskich lub spadowych ujednoliconych dla całego terenu,
 - wysokość budynków – do 10 m,
- ewentualne budynki zaplecza technicznego typu kontenerowego o parametrach dostosowanych do potrzeb pełnionej funkcji,
- wieże elektrowni mogą być lokalizowane na wydzielonych działkach, o powierzchni wynikającej ze względów technologicznych lub bez wydzielania odrębnych nieruchomości,
- miejsce lokalizacji wiatraka musi posiadać dostępność komunikacyjną lub możliwość realizacji dojazdu, w sposób, który nie będzie kolidował z zagospodarowaniem terenów sportowych oraz zapewni możliwość włączenie wiatraka do istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych,
- elektrownie wiatrowe należy lokalizować w sposób zapewniający minimalizację oddziaływania na środowisko, w tym krajobraz naturalny – należy wprowadzić nakazy i zakazy dotyczące kolorystyki dla ograniczenia ekspozycji obiektów w otoczeniu oraz z zastosowaniem oznakowań jak dla obiektów stanowiących przeszkody lotnicze,
- nie ustala się ograniczeń dotyczących wysokości wiatraków, które będą wynikały z ich mocy, pod warunkiem spełnienia wymogów obowiązujących w dacie ich lokalizacji przepisów dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych względem siebie.
- Przy projektowaniu i realizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m mają zastosowanie przepisy dotyczące zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych; na dzień uchwalenia VIII-1 zmiany Studium jest to Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003 r. Nr 130, poz. 1193 z późn. zm.), zgodnie z którym, wszystkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt podlegają każdorazowo zgłoszeniu do szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP Wydział Lotniskowy.

Wytyczne do planów miejscowych:

- teren należy objąć jednym planem miejscowym w całości lub powiązaniu z terenami sąsiednimi,
 - ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu mogą zostać rozłożone nierównomierne w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych wydzielonych w planie.]*⁸¹
- 8) **obszary urządzeń infrastruktury technicznej (T)** to tereny istniejące i planowanych obiektów i infrastruktury, omówione w p. 4.4. niniejszego tekstu oraz zbiorniki akumulacyjne ścieków Cukrowni Ropczyce, dla których obowiązują zasady eksploatacji (do 31.XII.2003) określone w pozwoleniu wodno-prawnym Wojewody Rzeszowskiego z 1997 roku.
- 9) **tereny obsługi komunikacji samochodowej (KS)**, na których lokalizowane mogą być urządzenia związane z obsługą podróży autostrady,
- 10) **tereny zieleni nieurządzonej (Z)**, występujące w obszarach rolno-leśnych oraz obszarach zainwestowania stanowią podstawowe korytarze ekologiczne gminy. Tereny te należy zachować a stanie naturalnym z zakazem wycinania zieleni wysokiej celowości prowadzenia nowych zadrzewień i zakrzewień w otoczeniu cieków, jako ich biologicznej obudowy. Utrzymanie lub uzupełnienie zabudowy możliwe jest tylko w obrębie istniejących siedlisk i w sposób, który nie spowoduje przerwania ciągów biologicznych. Dopuszcza się prace związane z regulacją i zapobieganiem pogłębieniu się koryt rzek (np. budowa zbiornika w Tuszymce)

Tereny zalewowe rzek Wielopolka i Tuszymka są oznaczone na rysunku „studium” orientacyjnie, na podstawie wieloletnich obserwacji i wywiadów z miejscową ludnością. Dokładne określenia zasięgu wód 100-letnich i 20-letnich wymaga specjalistycznego opracowania operatu powodziowego.

Dopuszczalna jest korekta zasięgu przedstawionych na rysunku studium ww. obszarów i terenów, jeśli zostanie to uszczegółowione w planie zagospodarowania przestrzennego.

[Tereny o podwójnym preferowanym przeznaczeniu (oznaczone „/”) mogą być zagospodarowane w sposób alternatywny lub łączny wynikający z przypisanych funkcji.]*²

4.3. Kierunki rozwoju komunikacji

System rozwoju komunikacji gminy tworzyć będą:

- [planowana]*¹⁸ autostrada,
- droga wojewódzka (przed 1999r.-krajowa),
- drogi powiatowe (przed 1999r.-wojewódzkie),
- drogi gminne i ciągi pieszo-rowerowe.

4.3.1. Autostrada A4, relacji Berlin- Wrocław – Kraków - Lwów - Kijów [będzie jest]^{*18} ciągiem jednego z priorytetowych korytarzy transportu europejskiego, wiążące kraje Unii Europejskiej z krajami Europy Środkowo-Wschodniej.

Na przebieg odcinka od granicy z byłym województwem tarnowskim do m. Rzeszowa została wydana decyzja Nr 2/98 o ustaleniu lokalizacji „autostrady płatnej A-4” z dnia 28 grudnia 1998r. Na terenie gminy Sędziszów Małopolski [będzie jest]^{*18} usytuowany węzeł autostrady „Ropczyce- Sędziszów”.

Dojazd autostrady zapewniony [będzie jest]^{*18} poprzez system dróg powiatowych istniejących na terenie gminy, natomiast droga powiatowa nr 348 relacji Niwiska-Kamionka- Sędziszów połączy bezpośrednio węzeł autostrady z drogą krajową nr 4. [Na terenie Ostrowa projektowany jest nowy węzeł autostrady z drogą wojewódzką nr 986]^{*18}

Dla zapewnienia dojazdów do przeciętych autostradą arealów rolnych oraz obsługi przyległych do niej terenów wybudowane [zostaną zostały]^{*18} wzdłuż całej długości autostrady zbiorcze, których przebieg został ustalony w wyniku analizy ruchu lokalnego. Połączenia między terenami położonymi po obu stronach autostrady zapewniają [planowane]^{*18} w miejscach skrzyżowań z drogami powiatowymi i gminnymi wiadukty nad autostradą.

W celu zminimalizowania niekorzystnego wpływu autostrady na środowisko [zostaną zostały]^{*18} zastosowane odpowiednie zabezpieczenia techniczne takie jak: ekrany akustyczne, pasy zieleni osłonowej, izolacja systemów odwodnienia i systemy podczyszczające ścieki.

Autostrada [będzie posiadała posiada]^{*18} dwie dwupasmowe jezdnie. Szerokość pasa drogowego [rezerwowanego]^{*18} pod przebiegiem autostrady (oznaczonego na rysunku „studium”) wynosi w zależności od warunków terenowych 90-110 m. [Pas drogowy do czasu realizacji autostrady winien być wykorzystany na cele rolne z zakazem lokalizacji wszelkich inwestycji o charakterze trwałym.]^{*18}

4.3.2. W związku z nowym podziałem administracyjnym kraju i nowym podziałem funkcjonalnym dróg, przez obszar gminy przebiegać będą;

- droga wojewódzka nr 986 relacji Ropczyce- Tuszynia, wzdłuż której w terenach intensywnie zabudowanych winny być wybudowane ciągi pieszo-jezdne ograniczające ilość pojedynczych włączeń a tym samym poprawiające bezpieczeństwo na drodze i w jej otoczeniu,
- drogi powiatowe – to wszystkie dotychczasowe drogi wojewódzkie.

Utrzymuje się ich sieć w całości [...] *5 i zakłada ich modernizację poprzez dostosowanie parametrów technicznych i stanu nawierzchni do obowiązujących wymogów.

4.3.3. Drogi gminne bezpośrednio obsługiwać będą istniejące wzdłuż ich przebiegu zainwestowane oraz łączyć wszystkie miejscowości na terenie gminy z jej ośrodkiem administracyjnym w Ostrowie. Utrzymuje się dotychczasowy układ dróg gminnych rozbudowując go o nowe przebiegi, które poprawią funkcjonowanie podstawowego układu komunikacyjnego gminy. Dla dróg gminnych zakłada się poprawę ich parametrów technicznych, odnawianie nawierzchni, uzupełnianie nawierzchni twardych ulepszonych i utwardzanie poboczy a w terenach zabudowy zwartej budowę chodników przydrożnych. Z związku z usytuowaniem na terenie gminy rejonowego wysypiska śmieci oraz terenów eksploatacji kruszywa należy dążyć do wytypowania dróg dla ruchu

samochodów ciężkich w celu zminimalizowania jego uciążliwości dla mieszkańców gminy.

[Drogi gminne klasy lokalnej, oznaczone symbolem KL, o szerokości 15,0 m, z dopuszczeniem zmniejszenia szerokości do 12,0 m, w terenach zabudowanych.]*⁹

Ciągi pieszo-rowerowe wyznaczone w nawiązaniu do istniejącego szlaku turystycznego, po śladach istniejących dróg gospodarczych, ścieżek i duktów leśnych, łączy obszary atrakcyjne (przyrodniczo i kulturowo) między sobą oraz siecią dróg ruchu samochodowego i przystankami komunikacji zbiorowej.

- 4.3.4. Wzdłuż południowej granicy gminy przebiega międzynarodowa magistrała kolejowa E30 relacji Wrocław – Kraków - Przemyśl. Stacja kolejowa PKP-Ropczyce, zlokalizowana na granicy gminy Ostrów i miasta Ropczyce, będzie nadal obsługiwać gminę w przewozach pasażerskich i towarowych. Utrzymuje się dotychczasowy system autobusowej komunikacji zbiorowej z siecią przystanków PKS. Dążyć należy jedynie do zwiększenia ilości połączeń autobusowych z m. Rzeszowem, siedzibą województwa.

4.4. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

4.4.1. Elektroenergetyka

Rozwój systemów energetycznych zaopatrujących gminie powinien zapewniać maksymalną pewność zasilania i odpowiadające potrzebom standardy dostarczanej energii. Zasilanie gminy napięciem 15kV opierać się będzie o rozgałęzienia magistral wyprowadzających napięcie z istniejących stacji redukcyjnych położonych w Kolbuszowej, Ropczycach i Sędziszowie oraz projektowanej w Rzemieniu (gmina Przecław). Rozbudowa układów gminnych średniego napięcia, konieczna w miarę wzrostu obciążenia odbiorców istniejących i podłączenia nowych, powinna być prowadzona w sposób optymalny z funkcjonalnego i ekonomicznego punktu widzenia.

Wymagać to będzie:

- a) skrócenia ciągów linowych magistral SN wraz z odgałęzieniami do 50m (możliwe po włączeniu do eksploatacji stacji GPZ Rzemień),
- b) lokalizacji, w punktach ciężkości odbiorców, stacji transformatorowych z transformatorami najnowszej generacji jednożerdziowych, lub na żerdziach zbilżnionych,
- c) ograniczenia do 400-500 m ciągów liniowych niskiego napięcia wyprowadzanych z jednej stacji transformatorowej,
- d) wprowadzenia do wykonawstwa materiałów i technologii zapewniających ograniczenie stref ochronnych,
- e) minimalizację oddziaływania podwyższonego poziomu pola elektromagnetycznego (np. przez zastosowanie przewodów izolowanych zwiększających bezpieczeństwo przeciwpożarowe).

Odrębnego postępowania wymagają tereny wsi Blizna, Kozodrza, Żdźary i Wola Ociecka, na których konieczne jest przeprowadzenie rekonstrukcji i remontów sieci. Program rekonstrukcji dla poprawy warunków napięciowych wymaga wybudowania: 7 szt. stacji trafo, 5 km linii średniego napięcia, 1 km linii niskiego

36

[]*2 -*18 oznaczenie kolejnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów

napięcia stanowiących nawiązania do istniejących układów oraz wyremontowania 20 km linii niskiego napięcia i 344 sztuk przyłączy energetycznych.

W związku z planowaną rozbudową stacji redukcyjnej 110kV w Ropczycach, przez teren gminy będzie przebiegała linia 110 kV, stanowiąca dodatkowe powiązania tej stacji ze stacją systemową „Widelka”. Na rysunku „studium” pokazano wariantowe przebiegi trasy w/w linii. Przebiegające przez teren gminy istniejąca linia elektroenergetyczna 400kV i projektowana linia 110kV posiadają (pokazane na rysunku „studium” strefy ochronne związane z promieniowaniem elektroenergetycznym wyłączone z zabudowy. Lokalizacja obiektów w stosunku do istniejących urządzeń elektroenergetycznych winna odpowiadać aktualnym przepisom dotyczącym budowy tych urządzeń. Warunki gospodarowania w strefach określają przepisy ogólne i uzgadnia dysponent sieci.

4.4.2. Telekomunikacja

Rozwój telekomunikacji w gminie polegał będzie na rozbudowie i unowocześnieniu systemu łączności celem podniesienia standardu obsługi odbiorców. W ekspertyzie obsługę abonentów łącznością przewodową prowadzić będą „Telekomunikacja Polska S.A.” Zakład Telekomunikacji w Rzeszowie i „Polska Telefonnia Wiejska” w Mielcu.

Telekomunikacja Polska S.A. planuje do 2005r. rozbudowę centrali okręgowej – cyfrowej w Ropczycach do pojemności łącznej 7 000 NN i obsługę gminy przy użyciu wyniesionego systemu obsługi abonentów (WSA), którego urządzenia bazowe zlokalizowane zostaną w miejscowości Ostrów. Powiązania między WSA a centralą okręgową realizowane będą kablem światłowodowym o dużej przepustowości.

Polska Telefonika Wiejska swoje urządzenia centralowe posiadać będzie w Ostrowie (główna centrala teletechniczna) oraz w Kozodrzy i Skrzyszowie (koncentratory wyniesione).

Wszystkie wymienione urządzenia powiązane będą między sobą i z siedzibą centrali okręgowej PTW w Sędziszowie magistralami światłowodowymi.

Sieci abonenckie obu operatorów planuje się w większości, jako linie napowietrzne samodzielne lub podwieszane na wspólnych konstrukcjach z sieciami elektroenergetycznymi niskiego napięcia.

Oprócz łączności przewodowej część abonentów PTW obsługiwana będzie łącznością radiową (system odstepu „Tadrian”).

Bardzo szybki postęp w dziedzinie telekomunikacji, wykorzystujący do przesyłu informacji oprócz łączności przewodowej również techniki cyfrowe, radiowe, satelitarne i internetowe nie pozwala na opracowanie długofalowych programów rozwoju. Tempo dokonujących się przemian systemowych wskazuje na bardzo szybkie pokonywanie wieloletnich zaległości i osiągnięcie zadowalających efektów odpowiadających aktualnemu i prognozowanemu zapotrzebowaniu.

Ważną pozytywną cechą nowoczesnych technologii jest fakt, że nie muszą one zajmować przestrzeni naziemnej.

Działania podejmowane na rynku usług telefonicznych przez obu działających na terenie gminy operatorów mają na celu osiągnięcie powszechnej dostępności do tych usług wyrażającej się wskaźnikiem gęstości 20 abonentów na 100

mieszkańców oraz szerokim wachlarzem różnego rodzaju usług odpowiadających różnorodnym potrzebą wszystkich grup abonentów.

4.4.3. Zaopatrzenie w wodę

System zaopatrzenia w wodę rozwijać się będzie w oparciu o istniejące dwa wodociągi grupowe:

- 1) zasilany w wodę z ujęcia wód głębszych w Ostrowie - dla wsi Ostrów, Skrzyszów, Kozodrza, Borek Mały i Żdźary,
- 2) zasilane w wodę z ujęcia wód głębszych w Woli Ocieckiej – dla wsi Ocieka, Wola Ociecka, Kamionka i Blizna - [na terenie 1Tw zlokalizowana jest stacja uzdatniania wody].*⁷

Łączna wydajność obu ujęć wody wynosi 1393,6 m³/d, zaś aktualny pobór wody kształtuje się na poziomie ok. 440,0 m³/d.

Zapotrzebowanie wody dla gminy wg wskaźnika zużycia 125 l/d na mieszkańca:

- dla stanu istniejącego: $Q_{\text{śrd}}=6798 \times 125 \text{ l/d}=849,75 \text{ m}^3/\text{d}$
 $Q_{\text{maxd}}=104,66 \text{ m}^3/\text{d}$
- docelowo: $Q_{\text{śrd}}=7290 \times 125 \text{ l/d}=911,25 \text{ m}^3/\text{d}$
 $Q_{\text{maxd}}=1184,63 \text{ m}^3/\text{d}$

Docelowo przewiduje się połączenie sieci wodociągowej z Ostrowa z siecią wodociągową z Woli Ocieckiej w jeden system wodociągu gminnego. Stworzy to niezawodność działania systemu wodociągowego na terenie całej gminy i zapewni całą dostawę wody dla wszystkich odbiorców.

4.4.4. Odprowadzenie ścieków

- Rozwój systemu odprowadzenia i oczyszczania ścieków w gminie przewiduje objęcie wszystkich wsi grupowy a kanalizacja sanitarną z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię.

Rozpoczęty proces budowy kanalizacji i oczyszczania ścieków będzie sukcesywnie kontynuowany i tak:

- 1) nowowymbudowana mechaniczno-biologiczna gminna oczyszczalnia ścieków w Skrzyszowie (o wydajności 300,0 m³/d, a po rozbudowie 600,0 m³/d) przyjmie poprzez częściowo już wybudowaną sieć kanalizacyjną, ścieki za wsi Ostrów, Skrzyszów, Kozodrza, Borek Mały, Kamionka i Żdźary oraz odcieki z podczyszczalni na składowisku odpadów komunalnych w Kozodrzy,
- 2) planowe oczyszczanie grupowe we wsiach Wola Ociecka i Blizna przyjmą ścieki z pozostałej części gminy.

Wielkość ścieków wytwarzanych w gminie:

- dla stanu istniejącego: $Q_{\text{śrd}}=849,75 \text{ m}^3/\text{d}$
 $Q_{\text{maxd}}=104,66 \text{ m}^3/\text{d}$
- docelowo: $Q_{\text{śrd}}=911,25 \text{ m}^3/\text{d}$
 $Q_{\text{maxd}}=1184,63 \text{ m}^3/\text{d}$

Bilans ścieków (łącznie z wodami infiltracyjnymi) dla terenu obsługiwanego przez planowane oczyszczalnię wynosi:

- Wola Ociecka i Ocieka – $Q_{\text{śrd}}=297,60 \text{ m}^3/\text{d}$
 $Q_{\text{maxd}}=327,36 \text{ m}^3/\text{d}$
- Kamionka - $Q_{\text{śrd}}=145,28 \text{ m}^3/\text{d}$
 $Q_{\text{maxd}}=188,88 \text{ m}^3/\text{d}$
- Blizna- $Q_{\text{śrd}}=44,80 \text{ m}^3/\text{d}$
 $Q_{\text{maxd}}=49,27 \text{ m}^3/\text{d}$

Zapotrzebowanie terenu dla planowanych oczyszczalni ścieków wynosi po około 0,50-0,70h. w Blizne około 0,30ha.

- Dla zabudowy położonej poza zasięgiem ww. systemów kanalizacji grupowej (również pojedynczych zagród) niezbędne będzie zastosowanie lokalnych, prostych w eksploatacji a równocześnie nowoczesnych urządzeń oczyszczających i odprowadzenie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub gruntu poprzez rozsączkowanie.

4.4.5. Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami stanowi obecnie oprócz rolnictwa podstawową funkcję gminy, dlatego wszelka działalność związana z jej unowocześnieniem i doskonaleniem ma znaczenie strategiczne.

Odpady komunalne z terenów gminy wywożone są i będą na rejonowe składowisko odpadów w Kozodrzy.

Składowisko odpadów komunalnych jest obecnie rozbudowywane i modernizowane poprzez realizację na nim proekologicznych inwestycji. Kierunki gospodarowania odpadami obejmują:

- a) modernizację i prawidłową (bezpieczną dla środowiska eksploatację składowiska rejonowego,
- b) rozwój przetwórstwa na bazie surowców wtórnych odzyskiwanych w procesie utylizacji śmieci,
- c) wprowadzenie w gminie segregacji śmieci w miejscu ich powstawania.

4.4.6. Gazownictwo

System zaopatrzenia gminy w gaz ziemny obejmuje sieć gazociągów nisko-i średnio-prężnych zasilanych poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe (zlokalizowane na terenach gmin sąsiednich) z gazociągu wysokoprężnego $\varnothing 700 \text{ mm}$ przebiegającego przez południową część gminy. Strefa ochronna – 100m w obie strony od w/wym gazociągu jest maksymalną odległością podstawową, w jakiej możliwa jest lokalizacja innych obiektów budowlanych. Możliwe będzie zmniejszenie tej odległości, w zależności od charakteru planowanej zabudowy, zgodnie z aktualnymi przepisami szczegółowymi.

Kierunki rozwoju zaopatrzenia w gaz to:

- utrzymanie, modernizacja i rozbudowa istniejącego systemu,
- zgazyfikowanie wsi Wola Ociecka i Blizna oraz przysiółka Sadykierz gazem z sieci krajowej lub z Ośrodka Zbioru Gazu Ziemnego zlokalizowanego we wsi Ocieka (przysiółek Sadykierz).

Kierunki zagospodarowania złoża gazu ziemnego „Blizna-Ocieka” to lokalne wykorzystanie zasobów złoża lub oddanie gazu do systemu krajowego gazociągami

39

[]*2 -*18 oznaczenie kolejnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów

w kierunku południowo-wschodnim (do miejscowości Pustków) w sposób umożliwiający zaopatrzenie w gaz w miejscowości Wola Ociecka i Blizna.

[Dopuszcza się trasę przebiegu gazociągów kopalnianych i metanolociągów, położonych w miejscowości Ocieka i Kamionka, gmina Ostrów w kierunku północno-wschodnim (do miejscowości Czarna Sędziszowska) oraz lokalizacji odwiertów gazowych ze strefami i ośrodkiem zbioru gazu - Tg*¹⁴ w miejscowości Ocieka.

Zachowanie stref wolnych od zabudowy od:

- odwiertów czynnych -50 m,
- odwiertów zlikwidowanych - 5 m.

Dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej i komunikacji.

Główne funkcje i kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru Tg*¹⁴:

teren przemysłu górnictwa gazowego, w którym dopuszcza się lokalizowanie:

- obiektów lub urządzeń technologicznych związanych z wydobywaniem i obróbką kopaliny gazu ziemnego oraz z przesyłaniem oczyszczonego gazu ziemnego do gazowej sieci zbiorczej,
- zabudowy administracyjno-socjalnej,
- dróg wewnętrznych, parkingów, garaży, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej,
- strefy wokół terenu ośrodka zbioru gazu – zagospodarowanie pod zieleni urządzonej.

G*¹⁴ - orientacyjny przebieg gazociągów kopalnianych i metanolociągów od których należy zachować bezpieczne odległości, zgodnie z aktualnymi na dzień realizacji inwestycji przepisami.

Uwarunkowania zagospodarowania terenu, które należy uwzględnić w planie miejscowym poprzez ustalenie szczegółowych zasad zagospodarowania:

- położenie w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- położenie fragmentu terenu w granicach obszaru i terenu górniczego „Blizna-Ocieka”,
- sąsiedztwo terenów leśnych.

Wytyczne do ustaleń planów miejscowych:

- w ustaleniach planów miejscowych należy uwzględnić lokalizację obiektów infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem terenu górniczego oraz wynikające z tego ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, zarówno w warstwie tekstowej jak i graficznej planu, stosownie do obowiązujących w dacie uchwalania planu przepisów.] *¹⁴

4.4.7. Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie gminy nie przewiduje się realizacji zbiorczych systemów zaopatrzenia w ciepło. W indywidualnym ogrzewnictwie należy dążyć do zmiany paliw stałych na takie, które nie pogarszają stanu środowiska.

Kotłownie w obiektach administracyjnych, usługowych i przemysłowych winny być modernizowane w kierunku ograniczenia emisji pyłów i gazów. Przy realizacji

40

nowych kotłowni musi być bezwzględnie zapewnione nieprzekraczanie dopuszczalnych norm środowiska.

IV. POLITYKA PRZESTRZENNA

Polityka przestrzenna jest przełożeniem wizji rozwojowej zawartej w kierunkach zagospodarowania przestrzennego na konkretne działania. Aby osiągnąć założone cele rozwojowe polityka przestrzenna musi wyrażać się dobrze skoordynowanymi działaniami organów samorządu gminy.

1. Główne zasady prowadzenia polityki przestrzennej to:

- a) tworzenie warunków dla efektywnego i kompleksowego rozwoju gminy przy właściwym wykorzystaniu przestrzeni i zapewnienia odpowiednich standardów poziomu życia mieszkańców,
- b) ułatwienie i koordynowanie działań różnych podmiotów uczestniczących w procesach realizacji zadań ,
- c) łagodzenie konfliktów i kolizji występujących:
 - między wymogami ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego a dążeniem do:
 - zabudowywania dolin rzek i potoków, obszarów rolniczych o dobrych glebach i stref ochrony konserwatorskiej,
 - rozpraszania zabudowy,
 - żywiłowego wykorzystywania zasobów przyrody (eksploatacja kruszywa i wycinanie lasów)
 - między rozbieżnymi interesami w zaspokajaniu odmiennych potrzeb poszczególnych użytkowników przestrzeni,
 - między aspiracjami i oczekiwaniami mieszkańców dotyczącymi zaspokajania potrzeb i poprawy warunków życia a niewystarczającymi dla ich realizacji środkami.

2. Zadania polityki przestrzennej

Realizacja przyjętych celów i głównych kierunków rozwoju wymaga podjęcia działań w następujących dziedzinach:

- ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- aktywizacji gospodarczej i rozwoju turystyki,
- kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i gospodarowania mieniem komunalnym,
- rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- zapewnienia realizacji celów publicznych.

2.1. Zadania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego obejmują:

- a) przestrzeganie zasad ochrony (zgodnie z przepisami) obiektów prawnie chronionych, o których mowa w rozdziale III pkt.2.pp 1a) i pkt.3.niniejszego tekstu,
- b) podjęcie formalnych działań zmierzających do nadania prawnych statusów ochrony terenom i obiektom wymienionym w rozdziale III pkt.2.pp 1b) i pkt.3. pp2),
- c) prowadzenie wszelkiej działalności w strefach ochrony konserwatorskiej, w obiektach zabytkowych i na terenach stanowisk archeologicznych w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi,
- d) wykorzystywanie przedsięwzięcia projektowych i realizacyjnych informacji i wytycznych zawartych w specjalistycznych opracowaniach pn:
 - „Uwarunkowania przyrodnicze do studium.....” (zawierające m.in. wykaz pomników przyrody oraz lokalizację dzikich wysypisk śmieci),
 - „studium ochrony wartości kulturowych i krajobrazu...” (zawierającym m.in. spis zabytków i stanowisk archeologicznych) znajdujących się w części I-ej dokumentacji merytorycznej niniejszego „Studium”,
- e) zapewnienie biologicznego funkcjonowania ekosystemu gminy (doliny rzek, tereny otwarte i lasy) poprzez:
 - utrzymanie naturalnej odbudowy koryt rzek oraz biologicznie czynnych terenów wzdłuż dolin potoków i na ich przedłożeniu- prowadzenie zakazu wycinania zieleni nadrzecznej oraz lokalizacji obiektów w odległości nie mniejszej niż 10m od potoków,
 - nie dopuszczenie do przekrywania i przegradzania potoków oraz do sytuowania w korytarzach ekologicznych zabudowy w sposób umożliwiający swobodny przepływ powietrza i przemieszczanie się flory i fauny,
 - tworzenie dogodnych warunków do zalesiania gruntów najniższej przydatności produkcyjnej (w tym terenów źródłiskowych potoków) w szczególności na obszarach wskazanych na rysunku „studium”,
 - egzekwowanie prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych oraz odnowieniowych (gruntów pożębowych) na terenie lasów prywatnych,
- f) przeciwdziałanie zanieczyszczaniu wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza oraz powierzchni ziemi poprzez:
 - pilna modernizację technologii i wprowadzenie ostrych reżimów porządkowo-sanitarnych na składowisku odpadów komunalnych w Kozodrzy,
 - egzekwowanie zgodnie z przepisami eksploatacji zbiorników akumulacyjnych ścieków z Cukrowni Ropczyce,
 - podjęcie działań mających na celu likwidację mogielnika w Ociece,
 - zlikwidowanie dzikich wysypisk śmieci,
 - nie dopuszczanie do lokalizacji na terenie gminy inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska,

42

[]*2 -*18 oznaczenie kolejnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów

- budowę grupowych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz pomoc w realizacji indywidualnych sposobów oczyszczania ścieków na terenach położonych poza zasięgiem systemów grupowych,
 - ograniczenie rozwoju zainwestowania na obszarach położonych w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody i na Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych do czasu wybudowania tam kanalizacji sanitarnej,
 - eliminację niekontrolowanego zrzutu zanieczyszczeń do wód i gruntów,
 - uzależnianie możliwości realizacji obiektów wytwórczości i usług od rozwiązania problemu oczyszczania ścieków,
 - preferowanie lokalizacji obiektów działalności gospodarczej o czystych technologiach,
 - zapobieganie procesom degradacji i szkodom produkcji rolnej powstających wskutek działalności nierolniczej,
 - modernizację istniejących systemów melioracji i pomoc przy dostosowaniu do gospodarczego dostosowania wykorzystania gruntów podmokłych,
- g) przeciwdziałanie dewastacji krajobrazu gminy poprzez;
- zachowanie jak największej ilości terenów otwartych i niedopuszczanie do powstawania zabudowy poza obszarami wskazanymi w „studium”
 - wykorzystywanie wszystkich przedsięwzięć inwestycyjnych i modernizacyjnych dla systematycznego podnoszenia estetyki krajobrazu i ładu przestrzennego,
 - odnawianie elewacji i przywracanie budynkom wysokich dachów,
 - przekształcanie zabudowy dysharmonizującej z otoczeniem eliminowanie zabudowy zrujnowanej i prowizorycznej oraz porządkowanie terenów zdewastowanych,
 - maskowanie zielenią obiektów infrastruktury technicznej,
- h) podejmowanie i propagowanie działań mających na celu zwiększanie świadomości ekologicznej społeczeństwa.

2.2. Zadania w zakresie aktywizacji gospodarczej i rozwoju turystyki obejmują:

- a) wspieranie przedsiębiorczości lokalnej oraz tworzenie warunków sprzyjających pozyskaniu inwestorów zewnętrznych poprzez:
- udostępnianie terenów przemysłu i usług dla inwestycji głównie takich, które tworzą nowe miejsca pracy dla ludności miejscowej,
 - uzbrajanie w/wym. terenów bądź udział w ich uzbrajaniu,
 - wprowadzanie ułatwień dla podmiotów podejmujących modernizację obiektów opuszczonych (m.in. po Spółdzielniach Produkcyjnych),
 - udzielanie wszechstronnej pomocy i stosowanie preferencji dla działań rewaloryzacyjnych w strefach zabytkowych,
 - przygotowywanie ofert i aktywna promocja,
- b) kształtowanie wizerunku gminy o znaczącej funkcji turystycznej poprzez:
- tworzenie atrakcyjnych przestrzeni w centrach poszczególnych wsi wyeksponowaniem obiektów zabytkowych,
 - rozbudowę bazy noclegowej i gastronomicznej,

- wyznaczanie i oznakowanie tras turystyki pieszej, rowerowej i samochodowej,
- rozwijanie informacji turystycznej i poszukiwanie sponsorów,
- c) ukształtowanie północnej części gminy, jako strefy przyrodniczej- turystycznej poprzez:
 - modernizację i rozbudowę ośrodka wypoczynkowego „Kamionka” przy uwzględnieniu wspólnych działań z gminą Sędziszów,
 - szczególną dbałość o wygląd estetyczny budowanych i modernizowanych obiektów,
 - tworzenie miejsc zatrzymania i wypoczynku turystów na wolnym powietrzu,
 - propagowanie i wspieranie rozwoju różnych form turystyki całorocznej (np. jeździectwo turystyczne i lecznicze, narciarstwo biegowe itp.),
 - adaptowanie na cele rekreacyjne i letniskowe opuszczonych drewnianych budynków o cechach zabytkowych,
 - wspieranie rozwoju rolnictwa ekologicznego i agroturystyki.

2.3. Zadania w zakresie kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu gospodarowania mieniem komunalnym obejmują:

- a) podniesienie efektywności wykorzystania terenów już zainwestowanych w celu ograniczenia przeznaczania nowych terenów pod zainwestowanie,
- b) zagospodarowywanie terenów wskazanych do koncentracji zabudowy (różnego rodzaju) i w obszarach rolniczych z dopuszczeniem zabudowy przy uwzględnieniu:
 - zapewnienia odpowiednich dojazdów do dróg publicznych,
 - tworzenia zespołów zabudowy z wewnętrznym układem komunikacyjnym i ograniczona liczba wjazdów do dróg głównych (wojewódzkiej i powiatowej),
 - zabezpieczenia miejsc postojowych (w tym powszechnie dostępnych) przy obiektach usług publicznych i komercyjnych oraz produkcji pozarolniczej,
 - zachowania niezbędnych dojazdów do pól o parametrach umożliwiających przemieszczanie się maszyn rolniczych,
 - wydzielania działek budowlanych o wielkości i kształcie zapewniającym zachowanie warunków technicznych zabudowy,
 - likwidowania barier urbanistycznych i architektonicznych dla osób niepełnosprawnych,
 - stosowanie szczególnie starannych rozwiązań architektonicznych w budynkach użyteczności publicznej,
- c) tworzenie uporządkowanych pierzei w terenach zwartej zabudowy przy drogach publicznych poprzez wprowadzanie dla grup sąsiadujących działek rygoru stosowania np. jednakowych ogrodzeń, kierunków kalenic, pokrycia dachów oraz obowiązujących linii zabudowy itp.,
- d) niedopuszczanie do realizacji:
 - zabudowy o architekturze obcej stylowi regionalnemu,
 - budynków z dachami płaskimi (bez okapów) i wysokości powyżej dwóch kondygnacji w budynkach mieszkalnych i powyżej trzech kondygnacji w budynkach użyteczności publicznej,
 - tymczasowych, prowizorycznych obiektów usługowych,
- e) uwzględnianie wymogów ochrony cywilnej,

- f) tworzenie i odpowiednie gospodarowanie mieniem komunalnym poprzez:
- powiększanie gminnego zasobu nieruchomości na potrzeby realizacji usług publicznych, zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej w rejonach na te cele wyznaczonych w „studium”,
 - szerokie stosowanie prawa pierwokupu we wszystkich korzystnych dla gminy przypadkach,
 - dokonywanie dobrowolnej wymiany gruntów z podmiotami uspołecznionymi i prywatnymi dającej wspólne korzyści,
 - zbywaniem nieruchomości komunalnych tylko łącznie z ustalonymi uprzednio warunkami ich zagospodarowania, zapewniającymi zgodność z kierunkami zagospodarowania przestrzennego gminy.

2.4. Zadania w zakresie rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują:

- a) poprawę funkcjonowania układu komunikacyjnego poprzez:
- zwiększenie podstawowego układu dróg gminnych,
 - sukcesywne wykonywanie nawierzchni twardej ulepszonej na drogach powiatowych i gminnych,
 - utwardzanie poboczy wzdłuż dróg powiatowych i gminnych w celu wykorzystania ich dla ruchu rowerowego i pieszego,
 - budowę dróg pieszo-jezdnych wzdłuż drogi wojewódzkiej Ostrów- Wola Ociecka w terenach już zainwestowanych i przewidzianych do zainwestowania,
- b) rygorystyczne przestrzeganie aktualnych przepisów dotyczących warunków technicznych dróg, linii rozgraniczających i linii zabudowy w celu ograniczenia uciążliwości komunikacji [w chwili obecnej obowiązuje Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn.02.03.1999 (Dz.U.Nr 43/99 poz.430) - Dział III oraz „Wytyczne Projektowania Dróg (WDP-2)” rozdz.14 tab.14.3.wydane w 1995r. przez GDDP]
- c) zwiększenie zasięgu i standardu działania systemów infrastruktury technicznej poprzez:
- kontynuację rozpoczętej budowy sieci kanalizacyjnej dla południowej części (Ostrów, Skrzyszów, Kozodrza, Borek Mały, Żdzary),
 - budowę grupowych systemów kanalizacji dla pozostałej części gminy (Wola Ociecka, Ocieka, Kamionka, Blizna) – w pierwszej kolejności dla terenów posiadających wodociąg a położonych w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody pitnej oraz na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych i jego strefy ochronnej,
 - kontynuowanie budowy sieci gazowych i wodociągowych,
 - dalszą telefonizację gminy z wykorzystaniem nowoczesnych technologii bezprzewodowych,
 - modernizowanie sieci elektroenergetycznej,
- d) dążenie do realizacji sieci infrastruktury technicznej głównie w pasach drogowych,
- e) podejmowanie działań z zakresu komunikacji oraz infrastruktury technicznej (zwłaszcza w rejonach przygranicznych) wspólnie z sąsiednimi gminami.

2.5. Zadania dotyczące realizacji celów publicznych to:

- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, wynikające z polityki przestrzennej rządu i samorządu województwa podkarpackiego,
- zadania służące realizacji lokalnych celów publicznych, wynikające z polityki przestrzennej samorządu gminy.

2.5.1. Do zadań gminy służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych wynikających z polityki przestrzennej rządu i samorządu województwa należą:

- ochrona zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zabezpieczenie terenu dla projektowanych przebiegów:
 - [węzła autostrady A4 z drogą wojewódzką nr 986,]^{*18}
 - linii elektroenergetycznej 110 kV,
- modernizacja i rozbudowa rejonowego składowiska odpadów komunalnych,
- modernizacja drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych.

2.5.2. Zadania służące realizacji lokalnych celów publicznych to:

- budowa kanalizacji we wsiach Krzyszów, Żdzary, Borek Mały, Kamionka, Ocieka, Wola Ociecka i Blizna,
- modernizacja i rozbudowa ośrodka wypoczynkowego „Kamionka”,
- gazyfikacja wsi Wola Ociecka i Blizna,
- budowa niezbędnych usług publicznych jak sale gimnastyczne przy szkołach, boiska sportowe, świetlice wiejskie itp.,
- modernizacja dróg gminnych,
- budowa wodociągów dla wsi Blizna,
- dokończenie telefonizacji gminy i modernizacja sieci elektroenergetycznej,
- budowa ciągów pieszo jezdnych wzdłuż drogi wojewódzkiej,
- urządzenie ścieżek rowerowych, chodników i terenów zieleni publicznej.

3. Instrument polityki przestrzennej i obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania jest obowiązkowe

3.1. Instrumentami polityki przestrzennej są:

- przepisy prawne,
- środki finansowe i mienie,
- działania organizacyjne

Realizacja „polityki” zawartej w „studium” jest ciągiem wzajemnie zsynchronizowanych działań prawnych.

- Podstawowym i najbardziej skutecznym prawnym instrumentem realizacji zadań gminnej polityki przestrzennej jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

- Ponadto w kompetencji gminy znajduje się szereg uprawnień przydatnych w realizacji „polityki” wynikających z przepisów szczególnych zwłaszcza w zakresie ochrony i kształtowania środowiska, ochrony dóbr kultury, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony przyrody, lasów oraz gospodarki gruntami i wywłaszczania nieruchomości.
- Ważnymi instrumentami realizacji „polityki” będą konkretne przedsięwzięcia jak: emisja obligacji, stosowanie ulg i preferencji podatkowych dla inwestorów itp.

3.2. Obszary dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe

- Obowiązek sporządzania m.p.z.p. ze względu na przepisy szczególne obejmuje:
 - tereny przeznaczone na cele usług publicznych (U), dróg, infrastruktury technicznej (T) realizowanej poza pasem drogowym, zieleni publicznej (ZP,ZC), sportu i rekreacji (US) (podstawa prawna – ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym),
 - tereny wskazane do lokalizacji przemysłu i usług (PU) i zabudowy mieszkaniowej położone na gruntach rolnych a przeznaczone na cele nierolnicze, (podstawa prawna – ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych),
 - tereny przeznaczone do eksploatacji surowców (PE) (podstawa prawna- prawo geologiczne i górnicze)
- Ze względu na istniejące uwarunkowania obowiązek sporządzania m.p.z.p. dotyczy obszarów:
 - wskazanych do lokalizacji obiektów i urządzeń turystyczno- rekreacyjnych (UT),
 - stref ochrony konserwatorskiej,
 - rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy (R) w przypadku złożenia wniosku o zabudowę i zagospodarowanie niezgodne z ustaleniami „studium”. Dotyczy to przypadków gdy nie ma innych unormowań prawnych wykluczających lokalizację wnioskowanej inwestycji.
- Opracowywane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego winny:
 - obejmować zasięg terenów pozwalający ustalić rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne w powiązaniu z istniejącym i pożądanym zagospodarowaniem otoczenia, szczególnie w zakresie komunikacji i uzbrojenia oraz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
 - zawierać m.in. ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w p.2.3. lit.b), c), d) niniejszego rozdziału.
- Kolejność opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego związanych z przeznaczeniem nowych terenów pod zainwestowanie powinna być skorelowana z wyprzedzającą rozbudową gminnego systemu kanalizacyjnego.

V. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

1. Synteza ustaleń V zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań.

V zmiana studium dotyczy terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie wysypiska odpadów zlokalizowanego w Kozodrzy. W stanie istniejącym są to grunty niezagospodarowane, stanowią nieużytki. Tereny są własnością gminy Ostrów. Obite są w części miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Nr 5/3/97 sporządzonym dla wysypiska odpadów wraz z bezpośrednim otoczeniem. Ustalenia planu przewidują zagospodarowanie terenów pod potrzeby eksploatacji rekultywacji i rozbudowy wysypiska.

Na dzień dzisiejszy zapotrzebowanie na nowe tereny do inwestowania na terenie gminy oraz korzystna lokalizacja analizowanych obszarów spowodowały konieczność dopuszczenia na nich realizacji szerszego wachlarza inwestycji (tereny w bezpośrednim sąsiedztwie objęte są specjalną strefą ekonomiczną). W Studium zmienia się, więc ustalone przeznaczenie pod rozbudowę wysypiska odpadów komunalnych. Teren otrzymuje nowe preferowane przeznaczenie pod produkcję, składy, magazyny, oraz usługi z możliwością (dopuszczeniem) zagospodarowania pod poszerzenie wysypiska odpadów – symbole terenów – Pur/T(op).

Kierunki zagospodarowania przestrzennego terenu i polityka przestrzenna określone w studium dla terenów PUr oraz T(op) pozostają niezmienione i obowiązują dla terenu objętego niniejszą zmianą Studium, w takim zakresie jak dla pozostałych terenów o tym samym preferowanym przeznaczeniu. Zmiana dokumentów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów pozwoli na opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na podstawie, którego będzie mogło nastąpić zagospodarowanie terenu zgodne z oczekiwaniami i potrzebami społeczno-gospodarczymi Gminy.

Zmiany zostały zawarte w tekście i na rysunku dokumentów Studium (uchwalona część Studium) i wyróżnione zgodnie z oznaczeniami V zmiany Studium.

Jednolity tekst studium i jednolity rysunek Studium stanowią załączniki do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium.

Dokument składa się z dwóch części:

Część I – Uwarunkowania, w tym tekst i rysunki,

Część II – Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna, w tym tekst i rysunek - część uchwalana:

Studium uchwalone zostało uchwałą Nr XXVIII/95/2000 Rady Gminy Ostrów z dnia 19 kwietnia 2000r. wraz z późniejszymi zmianami.

Załączniki do uchwały stanowią

- Zał. Nr1-tekst studium,

- Zał. Nr2-rysunek studium, wykonany na mapie w skali 1:10 000;

Ustalenia prowadzone w V zmianą Studium zostały oznaczone gwiazdką z numerem odpowiadającym kolejnej zmianie - [*⁵]

1) Zmiany w części I – Uwarunkowania rozwoju

- brak nowych ustaleń – w granicach opracowania nie nastąpiły zmiany uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, umożliwiające prowadzenie korekt dokumentu, dla tego część I Studium dotycząca diagnozy stanu istniejącego i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy nie wymagała zmian czy uzupełnień;

2) Zmiany w części II- Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna

a) tekst studium – zmiany zawarte zostały:

- w punkcie 4.2. „Kierunki rozwoju zainwestowania”, podpunkt 6 – „Obszary zabudowy produkcyjnej i usługowej” (str.15),
- w punkcie 4.3. „kierunki rozwoju komunikacji” podpunkt 2, w części dotyczącej dróg powiatowych (str. 17).
- w punkcie 2 „Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego”, w zakresie dotyczący przepisów obowiązujących na Obszarze Chronionego Krajobrazu,

b) rysunek studium

- oznaczono granicę V zmiany studium,
- oznaczono nowe preferowane przeznaczenie terenów wprowadzające symbole 3PUr/Top i 4PUr/Top – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej z dopuszczeniem inwestycji wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz związanych z wysypiskiem odpadów,
- zmieniono przebieg drogi powiatowej relacji Żdżary – Witkowice oznaczonej symbolem KZ,

Projekt zmiany studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z dnia 2004 r., poz. 1233).

Nieujęte w V zmianie Studium zagospodarowania, o którym mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują na terenie gminy Ostrów, w granicach objętych zmianą Studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień, wprowadzonych do problematyki Studium ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nie wystąpiły, jako obowiązkowy zakres ustaleń studium zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie, której sporządzone zostało Studium obowiązujące są to:

- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² (2 000) oraz obszary przestrzeni publicznej;

49

- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 127);
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Pozostałe zagadnienia zostały zawarte w obowiązującym Studium.

o Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego:

- położenie (częściowo) w Milecko – Kolbuszowsko – Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, na terenie, którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 79/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31 października 2005 r. w sprawie Milecko – Kolbuszowsko – Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 138 poz. 2105 z późniejszymi zmianami),
- brak obiektów i obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych oraz obiektów i terenów wymagających objęcia ochroną,
- teren nie jest narażony na zalewanie wodami powodziowymi ani osuwanie się mas ziemnych,
- leży poza istniejącymi i projektowanymi obszarami Natura 2000 i jego zagospodarowanie nie będzie oddziaływało na taki obszar,
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- łatwa dostępność komunikacyjna i dostęp do sieci uzbrojenia terenu,
- własność Gminy Ostrów.

Powyższe uwarunkowania zadecydowały o ustalonym preferowanym kierunku zagospodarowania terenów objętych zmianą Studium.

2. **Synteza ustaleń VI zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań.**

Teren objęty VI zmianą Studium, o powierzchni około 3,82 ha, położony jest w miejscowości Skrzyszów, po północnej i wschodniej stronie zabudowy wsi, w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza parafialnego. Obejmuje grunty rolne niezabudowane, dostępne z drogi powiatowej relacji Anastazów – Skrzyszów i z drogi gminnej relacji Ostrów – Skrzyszów, poprzez ogólnodostępną drogę wewnętrzną, stanowiącą dojazd do cmentarza. Obejmuje również ww. drogę przewidzianą do poszerzenia i przekwalifikowania na publiczną.

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium, teren położony jest w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy (R).

Zmiana ustaleń Studium w zakresie ww. terenu związana jest z zamiarem dopuszczenia na nim publicznych usług sportu. Teren pod lokalizację boisk został wybrany jako najkorzystniejszy głównie z punktu widzenia możliwości pozyskania gruntu pod realizację inwestycji jak również usytuowania w strukturze funkcjonalno-przestrzennej wsi.

W zmianie Studium teren otrzymuje nowe preferowane przeznaczenie pod usługi sportu (US) i drogę publiczną (KL).

Ogólnie przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna określone w Studium dla ww. terenów obowiązują w zakresie objętym niniejszą zmianą Studium, w takim zakresie jak dla pozostałych terenów o tym samym preferowanym przeznaczeniu. Zmiana Studium prowadzi dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla terenów usługowych, w tym o wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zmiany zostały zawarte w tekście i na rysunku dokumentu Studium i wyróżnione zgodnie z oznaczeniami VI zmiany Studium. Dodatkowo sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenu w zakresie objętym zmianą Studium w formie tekstowej i graficznej.

Jednolity tekst Studium, jednolity rysunek Studium oraz synteza uwarunkowań dla terenu zmiany Studium stanowią załączniki do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium.

Ustalenia wprowadzone w VI zmianą Studium zostały oznaczone gwiazdką z numerem odpowiadającym kolejnej zmianie - [*6]

- 1) Zmiany w części I – Uwarunkowania rozwoju
 - sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenu objętego VI zmianą Studium, która składa się z części tekstowej i graficznej (w skali 1: 10 000) i stanowi odrębny załącznik do uchwały.

Ponieważ VI zmiana Studium uchwała będzie łącznie z VII zmianą Studium dla terenu położonego w Woli Ocieckiej opracowanie dotyczy dwóch terenów w zakresie ww. zmian.

- 2) Zmiany w części II – Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna
- a) tekst studium - zmiany zawarte zostały:
- w punkcie 4.2. „Kierunki rozwoju zainwestowania”, podpunkt 4 – „tereny zieleni i sportu (ZP,ZO,US)”;
- b) rysunek studium
- oznaczono granicę VI zmiany studium,
 - oznaczono nowe preferowane przeznaczenie terenów wprowadzając symbole IUS oraz wydłużając trasę drogi publicznej KL.

Projekt zmiany studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z 2004 r., poz. 1233).

▪ Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na terenie objętym zmianą Studium, mające wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenu:

- położenie poza wielkoprzestrzennymi formami ochrony przyrody, w tym poza terenem Natura 2000 i brak wpływu jego zagospodarowania na funkcjonowanie obszarów Natura 2000,
- teren nie jest objęty ochroną prawną, nie występują na nim obiekty objęte ochroną prawną w zakresie ochrony środowiska i ochrony zabytków oprócz stanowiska archeologicznego wpisanego do ewidencji zabytków, wymagającego objęcia ochroną,
- teren nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych ani na zalewanie wodami powodziowymi,
- teren leży poza Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych oraz jego strefą oraz poza strefami ochronnymi ujęć wody.
- teren jest eksponowany z drogi publicznej.
- łatwa dostępność komunikacyjna i dostęp do sieci uzbrojenia terenu.

▪ Objaśnienia przyjętych rozwiązań:

Miejscowość Skrzyszów nie posiada gminnego boiska sportowego, nie licząc terenów szkoły, a planowana inwestycji wpłynie korzystnie na podniesienie jakości życia mieszkańców.

Ponieważ teren inwestycji jest stosunkowo duży na potrzeby jednej wsi, może stanowić centrum sportowe dla gminy (posiada łatwą dostępność komunikacyjną do centrum Ostrowa od strony północno- wschodniej. W związku z powyższym przewiduje się lokalizację kilku boisk sportowych, w tym pełnowymiarowego

boiska do piłki nożnej, miasteczka rowerowego, ew. ścieżki zdrowia i innych atrakcji dla dzieci i młodzieży wraz z zapleczem technicznym.

Istotną sprawą przy rozplanowaniu funkcji jest uwzględnienie sąsiedztwa cmentarza, w sposób, który zapewniłby zminimalizowanie ewentualnych kolizji funkcjonalnych.

Projektowana droga publiczna klasy lokalnej będzie łączyła dwie drogi publiczne - powiatową relacji Anastazów – Skrzyszów i gminną relacji Ostrów – Skrzyszów obsługując tereny usług publicznych.]*6

3. Synteza ustaleń VII zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań.

3.1. ZMIANA NR VII-1

Teren objęty VII-1 zmianą Studium położony jest w miejscowości Wola Ociecka, po północnej stronie drogi wojewódzkiej relacji Tuszyna – Ropczyce – Wiśniowa, w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu dworsko-parkowego w Woli Ocieckiej. Posiada powierzchnię około 3,2 ha. Obejmuje swym zasięgiem stację uzdatniania wody wraz z 2 ujęciami oraz sąsiadujące z nimi tereny usługowe i produkcyjne.

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium, teren położony jest w obszarze Tw – infrastruktury technicznej, obszarze usług Um, na którym dopuszcza się lokalizowanie obiektów mieszkaniowych oraz terenie R – rolniczym. Zgodnie ze Studium teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji założenia dworsko-parkowego.

Zmiana ustaleń Studium w zakresie ww. terenu związana jest z koniecznością dopuszczenia na przedmiotowym terenie możliwości doinwestowania istniejących terenów usługowych przy jednoczesnym ustaleniu zasad ochrony istniejących zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego.

W związku z powyższym teren otrzymuje nowe preferowane przeznaczenie pod produkcję, składy i magazyny oraz usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej (1PUm) a w pozostałej części utrzymuje dotychczasowe preferowane przeznaczenie pod tereny infrastruktury technicznej (ITw).

Ogólnie przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego terenu i polityka przestrzenna określone w Studium dla terenów Pum i Tw obowiązują dla terenu objętego niniejszą zmianą Studium, w takim zakresie jak dla pozostałych terenów o tym samym preferowanym przeznaczeniu. Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla terenów produkcyjno-usługowych, w tym wytycznych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zmiany zostały zawarte w tekście i na rysunku dokumentu Studium i wyróżnione zgodnie z oznaczeniami VII zmiany Studium. Dodatkowo sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenu w zakresie objętym zmianą Studium w formie tekstowej i graficznej.

Jednolity tekst Studium, jednolity rysunek Studium oraz synteza uwarunkowań dla terenu zmiany Studium stanowią załączniki do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium.

Ustalenia wprowadzone w VII-1 zmianą Studium zostały oznaczone gwiazdką z numerem odpowiadającym kolejnej zmianie - [*7]

1) Zmiany w części I – Uwarunkowania rozwoju

- sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenu objętego VII zmianą Studium, która składa się z części tekstowej i graficznej (w skali 1: 10 000) i stanowi odrębny załącznik do uchwały.

- 2) Zmiany w części II – Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna
- a) tekst studium - zmiany zawarte zostały:
- w punkcie 4.2. „Kierunki rozwoju zainwestowania”, podpunkt 6 – „Obszary zabudowy produkcyjnej i usługowej”;
 - w punkcie 4.4.3. „Zaopatrzenie w wodę”
- b) rysunek studium
- oznaczono granicę VII-1 zmiany studium,
 - oznaczono nowe preferowane przeznaczenie terenów wprowadzając symbole 1PUm - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, zmieniono zasięg terenów infrastruktury technicznej i oznaczono symbolem 1Tw.

Projekt zmiany studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z 2004 r., poz. 1233).

▫ Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na terenie objętym zmianą Studium, mające wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenu:

- położenie (w niewielkim fragmencie – wzdłuż wschodniej granicy terenu) w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- położenie poza innymi wielkoprzestrzennymi formami ochrony przyrody, w tym poza terenem Natura 2000; zagospodarowanie terenu nie będzie miało wpływu na funkcjonowanie obszarów Natura 2000,
- położenie na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425,
- występowanie w granicach terenu dwóch ujęć wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej – nie ustanowiono stref ochrony pośredniej ujęć (pozwolenie wodnoprawne – decyzja Starosty Ropezyckiego);
- na terenie nie występują obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych ani obiekty wartościowe wymagające objęcia taką ochroną,
- teren nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych ani na zalewanie wodami powodziowymi,
- położenie w obszarze ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Woli Ocieckiej,
- brak obowiązku uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- łatwa dostępność komunikacyjna i dostęp do sieci uzbrojenia terenu.

▫ Objaśnienia przyjętych rozwiązań:

Przyjęte w projekcie zmiany Studium rozwiązania mają na celu pogodzenie w sposób optymalny wnioskowanego przez właścicieli gruntów zagospodarowania terenu i występujących uwarunkowań środowiska przyrodniczego i kulturowego, przy

równoczesnym uwzględnieniu stanu prawnego terenu – ustaleń obowiązującego planu miejscowego.

Pomimo przeznaczenia, w obowiązującym dla tego terenu planie miejscowym, większej części terenu pod urządzenia komunalne, plan dopuszcza lokalizowanie obiektów o funkcjach „dla potrzeb gminy” w granicach całego terenu, co może i jest interpretowane w sposób bardzo szeroki (nowe inwestycje usługowe czy produkcyjne służą rozwojowi gospodarczemu gminy). Ponadto ustalenia obowiązującego planu nie zapewniają ekspozycji zabytkowego dworu dopuszczając zabudowę wzdłuż drogi w granicach całego terenu objętego planem na odległość 10,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej.

Ustalając w zmianie Studium nowe kierunki zagospodarowania terenu wzięto pod uwagę istniejące zainwestowanie oraz możliwość rozwoju prowadzonej działalności gospodarczej przy równoczesnym zachowaniu ekspozycji obiektów zabytkowych z drogi publicznej oraz konieczność ochrony wód głębinowych.]*7

[3.2. ZMIANA NR VII-2

Synteza ustaleń VII-2 zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań.

Teren objęty VII-2 zmianą Studium (część druga VII zmiany Studium), o powierzchni około 0,5 ha, położony jest w miejscowości Wola Ociecka, po północnej stronie drogi wojewódzkiej relacji Tuszyna – Ropczyce – Wiśniowa. Leży bezpośrednio przy zabudowanych nieruchomościach, po północnej stronie głównego ciągu zabudowy wsi, zlokalizowanego w jednym rzędzie działek wzdłuż drogi. Teren graniczy z obszarem leśnym; jest niezainwestowany. Stanowi grunty rolne, częściowo zadrzewione. Posiada przeznaczenie pod zalesienie w miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Nr 58/2001.

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium, teren położony jest w obszarze wskazanym pod zalesienia (L).

W zmianie Studium teren otrzymuje nowe preferowane przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jako poszerzenie istniejących terenów o tej samej funkcji.

Ogólnie przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna, określone w Studium dla poszczególnych obszarów w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy obowiązują odpowiednio dla terenów objętych niniejszą zmianą Studium, zgodnie z ustalonym preferowanym przeznaczeniem. Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla wydzielonych terenów, w tym o wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów, dotyczących zakresu dokumentu studium.

Zmiany zostały zawarte w tekście i na rysunku dokumentu Studium i wyróżnione zgodnie z oznaczeniami VII-2 zmiany Studium. Dodatkowo sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenu w zakresie objętym zmianą Studium w formie tekstowej i graficznej.

Jednolity tekst Studium, jednolity rysunek Studium oraz synteza uwarunkowań dla terenu VII-2 zmiany Studium stanowią załączniki do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium.

Ustalenia wprowadzone VII-2 zmianą Studium zostały oznaczone gwiazdką, z numerem odpowiadającym kolejnej zmianie - [...] ^{*7-2}

- 1) Zmiany w części I – Uwarunkowania rozwoju
 - sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenu objętego VII-2 zmianą Studium, która składa się z części tekstowej i graficznej (w skali 1: 10 000) i stanowi odrębny załącznik do uchwały.
- 2) Zmiany w części II – Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna
 - a) tekst studium - zmiany zawarte zostały:
 - w punkcie 4.2. „Kierunki rozwoju zainwestowania”, w podpunkcie 1) – „obszary zabudowy mieszkaniowej (Mu)”:
 - wprowadzono ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy oznaczonego na rysunku Studium symbolem 3Mu;
 - b) rysunek studium:
 - oznaczono granicę VII-2 zmiany studium,
 - oznaczono preferowane przeznaczenie terenu i wprowadzono symbol - 3Mu – dla oznaczenia obszaru zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej).

Projekt zmiany studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z dnia 2004 r., poz. 1233).

Nieujęte w VII-2 zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 oraz ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują na terenie gminy Ostrów, w granicach objętych zmianą Studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień wprowadzonych do problematyki Studium ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nie wystąpiły, jako obowiązkowy zakres ustaleń studium zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której sporządzone zostało Studium obowiązujące i są to:

- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 127);
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie,

- obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię elektryczną o mocy przekraczającej 100 kW a także ich stref ochronnych.
Pozostałe zagadnienia zostały zawarte w obowiązującym Studium i zmianie Studium.

▪ Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na terenie objętym zmianą Studium, mające wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenu:

- położenie w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy rozporządzenia Nr 79/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31.10.2005 r. w sprawie Mielecko-Kolbuszowski-Głogowski Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 138, poz. 2105, z późn. zm.),
- sąsiedztwo terenów leśnych,
- brak ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikający z położenia poza:
 - innymi wielkoprzestrzennymi formami ochrony przyrody, w tym poza terenem Natura 2000; brak przewidywanego wpływu na funkcjonowanie obszarów Natura 2000,
 - obszarami narażonymi na osuwanie się mas ziemnych,
 - obszarami narażonymi na zalewanie wodami powodziowymi,
 - strefami objętymi ochroną na podstawie przepisów odrębnych, lub na których występują obiekty objęte ochroną,
- tereny rolne - gleby o niskich klasach bonitacyjnych.

▪ Objaśnienia przyjętych rozwiązań:

Projekt zmiany studium przewiduje nieznaczne, punktowe poszerzenie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanych po północnej stronie drogi wojewódzkiej w Woli Ocieckiej. Teren zostanie zagospodarowany pod nie więcej niż dwie działki budowlane a sposób jego zagospodarowania oraz cechy lokalizowanej na nim zabudowy będą nawiązywały do sposobu zagospodarowania sąsiednich obszarów mieszkaniowych.

Ustalone w zmianie Studium kierunki zagospodarowania terenu mieszkaniowego nie wpłyną negatywnie na przyrodę obszaru chronionego krajobrazu.]*7-2

- / -

14. Synteza ustaleń VIII-1 zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań.

Zmiana nr VIII-1 stanowi część VIII zmiany studium. Na podstawie przeprowadzonych w trakcie opracowania zmiany analiz możliwości zagospodarowania terenów pod elektrownie wiatrowe okazało się, że planowana inwestycja musi ograniczyć się do terenu położonego po południowej stronie składowiska odpadów. Dodatkowo w trakcie opracowania zmiany zaszła konieczność wprowadzenia nowych ustaleń studium, dla terenów produkcyjno-usługowych, które wymagają ponowienia procedury planistycznej, dlatego opracowanie zostało podzielone na 2 etapy.

Teren objęty VIII-1 zmianą Studium, o powierzchni około 158 ha położony jest w miejscowościach: Ostrów, Kozodrza oraz Borek Mały. Leży pomiędzy składowiskiem odpadów od północy, autostradą A4 [(w-budowie)]^{*18} od południa, drogą wojewódzką relacji Tuszyna-Ropczyce-Wiśniowa od zachodu oraz drogą powiatową relacji Zdżary - Witkowice od wschodu.

Teren użytkowany jest jako: wyrobisko poeksploatacyjne, grunty rolne - uprawy wierzby energetycznej, stawy, rowy melioracyjne, drogi nieutwardzone, na niewielkiej powierzchni las i w przeważającej części grunty rolne odłogowane (nieużytkowane rolniczo). W części objęty jest planami miejscowymi, na podstawie których nastąpiło zainwestowanie oraz zalesienia gruntów.

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium, teren położony jest w obszarach: eksploatacji kruszywa, rolnych i w niewielkim fragmencie leśnych oraz dróg publicznych gminnych.

Zmiana ustaleń Studium w zakresie ww. obszarów związana jest z zamiarem dopuszczenia na nich elektrowni wiatrowych oraz dodatkowo innych funkcji, w tym instalacji fotowoltaicznych i usług sportu.

Zmiana Studium wprowadza nowe kierunki zagospodarowania terenów oraz szczegółowe ustalenia dla wydzielonych terenów i wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów, dotyczących zakresu studium.

Zmiany zostały zawarte w tekście i na rysunku dokumentu Studium i wyróżnione zgodnie z oznaczeniami VIII-1 zmiany Studium. Dodatkowo sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenu w zakresie objętym zmianą Studium w formie tekstowej i graficznej.

Jednolity tekst Studium, jednolity rysunek Studium oraz synteza uwarunkowań dla terenu VIII-1 zmiany Studium stanowią załączniki do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium.

Ustalenia wprowadzone VIII-1 zmianą Studium zostały oznaczone gwiazdką, z numerem odpowiadającym kolejnej zmianie - [...]^{*8},

1) Zmiany w części I – Uwarunkowania rozwoju

[]*2 -^{*18} oznaczenie kolejnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów

- sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenu objętego VIII-1 zmianą Studium, która składa się z części tekstowej i graficznej (w skali 1: 10 000) i stanowi odrębny załącznik do uchwały;
- 2) Zmiany w części II – Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna
 - a) tekst studium - zmiany zawarte zostały:
 - w punkcie 4.1. „Kierunki zagospodarowania obszarów rolno-leśnych”, w podpunkcie 1) – obszary leśne i 2) – „obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej” - wprowadzono ustalenia dla nowych kategorii terenów rolnych – istniejących zbiorników wodnych, w tym stawów, o symbolu Rws;
 - w punkcie 4.2. „Kierunki rozwoju zainwestowania”;
 - w podpunkcie 4) – „tereny zieleni i sportu (ZP, ZO, US)” wprowadzono ustalenia szczegółowe dla terenu 2US,
 - w podpunkcie 6) – „obszary zabudowy produkcyjnej i usługowej (PU)” wprowadzono ustalenia szczegółowe dla terenu 1PUr;
 - dodano podpunkt 6a) dla nowych obszarów produkcyjnych - lokalizacji elektrowni wiatrowych (PEw),
 - w podpunkcie 7) – „obszary powierzchniowej ekspozycji surowców (PE)” wprowadzono ustalenia dotyczące nowego sposobu rekultywacji terenów – pod usługi sportu (jak w pkt 4) z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz wprowadzono ustalenia szczegółowe dla terenów poeksploatacyjnych PE/PEw/US;
 - w punkcie 4.3. „Kierunki rozwoju komunikacji”:
 - w podpunkcie 4.3.3 wprowadzono ustalenia dotyczące dróg gminnych oznaczonych symbolem KL.
 - b) rysunek studium:
 - oznaczono granicę VIII-1 zmiany studium;
 - oznaczono preferowane przeznaczenie terenów, wydzielone liniami rozgraniczającymi, wprowadzając nowe symbole:
 - PEw – tereny produkcyjne – lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - PE/PEw/US – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców, tereny usług sportu, tereny produkcyjne- lokalizacji elektrowni wiatrowych - (jako kierunek rekultywacji),
 - oraz
 - PUr – obszary zabudowy produkcyjnej i usługowej z dopuszczeniem inwestycji wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - US – tereny usług sportu,
 - R – obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy,
 - Rws – wody powierzchniowe użytkowane rolniczo,
 - L – obszar leśny;
 - uzupełniono informacje w legendzie.

Projekt zmiany studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz

rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Nie ujęte w VIII-1 zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują na terenie gminy Ostrów, w granicach objętych zmianą Studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień wprowadzonych do problematyki Studium ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nie wystąpiły, jako obowiązkowy zakres ustaleń studium zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której sporządzone zostało Studium obowiązujące i są to:

- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² (2 000) oraz obszary przestrzeni publicznej;
- obszary pomników zabytkowe i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zabytkowe (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 127);
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Pozostałe zagadnienia zostały zawarte w obowiązującym Studium i zmianie Studium.

Dla VIII-1 zmiany Studium nie obowiązują przepisy art. 10 ust. 2a. ustawy - nie występuje konieczność wyznaczania obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (w związku z datą podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu). Jednak w zmianie Studium wyznaczono obszary rozmieszczenia takich urządzeń a obszary ich oddziaływania zabezpieczone są przez kolidującym zagospodarowaniem w obowiązującym studium.

■ Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na terenie objętym zmianą Studium, mające wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenu:

- korzystna lokalizacja - teren zdegradowany możliwy do wprowadzenia nowych funkcji, położony pomiędzy autostradą a obszarami o charakterze przemysłowym i składowiskiem odpadów,
- brak ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikający z położenia poza:
 - wielkoprzestrzennymi formami ochrony przyrody, w tym poza terenem Natura 2000; brak przewidywanego wpływu na funkcjonowanie obszarów Natura 2000,
 - obszarami narażonymi na osuwanie się mas ziemnych,

- obszarami narażonymi na zalewanie wodami powodziowymi,
- obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów odrębnych lub na których występują obiekty objęte ochroną,
- obszarami zabudowy mieszkaniowej,
- dobra dostępność komunikacyjna oraz możliwość uzbrojenia terenu, w tym odbioru energii,
- brak obowiązku uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

▪ Objaśnienia przyjętych rozwiązań:

Do korzystnych uwarunkowań mających wpływ na sposób zagospodarowania obszarów objętych VIII-1 zmiana Studium, w tym wskazanych pod lokalizację elektrowni wiatrowych zaliczono: stosunkowo dobre warunki wietrzności, brak występowania prawnie chronionych obszarów przyrodniczych i kulturowych, brak występowania zasobów wymagających objęcia ochroną, dobrą dostępność komunikacyjną, możliwość dogodnego podłączenia do sieci elektroenergetycznej, położenie terenu poza obszarami zabudowy mieszkaniowej oraz obszarami cennymi przyrodniczo jak również brak ograniczeń wynikających ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego. Położenie pomiędzy wysypiskiem odpadów a [budowaną]^{*18} autostradą stwarza dobre warunki dla lokalizacji elektrowni wiatrowych i w pełni uzasadnia ich realizację na przedmiotowym terenie.

Biorąc pod uwagę występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego określono miejsca możliwej lokalizacji elektrowni wiatrowych i farmy fotowoltaicznej, zarówno na terenach niezainwestowanych – rolnych jak i na terenach możliwych do zagospodarowania pod funkcje, które nie kolidują z lokalizacją elektrowni wiatrowych (tereny poeksploatacyjne z dopuszczoną funkcją usług sportu – tory kartingowe).

W zmianie Studium część terenów otrzymuje nowe preferowane przeznaczenie, na innych dopuszcza się nowe uzupełniające zagospodarowanie.

Ustalono nowe przebiegi dróg publicznych uwzględniające trasę autostrady A4.

W granicach poszczególnych terenów ustalono szczegółowe zasady zagospodarowania i warunki zabudowy oraz wytyczne do planów miejscowych.]^{*81}

- / -

5. **Synteza ustaleń IX zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań.**

Teren objęty IX zmianą Studium, o powierzchni około 20,5 ha położony jest w miejscowościach Ocieka i Zdżary, pomiędzy drogą powiatową relacji Ocieka – Kamionka a rzeką Tuszymką. Obejmuje grunty rolne, grunty zadrzewione i niewielkie obszary leśne oraz kilka siedlisk mieszkaniowych.

W uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium została podana omyłkowo powierzchnia terenu 25,0 ha, zamiast 20,5 ha, co jest błędem pisarskim (teren objęty IX zmianą Studium pokrywa się z terenem określonym w uchwale o przystąpieniu do jego sporządzenia).

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium, teren położony jest w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy (R) oraz obszarze leśnym (L).

W zmianie Studium część terenów otrzymuje nowe preferowane przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną a pozostała utrzymuje dotychczasowy, rolny i leśny, kierunek zagospodarowania.

Ogólnie przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna, określone w Studium dla poszczególnych obszarów w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy obowiązują odpowiednio dla terenów objętych niniejszą zmianą Studium, zgodnie z ustalonym preferowanym przeznaczeniem. Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla wydzielonych terenów, w tym o wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów, dotyczących zakresu studium.

Zmiany zostały zawarte w tekście i na rysunku dokumentu Studium i wyróżnione zgodnie z oznaczeniami IX zmiany Studium. Dodatkowo sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenu w zakresie objętym zmianą Studium w formie tekstowej i graficznej.

Jednolity tekst Studium, jednolity rysunek Studium oraz synteza uwarunkowań dla terenu IX zmiany Studium stanowią załączniki do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium.

Ustalenia wprowadzone IX zmianą Studium zostały oznaczone gwiazdką, z numerem odpowiadającym kolejnej zmianie - [...] ^{*9}

- 1) Zmiany w części I – Uwarunkowania rozwoju
- sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenu objętego IX zmianą Studium, która składa się z części tekstowej i graficznej (w skali 1: 10 000) i stanowi odrębny załącznik do uchwały.
- 2) Zmiany w części II – Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna
 - a) tekst studium - zmiany zawarte zostały:

[]*2 -*18 oznaczenie kolejnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów

- w punkcie 4.2. „Kierunki rozwoju zainwestowania”, w podpunkcie 1) – „obszary zabudowy mieszkaniowej (Mu)”:
 - wprowadzono ustalenia szczegółowe dla obszarów zabudowy oznaczonych na rysunku Studium symbolami 1Mu i 2Mu;

b) rysunek studium:

- oznaczono granicę IX zmiany studium,
- oznaczono preferowane przeznaczenie terenów, wydzielone liniami rozgraniczającymi, wprowadzając symbole:
 - 1Mu, 2Mu – obszary zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej),
 - 1R – obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy,
 - 1L, 2L – obszary leśne – tereny lasów do utrzymania.

Projekt zmiany studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z dnia 2004 r., poz. 1233).

Nieujęte w IX zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 oraz ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują na terenie gminy Ostrów, w granicach objętych zmianą Studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień wprowadzonych do problematyki Studium ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nie wystąpiły, jako obowiązkowy zakres ustaleń studium zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której sporządzone zostało Studium obowiązujące i są to:

- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- obszary pomników ząglady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów ząglady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 127);
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie,
- obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię elektryczną o mocy przekraczającej 100 kW a także ich stref ochronnych.

Pozostałe zagadnienia zostały zawarte w obowiązującym Studium i zmianie Studium.

- Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na terenie objętym zmianą Studium, mające wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenu:

- położenie w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy rozporządzenia Nr 79/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31.10.2005 r. w sprawie Mielecko-Kolbuszowski-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 138, poz. 2105, z późn. zm.),
- położenie przy drodze publicznej powiatowej - wymagane zachowanie odpowiedniej odległości zabudowy od krawędzi jezdni drogi oraz położenie budynków poza uciążliwością związaną z jej użytkowaniem,
- położenie w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej 15kV i 400 kV - (pas technologiczny – po 40,0 m w obie strony od osi linii),
- zagospodarowanie terenów sąsiednich – las,
- brak ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikający z położenia poza:
 - innymi wielkoprzestrzennymi formami ochrony przyrody, w tym poza terenem Natura 2000; brak przewidywanego wpływu na funkcjonowanie obszarów Natura 2000,
 - obszarami narażonymi na osuwanie się mas ziemnych,
 - obszarami narażonymi na zalewanie wodami powodziowymi,
 - strefami objętymi ochroną na podstawie przepisów odrębnych, lub na których występują obiekty objęte ochroną,
- brak obowiązku uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i leśnych na cele nieleśne.

▫ Objaśnienia przyjętych rozwiązań:

Projekt zmiany studium przewiduje utworzenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy granicy miejscowości Zdżary i Ocieka, wzdłuż drogi powiatowej relacji Ocieka – Kamionka. Nowe teren zabudowy stanowią będą uzupełnienie i kontynuację istniejących przy ww. drodze zespołów budynków mieszkalnych i zagrodowych. Wyznaczono dwa tereny zabudowy oznaczone symbolami 1Mu i 2Mu, rozdzielone niewielkim obszarem leśnym. Posiadają one korzystne warunki ekofizjograficzne, łatwą dostępność do drogi publicznej i możliwość pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną. Sąsiedztwo rzeki Tuszymki (około 150,0 m) nie stanowi zagrożenia zalewaniem wodami powodziowymi. Teren położony jest w sąsiedztwie linii 15 kV i 400 kV - (około 100,0 m od jej osi), a więc zgodnie z wytycznymi PSE jako zarządcy sieci, poza jej uciążliwością (pas techniczny wynosi - 40,0 m od osi linii).

Wzdłuż rzeki i linii elektroenergetycznej utrzymuje się tereny rolne (R) bez prawa zabudowy. Pozostawia się również tereny leśne (L) w dotychczasowym użytkowaniu, zgodnie z obowiązującymi ustaleniami studium.

Przewidziane w zmianie Studium kierunki zagospodarowania terenów mieszkaniowych o małej intensywności zabudowy nie wpłyną negatywnie na przyrodę obszaru chronionego krajobrazu.]^{*9}

- / -

6. **Synteza ustaleń X zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań.**

[XVIII zmiana Studium uchyla wszystkie ustalenia X zmiany Studium, za wyjątkiem ustaleń dla terenu 2Rrw.]*¹⁸

Teren objęty X zmianą Studium, o powierzchni około [28,0 2,0 ha]*¹⁸, położony jest w miejscowości Ocieka, po północnej stronie drogi powiatowej relacji Ocieka-Kamionka, w [bezpośrednim]*¹⁸ sąsiedztwie granicy administracyjnej z miejscowością Zdżary. Obejmuje grunty rolne niezabudowane[.położone pomiędzy terenami lasów, w zasięgu zbliżonym do obszaru udokumentowanego złoża kruszywa.]*¹⁸

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium, teren położony jest w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy (R).

~~[Zmiana ustaleń Studium w zakresie ww. terenu związana jest z zamiarem eksploatacji kruszywa (piasku) z udokumentowanego złoża.]*¹⁸~~

W zmianie Studium tereny otrzymują nowe preferowane przeznaczenie pod: [eksploatację kruszywa, z kierunkiem rekultywacji pod wedy powierzchniowo-stawy hodowlane,]*¹⁸ pod tereny zabudowy zagrodowej z możliwością zabudowy związanej z produkcją rolną i zabudowy rekreacyjnej, [pod tereny zabudowy i urządzeń rekreacyjno-turystycznych.]*¹⁸

Ogólnie przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna, określone w Studium dla poszczególnych obszarów w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy obowiązują odpowiednio dla terenów objętych niniejszą zmianą Studium, zgodnie z ustalonym preferowanym przeznaczeniem. Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla wydzielonych terenów, w tym o wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów, dotyczących zakresu studium.

Zmiany zostały zawarte w tekście i na rysunku dokumentu Studium i wyróżnione zgodnie z oznaczeniami X zmiany Studium. Dodatkowo sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenu w zakresie objętym zmianą Studium w formie tekstowej i graficznej.

Jednolity tekst Studium, jednolity rysunek Studium oraz synteza uwarunkowań dla terenu X zmiany Studium stanowią załączniki do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium.

Ustalenia wprowadzone X zmianą Studium zostały oznaczone gwiazdką, z numerem odpowiadającym kolejnej zmianie - [...]*¹⁰

- 1) Zmiany w części I – Uwarunkowania rozwoju
 - sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenu objętego X zmianą Studium, która składa się z części tekstowej i graficznej (w skali 1: 10 000) i stanowi odrębny załącznik do uchwały.

2) Zmiany w części II – Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna

a) tekst studium - zmiany zawarte zostały:

- w punkcie 4.1. „Kierunki zagospodarowania obszarów rolno-leśnych”, w podpunkcie 2) – „obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej”:
 - wprowadzono ustalenia szczegółowe dla poszczególnych obszarów zabudowy w obszarach rolnych Rr i Rw – wydzielone tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami [1Rrw-i]^{*18} 2Rrw;
- ~~[w punkcie 4.2. „Kierunki rozwoju i inwestowania”, w podpunkcie 5) – „obszary zabudowy i urządzeń rekreacyjno-turystycznych (UT)”:
 - wprowadzono ustalenia szczegółowe dla poszczególnych obszarów wydzielony teren oznaczony na rysunku Studium symbolem 1UT;~~
- ~~w punkcie 4.2. w podpunkcie 7) – „obszary powierzchniowej eksploatacji surowców (PE)”:
 - wprowadzono zapis dotyczący nowego kierunku zagospodarowania terenów pokapitałowych rekultywacji na cele rolnicze – stawy hodowlane (obok zalesień i rekreacji),
 - wprowadzono ustalenia szczegółowe dla poszczególnych obszarów wydzielony teren oznaczony na rysunku Studium symbolem 1PE/WS;]^{*18}~~

b) rysunek studium:

- oznaczono granicę X zmiany studium,
- oznaczono preferowane przeznaczenie terenów, wydzielone liniami rozgraniczającymi, wprowadzając symbole:
 - ~~[1PE/WS – teren powierzchniowej eksploatacji surowców i wody powierzchniowe (jako kierunek rekultywacji),~~
 - ~~1Rrw;]^{*18} 2Rrw – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością zabudowy związanej z produkcją rolną i zabudowy rekreacyjnej,~~
 - ~~[1UT – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;]^{*18}~~
- uzupełniono informacje w legendzie.

Projekt zmiany studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z dnia 2004 r., poz. 1233).

Nieujęte w X zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują na terenie gminy Ostrów, w granicach objętych zmianą Studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień wprowadzonych do problematyki Studium ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nie wystąpiły, jako obowiązkowy zakres ustaleń studium zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której sporządzone zostało Studium obowiązujące i są to:

- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² (2 000) oraz obszary przestrzeni publicznej;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 127);
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Pozostałe zagadnienia zostały zawarte w obowiązującym Studium i zmianie Studium.

▣ Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na terenie objętym zmianą Studium, mające wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenu:

- położenie w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy rozporządzenia Nr 79/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31.10.2005 r. w sprawie Mielecko-Kolbuszowski-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 138, poz. 2105, z późn. zm.),
- występowanie udokumentowanego złoża kruszywa,
- położenie w terenach zmeliorowanych,
- zagospodarowanie terenów sąsiednich - zalesienia, zabudowa rekreacji indywidualnej, zabudowa zagrodowa,
- brak ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikający z położenia poza:
 - innymi wielkoprzestrzennymi formami ochrony przyrody, w tym poza terenem Natura 2000; brak przewidywanego wpływu na funkcjonowanie obszarów Natura 2000,
 - obszarami narażonymi na osuwanie się mas ziemnych,
 - obszarami narażonymi na zalewanie wodami powodziowymi,
 - obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów odrębnych lub na których występują obiekty objęte ochroną,
 - obszarami zabudowy; teren nie jest eksponowany z dróg publicznych i nie stanowi pola ekspozycji dla obiektów położonych na terenach sąsiednich,
- stosunkowo niewielka odległość od drogi publicznej i do terenu budowy autostrady, na którym eksploatowane kruszywo będzie wykorzystywane,
- brak obowiązku uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

▣ Objaśnienia przyjętych rozwiązań:

Zmiana Studium obejmuje teren udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego [i ma na celu umożliwienie eksploatacji jego zasobów. Dlatego w Studium ustalono preferowane przeznaczenie terenu pod eksploatację. Przyjęty kierunek rekultywacji

~~terenu pod zbiorniki wodne (lub zbiorniki) wynika z występujących warunków hydrogeologicznych.]~~^{*18} Powstałe w wyrobisku poeksploatacyjnym zbiorniki wodne przewiduje się zagospodarować na cele rolnictwa, w ramach gospodarstw hodowlanych i wykorzystywać dodatkowo dla celów rekreacyjnych. Z uwagi na powyższe, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów poeksploatacyjnych wyznaczono tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem funkcji turystycznej w formie agroturystyki lub zabudowy rekreacji indywidualnej (Rrw) ~~[oraz niewielki teren zabudowy rekreacyjno-turystycznej (UT) — rekreacji indywidualnej, w sąsiedztwie istniejącego budynku o tej funkcji.]~~^{*18} Dla terenów tych przyjęto niskie wskaźniki intensywności zabudowy. Ustalono obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej. Dla zabudowy rekreacyjnej ustalono obowiązek odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej natomiast dla zabudowy zagrodowej, z uwagi na znaczą odległość od przebiegających wzdłuż drogi powiatowej sieci, dopuszczono odprowadzenie ścieków w sposób indywidualny. ~~[Teren wymagał będzie wyznaczenia się w zleżu filarów ochronnych. Teren wymagał będzie rekultywacji.]~~^{*18}

Przewidziane w zmianie Studium kierunku zagospodarowania zapewniają ochronę środowiska, w tym przyrody obszaru chronionego krajobrazu. Wpłyną pozytywnie na walory krajobrazowe tej części gminy i docelowo pozwolą na utworzenie harmonijnie funkcjonującego zainwestowania.]^{*10}

- / -

[]*2 -^{*18} oznaczenie kolejnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów

[7. Synteza ustaleń XI zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań.

Teren objęty XI zmianą Studium, o powierzchni około 7,0 ha, położony jest w miejscowości Kamionka, w odległości około 2 km od zabudowy wsi Kamionka w kierunku wschodnim, w bezpośrednim sąsiedztwie granicy administracyjnej gminy Ostrów. Teren położony jest po obydwu stronach drogi gminnej. Obejmuje grunty rolne niezabudowane.

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium, teren położony jest w obszarze z możliwością zabudowy rekreacyjnej (Rw), na których mogą być tworzone gospodarstwa agroturystyczne i lokalizowana zabudowa lotniskowa.

Zmiana ustaleń Studium w zakresie ww. terenu związana jest z zamiarem eksploatacji kruszywa (piasku).

W zmianie studium tereny objęte jej granicami otrzymują nowe preferowane funkcje, tj eksploatację kruszywa, z kierunkiem rekultywacji pod wody powierzchniowe – stawy hodowlane obejmujące swym zasięgiem teren udokumentowanego złoża surowców mineralnych oraz pozostałe tereny pod zabudowę zagrodową z możliwością zabudowy związanej z produkcją rolną i zabudowy rekreacyjnej.

Ogólnie przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna, określone w Studium dla poszczególnych obszarów w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy obowiązują odpowiednio dla terenów objętych niniejszą zmianą Studium, zgodnie z ustalonym preferowanym przeznaczeniem. Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla wydzielonych terenów, w tym o wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów, dotyczących zakresu studium.

Zmiany zostały zawarte w tekście i na rysunku dokumentu Studium i wyróżnione zgodnie z oznaczeniami XI zmiany Studium. Dodatkowo sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenu w zakresie objętym zmianą Studium w formie tekstowej i graficznej.

Jednolity tekst Studium, jednolity rysunek Studium oraz synteza uwarunkowań dla terenu XI zmiany Studium stanowią załączniki do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium.

Ustalenia wprowadzone XI zmianą Studium zostały oznaczone gwiazdką, z numerem odpowiadającym kolejnej zmianie - [...]*¹¹

1) Zmiany w części I – Uwarunkowania rozwoju

- sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenu objętego XI zmianą Studium, która składa się z części tekstowej i graficznej (w skali 1: 10 000) i stanowi odrębny załącznik do uchwały.

2) Zmiany w części II – Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna

a) tekst studium - zmiany zawarte zostały:

- w punkcie 4.1. „Kierunki zagospodarowania obszarów rolno-leśnych”, w podpunkcie 2) – „obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej”:
 - wprowadzono ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku Studium symbolami 6.Rw, 7.Rw i 8.Rw;
- w punkcie 4.2., w podpunkcie 7) – „obszary powierzchniowej ekspozycji surowców (PE)”:
 - wprowadzono ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku Studium symbolem 1.PE;

b) rysunek studium:

- wskazano oznaczenia XI zmiany studium,
- oznaczono przeznaczenie terenów, wydzielone liniami rozgraniczającymi, wprowadzając symbole:
 - 1.PE – teren powierzchniowej eksploatacji surowców,
 - 6.Rrw, 7.Rrw, 8.Rrw – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością zabudowy związanej z produkcją rolną i zabudowy rekreacyjnej,
 - uzupełniono informacje w legendzie.

Projekt zmiany studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z dnia 2004 r., poz. 1233).

Nieujęte w XI zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują na terenie gminy Ostrów, w granicach objętych zmianą Studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień wprowadzonych do problematyki Studium ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nie wystąpiły, jako obowiązkowy zakres ustaleń studium zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której sporządzone zostało Studium obowiązujące i są to:

- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- obszary pomników ząglady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów ząglady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 127);
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Pozostałe zagadnienia zostały zawarte w obowiązującym Studium i zmianie Studium.

▪ Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na terenie objętym zmianą Studium, mające wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenu:

- położenie w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy rozporządzenia Nr 79/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31.10.2005 r. w sprawie Mielecko-Kolbuszowski-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- zagospodarowanie terenów sąsiednich - zalesienia, zabudowa rekreacji indywidualnej, zabudowa zagrodowa,
- brak ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikający z położenia poza:
 - innymi wielkoprzestrzennymi formami ochrony przyrody, w tym poza terenem Natura 2000; brak przewidywanego wpływu na funkcjonowanie obszarów Natura 2000,
 - obszarami osuwania się mas ziemnych,
 - obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,
 - obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów odrębnych lub na których występują obiekty objęte ochroną,
 - obszarami zabudowy,
- położenie w sąsiedztwie drogi publicznej,
- brak obowiązku uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

▪ Objaśnienia przyjętych rozwiązań:

Zmiana Studium ma celu umożliwienie eksploatacji istniejącego złoża surowców mineralnych i określenie kierunku rekultywacji złoża po zakończeniu eksploatacji. Wskazanie rekultywacji w kierunku rolnym pod zbiornik wodny jest wynikiem istniejących w terenie warunków hydrogeologicznych oraz istniejących walorów krajobrazowych terenu i preferowanych funkcji na terenach sąsiednich, tj. zabudowę zagrodową z dopuszczeniem funkcji turystycznej w formie agroturystyki lub zabudowy rekreacji indywidualnej. Atrakcyjne walory krajobrazowe umożliwią rozwój preferowanych funkcji zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej. Rozwój tych funkcji umożliwi również wykorzystanie zbiornika poeksploatacyjnego do funkcji rekreacyjnych. Obsługę komunikacyjną ustalono poprzez drogę gminną przebiegająca przez centralną część obszaru gminy objętego granicą zmiany studium. Teren wskazany do eksploatacji będzie wymagał wyznaczenia w złożu filarów ochronnych. Teren ten będzie wymagał również rekultywacji.

Przyjęte w zmianie Studium kierunki, ze względu na zasięg terytorialny i przyjęty kierunek zagospodarowania nie będą miały wpływu na zasoby przyrodnicze Mielecko – Kolbuszowsko – Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu] *11

18. **Synteza ustaleń XII zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań.**

Teren objęty XII zmianą Studium, o powierzchni około 0,9 ha, leży bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej relacji Tuszyńska-Ropczyce-Wisniowa, przy granicy zwartej zabudowy wsi zlokalizowanej wzdłuż ww. drogi. Posiada dostępność komunikacyjną z drogi wojewódzkiej istniejącym zjazdem oraz możliwość podłączenia do istniejących sieci infrastruktury technicznej. Obecnie stanowi fragment niezabudowanych terenów rolnych, odłogowanych.

Posiada przeznaczenie w planie pod tereny rolnicze i zalesienia.

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium, teren położony jest w obszarze wskazanym pod zalesienia (L) i tereny zielone (Z) i graniczy bezpośrednio z terenami wskazanymi pod zabudowę (Mu).

W zmianie Studium teren otrzymuje nowe preferowane przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową (Mu), jako poszerzenie istniejących terenów o tej samej funkcji.

Ogólnie przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna, określone w Studium dla wyznaczonych obszarów w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy obowiązują odpowiednio dla terenu objętego niniejszą zmianą Studium, zgodnie z ustalonym preferowanym przeznaczeniem. Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla wydzielonego terenu, w tym o wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów, dotyczących zakresu dokumentu studium.

Zmiany zostały zawarte w tekście i na rysunku dokumentu Studium i wyróżnione zgodnie z oznaczeniami XII zmiany Studium. Dodatkowo sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenu w zakresie objętym zmianą Studium w formie tekstowej i graficznej.

Jednolity tekst Studium, jednolity rysunek Studium oraz synteza uwarunkowań dla terenu XII zmiany Studium stanowią załączniki do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium.

Ustalenia wprowadzone XII zmianą Studium zostały oznaczone gwiazdką, z numerem odpowiadającym kolejnej zmianie - [...] ^{*12}

- 1) Zmiany w części I – Uwarunkowania rozwoju
 - sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenu objętego XII zmianą Studium, która składa się z części tekstowej i graficznej (w skali 1: 10 000) i stanowi odrębny załącznik do uchwały.
- 2) Zmiany w części II – Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna
 - a) tekst studium - zmiany zawarte zostały:

- [9. Synteza ustaleń XIII zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań.

XIII zmiana Studium obejmuje cztery obszary:

Obszar I, o powierzchni około 0,37 ha położony jest w Ociece, w pobliżu centrum miejscowości, po północnej stronie drogi powiatowej relacji Ocieka-Kamionka. Obejmuje część działki ewidencyjnej, zabudowanej od strony drogi. Położony jest na obrzeżu zabudowy centrum wsi, w sąsiedztwie terenów budowlanych oraz niewielkiego kompleksu leśnego. Teren jest niezabudowany, z możliwością uzbrojenia w infrastrukturę techniczną i zapewnionym dostępem do drogi publicznej; posiada płaskie ukształtowanie.

Obszar II, o powierzchni około 0,9 ha położony jest w Ociece, w przysiółku Zarzecze, po północnej stronie drogi powiatowej relacji Ostrów-Zdżary. Jest to obszar lasów i terenów rolnych z ekstensywną zabudową mieszkaniową i zagrodową. Jest on niezabudowany i nieuzbrojony. Posiada dostęp do ogólnodostępnej drogi wewnętrznej gminnej i dalej do publicznej drogi gminnej. Teren stanowi grunty rolne.

Obszar III, o powierzchni około 0,20 ha położony jest w Ociece, w przysiółku Zagrody, przy granicy administracyjnej z gminą Dębica. Jest to obszar lasów i terenów rolnych z ekstensywną zabudową mieszkaniową i zagrodową. Jest on niezabudowany i nieuzbrojony. Posiada dostęp do ogólnodostępnej drogi wewnętrznej gminnej i dalej do drogi gminnej. Stanowi grunty rolne.

Obszary I, II i III posiadają kierunek zagospodarowania w obowiązującym Studium jako rolny lub leśny (odpowiednio: R, L i Rr/L). Położone są jednak bezpośrednio lub w niewielkiej odległości od terenów o kierunku zagospodarowania pod zabudowę.

Obszar IV, o powierzchni około 2,2 ha położony jest w Kamionce, w rejonie drogi powiatowej relacji Ocieka – Kamionka. Jest to rejon lasów i terenów rolnych z ekstensywną zabudową mieszkaniową i zagrodową. Jest on niezabudowany, stanowi nieużytki. Posiada dostęp do ogólnodostępnej drogi wewnętrznej gminnej i dalej do drogi powiatowej. Stanowi własność prywatną jednego inwestora.

Zgodnie z ustaleniami Studium teren położony jest w obszarze (UT) - obszary zabudowy i urządzeń rekreacyjno-turystycznych „obejmujące ośrodek rekreacyjny nad zalewiskiem „Kamionka” z planowaną rozbudową oraz tereny na trasie istniejących i proponowanych szlaków turystycznych, przewidziane do lokalizowania miejsc zatrzymania się turystów wraz z towarzyszącymi urządzeniami z zakresu komunikacji (w tym parkingi) i infrastruktury technicznej (w tym doprowadzenie i oczyszczenie ścieków). Na obszarach tych dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej, pod warunkiem prowadzenia działalności związanej z obsługą turystów, (UTp): tereny poeksploatacyjne, dla których funkcja turystyczna może być alternatywną bądź uzupełniającą obok

produkcyjnej (hodowlane stawy rybne) a ich zagospodarowanie musi uwzględniać warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i przepisów szczególnych”.

W zmianie Studium teren otrzymuje nowe preferowane przeznaczenie: obszary I, II i III pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową (Mu), obszar IV pod eksploatację kruszywa z kierunkiem rekultywacji pod zbiorniki wodne wykorzystywane dla celów rolnictwa -stawy hodowlane lub turystyki (2PE/WS) oraz pod teren turystyki i rekreacji (UT).

Ogólnie przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna, określone w Studium dla wyznaczonych obszarów w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy obowiązują odpowiednio dla obszarów objętych niniejszą zmianą Studium, zgodnie z ustalonym preferowanym przeznaczeniem. Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla wydzielonych obszarów, w tym o wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów, dotyczących zakresu dokumentu studium.

Zmiany zostały zawarte w tekście i na rysunku dokumentu Studium i wyróżnione zgodnie z oznaczeniami XIII zmiany Studium. Dodatkowo sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego obszarów, w zakresie objętym zmianą Studium w formie tekstowej i graficznej.

Jednolity tekst Studium, jednolity rysunek Studium oraz synteza uwarunkowań dla terenu XIII zmiany Studium stanowią załączniki do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium.

Ustalenia wprowadzone XIII zmianą Studium zostały oznaczone gwiazdką, z numerem odpowiadającym kolejnej zmianie - [...] ^{*13}

- 1) Zmiany w części I – Uwarunkowania rozwoju
 - sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenów objętych XIII zmianą Studium, która składa się z części tekstowej i graficznej (w skali 1: 10 000) i stanowi odrębny załącznik do uchwały.
- 2) Zmiany w części II – Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna
 - a) tekst studium - zmiany zawarte zostały:
 - w punkcie 4.2. „Kierunki rozwoju zainwestowania”:
 - w podpunkcie 1) – „obszary zabudowy mieszkaniowej (Mu)” – Ustalenia szczegółowe dla terenów Mu:
 - wprowadzono ustalenia szczegółowe dla obszarów zabudowy oznaczonych na rysunku Studium symbolami 5, 6 i 7 Mu, które są częściowo wspólne z ustaleniami dla terenów 1-4 Mu;
 - w podpunkcie 5) – „obszary zabudowy i urządzeń rekreacyjno-turystycznych (UT)” – Ustalenia szczegółowe dla obszaru 2UT;
 - w podpunkcie 7) – „obszary powierzchniowej eksploatacji surowców (PE)” – Ustalenia szczegółowe dla obszaru 2PE/WS;
 - w punkcie V. 7. sporządzono Syntezę ustaleń XIII zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań

b) rysunek studium:

- oznaczono granicę XIII zmiany studium,
- oznaczono preferowane przeznaczenie terenu i wprowadzono nowe symbole obszarów.

Projekt zmiany Studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z dnia 2004 r., poz. 1233).

Nieujęte w XIII zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 oraz ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują na terenie gminy Ostrów, w granicach objętych zmianą Studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień wprowadzonych do problematyki Studium ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jej zmianami, które nie występowały, jako obowiązkowy zakres ustaleń studium zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której sporządzone zostało Studium obowiązujące i są to:

- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
 - obszary pomników ząglady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów ząglady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 127);
 - granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
 - inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie,
 - obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię elektryczną o mocy przekraczającej 100 kW a także ich stref ochronnych.
- Pozostałe zagadnienia zostały zawarte w obowiązującym Studium i zmianie Studium.

▪ Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na terenie objętym zmianą Studium, które miały wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenu:

- położenie trzech terenów w obszarze chronionego krajobrazu,
- brak ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikający z położenia poza:
 - obszarem Natura 2000; brak przewidywanego wpływu na funkcjonowanie obszarów Natura 2000,
 - obszarami narażonymi na osuwanie się mas ziemnych,
 - obszarami narażonymi na zalewanie wodami powodziowymi,
 - strefami objętymi ochroną na podstawie przepisów odrębnych, lub na których występują obiekty objęte ochroną,

- terenami rolnymi o wysokiej bonitacji gleby,
- w terenie II – Zarzecze znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków.

▫ Objaśnienia przyjętych rozwiązań:

Zmiana Studium wprowadza nowy obszar eksploatacji kruszywa o kierunku rekultywacji pod zbiorniki wodne wykorzystywane dla celów rolnictwa (stawy hodowlane lub turystyki i rekreacji oraz nowe obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stanowiące niewielkie zespoły zabudowy lub poszerzające istniejące tereny zainwestowane.

Wprowadzone zmiany są odpowiedzią na indywidualne wnioski właścicieli terenów, nie stanowią istotnej ingerencji w obowiązujące kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów.

Ustalone w zmianie Studium nowe kierunki zagospodarowania nie wpłyną negatywnie na środowisko ani ład przestrzenny.]^{*13}

- / -

10. Synteza ustaleń XIV zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań.

Teren objęty XIV zmianą Studium, o powierzchni około 10,0 ha, położony jest w miejscowościach Ocieka i Kamionka. Obejmuje grunty leśne, rolne niezabudowane, zieleni nieurządzonej, tereny mieszkaniowo - usługowe oraz rekreacyjne.

Zgodnie z obowiązującym Studium, teren położony jest w: obszarach leśnych (L), obszarach z możliwością luźnej zabudowy mieszkalno-usługowej (Rm), obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, obszarach wyłączonych z zabudowy (R), obszarach z możliwością zabudowy związanej z produkcją rolną (Rr), obszarach z możliwością zabudowy rekreacyjnej (Rw), obszarach zabudowy mieszkaniowej (Mu), obszarach zabudowy i urządzeń rekreacyjno-turystycznych (UT), terenach zieleni nieurządzonej (Z), obszarze punktu zbioru gazu (Tg).

Zmiana ustaleń Studium w zakresie ww. terenów związana jest z koniecznością przeprowadzenia gazociągu kopalnianego z odwiertów gazowych i dopuszczenia przebiegu sieci infrastruktury technicznej przez w/w tereny.

W zmianie Studium tereny otrzymują nowe preferowane przeznaczenie pod: ośrodek zbioru gazu, odwierty gazowe ze strefą oraz orientacyjny przebieg trasy przebiegu gazociągów kopalnianych i metanolociągów.

Ogólnie przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna, określone w Studium dla poszczególnych obszarów w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy obowiązują odpowiednio dla terenów objętych niniejszą zmianą Studium, zgodnie z ustalonym preferowanym przeznaczeniem. Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla wydzielonych terenów, w tym o wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów, dotyczących zakresu studium.

Zmiany zostały zawarte w tekście i na rysunku dokumentu Studium i wyróżnione zgodnie z oznaczeniami XIV zmiany Studium. Dodatkowo sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenu w zakresie objętym zmianą Studium w formie tekstowej i graficznej.

Jednolity tekst Studium, jednolity rysunek Studium oraz synteza uwarunkowań dla terenu XIV zmiany Studium stanowią załączniki do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium.

Ustalenia wprowadzone XIV zmianą Studium zostały oznaczone gwiazdką, z numerem odpowiadającym kolejnej zmianie - [...] ^{*14}

1) Zmiany w części I – Uwarunkowania rozwoju

- sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenu objętego XIV zmianą Studium, która składa się z części tekstowej i graficznej (w skali 1: 10 000) i stanowi odrębny załącznik do uchwały.

- 2) Zmiany w części II – Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna
- a) tekst studium - zmiany zawarte zostały:
- w punkcie 4.4.6. „Gazownictwo”:
 - wprowadzono ustalenia dopuszczające przebieg gazociągów kopalnianych i metanolociągów położonych w miejscowości Ocieka i Kamionka) oraz odwiertów gazowych i ośrodka zbioru gazu - Tg*¹⁴ w miejscowości Ocieka.
- b) rysunek studium:
- oznaczono granicę XIV zmiany studium,
 - oznaczono preferowane przeznaczenie terenów, wydzielone liniami rozgraniczającymi, wprowadzając symbole:
 - Tg*¹⁴ - teren przemysłu górnictwa gazowego,
 - G*¹⁴ orientacyjny przebieg gazociągów kopalnianych i metanolociągów,
 - uzupełniono informacje w legendzie.

Projekt zmiany studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015, poz. 199) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z dnia 2004 r., poz. 1233).

- Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na terenie objętym zmianą Studium, mające wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenu to:

- położenie w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- położenie fragmentu terenu w granicach obszaru i terenu górniczego „Blizna-Ocieka”,
- sąsiedztwo terenów leśnych.

- Objaśnienia przyjętych rozwiązań:

Zmiana Studium wprowadza ustalenia dopuszczające przebieg gazociągów kopalnianych i metanolociągów położonych w miejscowości Ocieka i Kamionka) oraz odwiertów gazowych i ośrodka zbioru gazu - Tg*¹⁴ w miejscowości Ocieka.

Ustalone w zmianie Studium nowe kierunki zagospodarowania nie wpłyną negatywnie na środowisko ani ład przestrzenny.]^{*14}

[11. Synteza ustaleń XV-1 zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań.

- XV-1 zmiana Studium obejmuje 15 obszarów, o łącznej pow. około 83,20 ha:
 - 1) 7 obszarów położonych w miejscowości Kamionka w obszarach rolno-leśnych,
 - 2) 5 obszarów położonych w miejscowości Ocieka w obszarach rolno-leśnych,
 - 3) 2 obszary położone w miejscowości Skrzyszów oraz 1 obszar położony w miejscowości Ostrów, wszystkie w rejonie autostrady.

Ad. 1.

Obszary oznaczone symbolami: 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L i 18L, o powierzchniach odpowiednio około: 2,1 ha, 3,5 ha, 9,6 ha, 1,2 ha, 1,5 ha, 6,0 ha i 1,2 ha, położone są w miejscowości Kamionka, na granicy obszarów rolnych i leśnych wsi, rozciągających się po wschodniej i zachodniej stronie drogi powiatowej relacji Kamionka-Leszczce. Są to tereny rolne, niskich klas bonitacyjnych, najczęściej stanowiące nieużytki. Przylegają do istniejących kompleksów leśnych lub trenów wskazanych w mpzp pod zalesienia. Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium, przedmiotowe obszary położone są w terenach rolnych (R).

- W zmianie Studium obszary otrzymują nowe preferowane przeznaczenie pod zalesienia (L).

Ad. 2.

Obszary oznaczone symbolami: 4L, 5L, 9L, 10L i 11L, o powierzchniach odpowiednio około: 5,0 ha, 9,3 ha, 6,6 ha, 2,3 ha i 12,8 ha, położone są w miejscowości Ocieka, na granicy obszarów rolnych i leśnych wsi, rozciągających się – dwa pierwsze po południowo-zachodniej stronie drogi wojewódzkiej, trzy kolejne po północnej stronie drogi powiatowej relacji Ocieka-Kamionka.

Są to tereny rolne, niskich klas bonitacyjnych, najczęściej stanowiące nieużytki. Przylegają do istniejących kompleksów leśnych lub trenów wskazanych w mpzp pod zalesienia.

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium, przedmiotowe obszary położone są w terenach rolnych (R).

- W zmianie Studium obszary otrzymują nowe preferowane przeznaczenie pod zalesienia (L).

Ad. 3.

Obszary oznaczone symbolami: 6L, 7L i 8L, o powierzchniach odpowiednio, około: 8,7 ha, 8,8 ha i 4,6 ha, położone są w miejscowościach Skrzyszów (2) i Ostrów (1) w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A4.

Są to tereny rolne, niskich klas bonitacyjnych, najczęściej stanowiące nieużytki. Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium, przedmiotowe obszary położone są terenach rolnych (R) i zieleni wzdłuż cieków wodnych (Z).

- W zmianie Studium obszary otrzymują nowe preferowane przeznaczenie pod zalesienia (L).

- Zmiany zostały zawarte w tekście i na rysunku dokumentu Studium i wyróżnione zgodnie z oznaczeniami XV-1 zmiany Studium. Dodatkowo sporządzono syntezę

uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego obszarów, w zakresie objętym zmianą Studium, w formie tekstowej i graficznej.

Jednolity tekst Studium, jednolity rysunek Studium oraz synteza uwarunkowań dla terenów XV-1 zmiany Studium stanowią załączniki do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium.

Ustalenia wprowadzone XV-1 zmianą Studium zostały oznaczone gwiazdką, z numerem odpowiadającym kolejnej zmianie - [...] ^{*15/1}

- 1) Zmiany w części I – Uwarunkowania rozwoju
 - sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenów objętych XV-1 zmianą Studium, która składa się z części tekstowej i graficznej (w skali 1: 10 000) i stanowi odrębny załącznik do uchwały.
- 2) Zmiany w części II – Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna
 - a) tekst studium - zmiany zawarte zostały:
 - w punkcie 4.1. „Kierunki zagospodarowania obszarów rolno-leśnych”:
 - w punkcie 1) obszary leśne (L) wprowadzono szczegółowe ustalenia dotyczące obszarów (terenów) 4-18L,
 - b) rysunek studium:
 - oznaczono granicę XV-1 zmiany studium,
 - oznaczono preferowane przeznaczenie terenu i wprowadzono nowe symbole obszarów.

Projekt zmiany Studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z dnia 2004 r., poz. 1233).

Nieujęte w ustaleniach XV-1 zmiany Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2, ust. 2a i ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują na terenie gminy Ostrów, w granicach objętych zmianą Studium (zgodnie z częścią Studium określającą uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego).

- Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, które miały wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania obszarów objętych zmianą Studium:
 - sąsiedztwo terenów leśnych lub przeznaczonych pod zalesienia,
 - bonitacja gleb (niskie klasy gruntów),
 - trasy istniejących linii elektroenergetycznych i rowów odwadniających,
 - położenie w obszarze chronionego krajobrazu,
 - brak innych istotnych ograniczeń.
- Objaśnienia przyjętych rozwiązań:

Zakres XV-1 zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów, w tym terytorialny, jest dostosowany do problematyki związanej z tą zmianą. Zapewnia on zachowanie ciągłości i spójności dokumentu Studium. Nie było więc konieczności poszerzenia zakresu tej zmiany, w związku z wejściem w życie w trakcie opracowania projektu, przepisu art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. XV zmiana Studium, w części I (zm. XV-1), została podjęta w związku z zamiarem opracowania planów miejscowych dla terenów, na których mają nastąpić nowe zalesienia. Opracowanie planów miejscowych pod zalesienia wymagało podjęcia zmiany Studium w celu zachowania zgodności obu dokumentów - poszerzenia wskazanych w obowiązującym Studium obszarów pod zalesienia. Zmiana Studium została podjęta w zakresie znacznie szerszym niż wymagały tego opracowywane plany miejscowe. Wnikało to z konieczności zachowania ciągłości i spójności kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w Studium, a co za tym idzie planowanego zagospodarowania terenów w danej części miejscowości. Zmiana obejmuje zatem oprócz terenów wnioskowanych do zalesienia (o dotychczasowym kierunku zagospodarowania rolnym), również tereny, na których obowiązują plany miejscowe przeznaczające je pod zalesienia (nie uwzględnione w obowiązującym Studium), istniejące tereny już zalesione lub intensywnie zadrzewione i dotyczy terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksów leśnych.

Ogólnie przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna, określone w Studium dla wyznaczonych obszarów w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy obowiązują odpowiednio dla obszarów objętych niniejszą zmianą Studium, zgodnie z ustalonym preferowanym przeznaczeniem. Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla wydzielonych obszarów, w tym o wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów, dotyczących zakresu dokumentu studium.

Projekt zmiany Studium ustala nowe tereny wskazane pod zalesienia, które stanowią kontynuację istniejącego sposobu użytkowania terenów sąsiednich. Nowy kierunek zagospodarowania terenów stanowi kontynuację istniejącego użytkowania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie – terenów lasów lub terenów rolnych niskich klas bonitacyjnych przeznaczonych w planach miejscowych pod zalesienia. Tereny w Skrzyszowie położone są bezpośrednio przy autostradzie A4, zalesienia stanowiły będą naturalną barierę pomiędzy drogą a zainwestowaniem wsi.

Wprowadzone zmiany Studium są odpowiedzią na indywidualne wnioski właścicieli terenów; nie stanowią istotnej ingerencji w obowiązujące kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów.

Ustalone w zmianie Studium nowe kierunki zagospodarowania nie wpłyną negatywnie na środowisko ani ład przestrzenny.]^{*15/1}

- / -

[12. Synteza ustaleń XV-2 zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań.

XV-2 zmiana Studium obejmuje 6 obszarów, o łącznej powierzchni około 9,38 ha:

- 1) 2 obszarów położonych w miejscowości Ocieka, bezpośrednio przy drodze powiatowej relacji Ocieka-Kamionka,
- 2) 1 obszar położonego w miejscowości Wola Ociecka, w przysiółku Poręby, po południowej stronie drogi gminnej relacji Wola Ociecka-Blizna,
- 3) 1 obszar położonego w miejscowości Zdżary, po północnej stronie drogi powiatowej relacji Ocieka-Kamionka, przy granicy z Ocieką,
- 4) 1 obszar położonego w miejscowości Kamionka, w przysiółku Za Górą,
- 5) 1 obszar położonego w miejscowości Kamionka, bezpośrednio przy drodze powiatowej relacji Kamionka-Leszczce.

Ad. 1.

Dwa obszary, oznaczone symbolami 9Mu i 10 Mu, o powierzchniach odpowiednio: 0,88 ha i 1,3 ha, położone są w Ociece, bezpośrednio przy drodze powiatowej relacji Ocieka-Kamionka, po jej północnej i południowej stronie. Są to tereny zurbanizowane wsi. Obszary zagospodarowane są jako nieużytki rolne, na niewielkim fragmencie tereny leśne oraz tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej. Przecięte są niewielkim ciekim wodnym, odprowadzającym wody powierzchniowe do rzeki Tuszymki. Posiadają one bezpośredni dostęp komunikacyjny do drogi publicznej; są w pełni uzbrojone - istnieje sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa i kanalizacji sanitarnej. W granicach obszarów obowiązuje m.p.z.p. przeznaczający tereny pod zabudowę mieszkaniową i w niewielkim fragmencie pod las. W dacie uchwalenia planu, teren przeznaczony pod las stanowił grunty leśne, obecnie, po zmianie klasyfikacji gruntu stanowi grunty budowlane, wykorzystywane jako plac parkingowy nieutwardzony, przy obiektach usługowych.

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium, obszary położone są w zieleni nadrzecznej (Z) - południowa granica jednego z obszarów położona jest około 50,0 m od rzeki Tuszymki.

- W zmianie Studium obszary otrzymują nowe preferowane przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową i usługową (Mu). Stanowi to kontynuację istniejącego zagospodarowania terenów tej części miejscowości Ocieka i jest zgodne z obowiązującym planem miejscowym.

Ad. 2.

Obszar oznaczony symbolem 8Mu, o powierzchni około 0,56 ha, położony jest w miejscowości Wola Ociecka, w przysiółku Poręby, po południowej stronie drogi gminnej relacji Wola Ociecka - Blizna, w jej bezpośrednim sąsiedztwie.

Jest to niewielki zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, lokalizowany w sąsiedztwie ww. drogi.

Obszar zagospodarowany jest jako nieużytki rolne oraz tereny zabudowy mieszkaniowej. Posiada on bezpośredni dostęp komunikacyjny do drogi publicznej; jest częściowo uzbrojony - istnieje sieć wodociągowa i

elektroenergetyczna; brak jest sieci gazowej (nie przewiduje się jej realizacji w tej miejscowości) i kanalizacji sanitarnej (projektowana).

Na części obszaru obowiązuje mpzp lasów i zalesień.

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium, położony jest on w obszarze rolnym (R), w bezpośrednim sąsiedztwie terenów rolno-osadniczych.

W zmianie Studium obszar otrzymuje nowe preferowane przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową i usługową (Mu). Stanowi to kontynuację istniejącego zagospodarowania terenów tej części miejscowości Wola Ociecka.

Ad. 3.

Obszar oznaczony symbolem 11Mu, o powierzchni około 0,74 ha, położony jest w miejscowości Zdżary, przy granicy z Ocieką, w niewielkim, rozproszonym zespole zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, zlokalizowanym po obu stronach drogi powiatowej relacji Ocieka-Kamionka. Obszar leży w sąsiedztwie lasów, bezpośrednio przy gminnej drodze wewnętrznej, w odległości około 140 m od drogi powiatowej; zagospodarowany jest jako nieużytki rolne; jest w pełni uzbrojony - istnieje sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i kanalizacji sanitarnej.

Na części obszaru obowiązuje mpzp lasów i zalesień.

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium, obszar położony jest w obszarze wskazanym do zalesienia (L), w bezpośrednim sąsiedztwie terenów rolno-osadniczych.

W zmianie Studium obszar otrzymuje nowe preferowane przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową i usługową (Mu) – usługi turystyki. Nie koliduje to zagospodarowaniem terenów tej części miejscowości Zdżary i Ocieka.

Ad. 4.

Obszar o powierzchni około 4,8 ha, podzielony na mniejsze obszary, oznaczone symbolami: 3UT, 9Rrw i 19L, położony jest w miejscowości Kamionka, w przysiółku Za Górą. Jest to rolno-leśny rejon miejscowości, o wysokich lokalnych walorach krajobrazowych, z rozproszoną zabudową zagrodową i związaną z funkcją rekreacyjną – w formie indywidualnej i zorganizowanej.

Obszar zagospodarowany jest jako nieużytki rolne, częściowo zadrzewione. Posiada on dostęp komunikacyjny do drogi wewnętrznej gminnej, jest nieuzbrojony (za wyjątkiem sieci elektroenergetycznej) i nie przewidziany do uzbrojenia w infrastrukturę gminną wodno-kanalizacyjną (położony jest poza granicami aglomeracji Ostrów).

Na części obszaru obowiązuje mpzp lasów i zalesień.

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium, położony jest on w obszarze przewidzianym do zalesienia (L) oraz rolnym z dopuszczeniem zabudowy związanej z produkcją rolną lub zabudowy rekreacyjnej (Rrw).

W zmianie Studium obszar otrzymuje nowe preferowane przeznaczenie pod zabudowę usług turystyki (UT) oraz utrzymane zostaje dotychczasowy kierunek zagospodarowania pod las (L) i zabudowę związaną z produkcją rolną lub turystyką (Rrw). Stanowi to kontynuację istniejącego zagospodarowania terenów tej części miejscowości Kamionka.

Ad. 5.

Obszar oznaczony symbolem 12Mu, o powierzchni około 1,1 ha, położony jest w miejscowości Kamionka, po wschodniej stronie drogi powiatowej relacji

Kamionka-Leszcze, w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Są to tereny zurbanizowane – część głównego kompleksu zabudowy mieszkaniowo-usługowej wsi.

Obszar zagospodarowany jest jako nieużytki rolne, na niewielkim fragmencie tereny leśne oraz tereny zabudowy mieszkaniowej. Tereny te posiadają bezpośredni dostęp komunikacyjny do drogi publicznej; są w pełni uzbrojone - istnieje sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa i kanalizacji sanitarnej. Na części terenu obowiązuje mpzp lasów i zalesień.

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium, obszar położony jest częściowo, w pasie wzdłuż drogi, w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (Mu) w pozostałej części w terenach lasów i zalesień (L).

- W zmianie Studium obszary otrzymują nowe preferowane przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową i usługową (Mu). Stanowi to kontynuację istniejącego zagospodarowania terenów miejscowości Kamionka.

Ogólnie przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna, określone w Studium dla wyznaczonych obszarów w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy obowiązują odpowiednio dla obszarów objętych niniejszą zmianą Studium, zgodnie z ustalonym preferowanym przeznaczeniem. Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla wydzielonych obszarów, w tym o wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów, dotyczących zakresu dokumentu studium.

Zmiany zostały zawarte w tekście i na rysunku dokumentu Studium i wyróżnione zgodnie z oznaczeniami XV-2 zmiany Studium. Dodatkowo sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego obszarów, w zakresie objętym zmianą Studium w formie tekstowej i graficznej.

Jednolity tekst Studium, jednolity rysunek Studium oraz synteza uwarunkowań dla terenu XV-2 zmiany Studium stanowią załączniki do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium.

Ustalenia wprowadzone XV-2 zmianą Studium zostały oznaczone gwiazdką, z numerem odpowiadającym kolejnej zmianie - [...]^{*15/2}

- 1) Zmiany w części I – Uwarunkowania rozwoju
 - sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenów objętych XV-2 zmianą Studium, która składa się z części tekstowej i graficznej (w skali 1: 10 000) i stanowi odrębny załącznik do uchwały.
- 2) Zmiany w części II – Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna
 - a) tekst studium - zmiany zawarte zostały:
 - w punkcie 4.1. „Kierunki zagospodarowania obszarów rolno-leśnych”:
 - w punkcie 1) obszary leśne dopisano symbole terenu 19L;
 - w punkcie 2) obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wprowadzono szczegółowe ustalenia dotyczące terenu 9 Rrw, które są częściowo wspólne z pozostałymi terenami Rrw;
 - w punkcie 4.2. „Kierunki rozwoju zainwestowania”:
 - w podpunkcie 1) – „obszary zabudowy mieszkaniowej (Mu)” – wprowadzono ustalenia szczegółowe dla obszarów (terenów) zabudowy

oznaczonych na rysunku Studium symbolami 8-12 Mu, które są częściowo wspólne z ustaleniami dla terenów 1-7 Mu;

- w podpunkcie 5) – „obszary zabudowy i urządzeń rekreacyjno-turystycznych (UT)” – wprowadzono ustalenia szczegółowe dla terenu 3UT, które są częściowo wspólne z ustaleniami dla terenów 1 i 2 UT;

b) rysunek studium:

- oznaczono granicę XV-2 zmiany studium,
- oznaczono preferowane przeznaczenie terenu i wprowadzono nowe symbole obszarów.

Projekt zmiany Studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z dnia 2004 r., poz. 1233).

Nieujęte w XV-2 zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 oraz ust. 2a i 3a, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują na terenie gminy Ostrów, w granicach objętych zmianą Studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień wprowadzonych do problematyki Studium ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jej zmianami, które nie występowały, jako obowiązkowy zakres ustaleń studium zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której sporządzone zostało Studium. Odniesienie do tych zagadnień zawiera część I Studium – Synteza uwarunkowań.

▪ Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na terenie objętym zmianą Studium, które miały wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenu :

- położenie w obszarze chronionego krajobrazu,
- stopień zurbanizowania terenów, w tym uzbrojenia w infrastrukturę,
- położenie w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych,
- brak innych ograniczeń.

▪ Objaśnienia przyjętych rozwiązań:

Projekt zmiany studium ustala:

- nieznaczące (o pojedyncze działki) poszerzenie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanych w Woli Ocieckiej, Ociece, i Kamionce. Tereny zostaną zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w sposób nawiązujący do sposobu zagospodarowania sąsiednich obszarów mieszkaniowych; tereny 8Mu, 9Mu, 10Mu i 12Mu położone są w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;
- lokalizację terenu mieszkaniowo-usługowego z funkcją turystyki i mieszkaniową jednorodziną lub zagrodową w Zdżarach; nowa zabudowa jest odpowiedzią na zapotrzebowanie na tereny usług, w tym turystyki w miejscowości Zdżary/Ocieka, w części gminy wskazanej do rozwoju tych krajobrazowe;

- lokalizację terenów zabudowy o funkcjach turystycznych w Kamionce; nowa zabudowa jest odpowiedzią na zapotrzebowanie na tereny usług turystyki w miejscowości Kamionka, w części gminy wskazanej do rozwoju tej funkcji, ze względu na występujące zasoby środowiska przyrodniczego i walory krajobrazowe.

W Gminie Ostrów występują lokalne konflikty przestrzenne wynikające z uchwalenia w 2001 r. planu zalesień, który ingeruje w tereny zurbanizowane. W związku z powyższym w jest zmiana obu dokumentów (planu i Studium) w przypadku braku możliwości realizacji zabudowy (obowiązywanie planu zalesień uniemożliwia zagospodarowanie terenów na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, pomimo spełnienia wymogów ustawowych, w tym bliskiego a często bezpośredniego sąsiedztwa terenów zabudowanych). Dlatego dla terenów przeznaczonych pod zalesienia, które sąsiadują z istniejącą zabudową i nie wymagają żadnych nakładów finansowych ze strony gminy w zakresie realizacji infrastruktury, zasadne jest ustalenie nowego przeznaczenia. Wprowadzone zmiany nie stanowią istotnej ingerencji w obowiązujące kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów, lecz ich korektę. Uwzględniają analizy ekonomiczne, społeczno-gospodarcze i demograficzne oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Ostrów. Ustalone w zmianie Studium nowe kierunki zagospodarowania nie wpłyną negatywnie na środowisko ani ład przestrzenny.]^{*15/2}

[13. Synteza ustaleń XVI zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań.

[XVIII zmiana Studium uchyla ustalenia XVI zmiany Studium dla północnej części terenu 21L, o powierzchni około 1,0 ha.]*¹⁸

XVI zmiana Studium obejmuje 3 obszary:

- 1) obszar, o powierzchni około 2,0 ha, położony w miejscowości Skrzyszów, w sąsiedztwie autostrady A-4, po jej północnej stronie,
- 2) obszar, o powierzchni około [~~1,8~~ 0,8]*¹⁸ ha, położony w miejscowości Zdżary, przy granicy z Ocieką, po północnej stronie drogi powiatowej relacji Ocieka-Kamionka,
- 3) obszar, o powierzchni około 1,3 ha, położony w miejscowości Blizna.

Ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna, określone w Studium dla wyznaczonych obszarów w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy obowiązują odpowiednio dla obszarów objętych niniejszą zmianą Studium, zgodnie z ustalonym preferowanym przeznaczeniem. Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla wydzielonych obszarów, w tym o wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów, dotyczących zakresu dokumentu studium.

Zmiany zostały zawarte w tekście i na rysunku dokumentu Studium i wyróżnione zgodnie z oznaczeniami XVI zmiany Studium. Dodatkowo sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego obszarów, w zakresie objętym zmianą Studium, w formie tekstowej i graficznej.

Jednolity tekst Studium, jednolity rysunek Studium oraz synteza uwarunkowań dla obszarów XVI zmiany Studium stanowią załączniki do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium.

Ustalenia wprowadzone XVI zmianą Studium zostały oznaczone gwiazdką, z numerem odpowiadającym kolejnej zmianie - [...]*¹⁶

- 1) Zmiany w części I – Uwarunkowania rozwoju
 - sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenów objętych XVI zmianą Studium, która składa się z części tekstowej i graficznej (w skali 1: 10 000) i stanowi odrębny załącznik do uchwały.
- 2) Zmiany w części II – Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna
 - a) tekst studium - zmiany zawarte zostały:
 - w punkcie 4.1. „Kierunki zagospodarowania obszarów rolno-leśnych”:
 - w ppkt 1 „obszary leśne”, wprowadzono ustalenia szczegółowe dla obszaru 21L,
 - w ppkt 2 „obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej”, wprowadzono ustalenia szczegółowe dla obszarów: 10 Rr i 11Rrw,
 - w punkcie 4.2. „Kierunki rozwoju zainwestowania”:

- w ppkt 5 „obszary zabudowy i urządzeń rekreacyjno-turystycznych (UT)”, wprowadzono ustalenia dla obszaru 4UT,

b) rysunek studium:

- oznaczono granicę XVI zmiany studium,
- oznaczono preferowane przeznaczenie obszarów i wprowadzono ich symbole.

Projekt zmiany Studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z dnia 2004 r., poz. 1233).

Zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 oraz ust. 2a i 3a, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nie zostały ujęte w XVI zmianie Studium nie występują na terenie gminy Ostrów, w granicach objętych zmianą Studium. Odniesienie do tych zagadnień zawiera część I Studium – Synteza uwarunkowań.

▪ Objaśnienia przyjętych rozwiązań:

W zmianie Studium:

- 1) na obszarze położonym w Skrzyszowie ustalono nowy kierunek zagospodarowania pod rolniczą przestrzeń produkcyjną z możliwością zabudowy zagrodowej (związanej z produkcją rolną lub leśną) – obszar został oznaczony symbolem 10 Rr oraz pod las, w przeważającej części na terenie istniejącego lasu – symbol obszaru 20L.

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium, obszar położony jest w zieleni nieurządzonej (Z), w planie miejscowym przeznaczony jest pod zalesienie.

Zmiana Studium sankcjonuje i kontynuuje istniejący sposób użytkowania terenu. Obejmuje istniejące siedlisko i dopuszcza lokalizację zabudowy zagrodowej po sąsiedzku w 2 nowych siedliskach.

Obszar, oznaczony symbolem 10Rr. Leży w obszarze rolno-leśnym z ekstensywną zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną.

Nowe zagospodarowanie obszaru nie będzie miało istotnego wpływu na rozwój gminy ze względu na rodzaj i skalę przedsięwzięcia. Nowa zabudowa nie spowoduje wydatków ze strony Gminy ze względu na istniejący stopień uzbrojenia terenu. Posiada on istniejący dojazd z drogi publicznej oraz możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną. Brak jest również ograniczeń w zagospodarowaniu obszaru wynikających z występujących zasobów uwarunkowań, w tym środowiska przyrodniczego. Zmiana Studium wynika z konieczności zmiany przeznaczenia obszaru pod zalesienie, w planie miejscowym. Zmiana Studium pozwoli właścicielowi nieruchomości na lokalizację siedliska zabudowy zagrodowej w rodzinnym gospodarstwie rolnym.

- 2) na obszarze położonym w Zdżarach ustalono nowy kierunek zagospodarowania pod rolniczą przestrzeń produkcyjną z możliwością zabudowy zagrodowej (związanej z produkcją rolną lub leśną) oraz rekreacji indywidualnej – obszar został oznaczony symbolem 11 Rrw oraz pod las – symbol obszaru 21L. Na obszarze lasu dopuszczono zagospodarowanie związane z funkcją turystyczną gminy – urządzenia leśne i parkingi turystyczne oraz związane z gospodarką leśną – możliwość lokalizacji budynków gospodarczych. Na terenie 11Rrw oprócz budynków gospodarczych związanych z funkcją rolniczą dopuszczono lokalizację budynku rekreacji indywidualnej – w jednym budynku.

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium, obszar położony jest w obszarze wskazanym pod zalesienie (L), w planie miejscowym przeznaczony jest pod zalesienie.

Zmiana Studium sankcjonuje istniejący sposób użytkowania terenu, ustalając zgodny z nim kierunek zagospodarowania przestrzennego. Umożliwi to rozwój prowadzonej działalności związanej z rolnictwem i leśnictwem oraz utrzymanie funkcji rekreacji indywidualnej. Rejon miejscowości Zdżary i Ocieka, przy granicy których położony jest obszar objęty zmianą Studium sprzyja rozwojowi funkcji turystycznych, w tym agroturystycznych, z uwagi na wysokie walory krajobrazowe i położenie w stosunkowo niewielkiej odległości od terenów zabudowanych wsi.

Nowe zagospodarowanie obszaru nie będzie miało istotnego wpływu na rozwój gminy ze względu na rodzaj i skalę przedsięwzięcia. Nowa zabudowa nie spowoduje wydatków ze strony Gminy ze względu na rodzaj zabudowy nie wymagający uzbrojenia w gminą infrastrukturę techniczną. Brak jest również ograniczeń w zagospodarowaniu obszaru wynikających z występujących zasobów środowiska. Zmiana Studium wynika z konieczności zmiany przeznaczenia obszaru w planie miejscowym pod zalesienie. Zmiana Studium pozwoli właścicielowi nieruchomości na lokalizację budynków gospodarczych związanych z działalnością rolniczą i leśną oraz budynku rekreacji indywidualnej.

- 3) na obszarze położonym w Bliźnie ustalono nowy kierunek zagospodarowania pod urządzenia i obiekty rekreacji indywidualnej lub zbiorowej (UT3); dopuszczono wyłącznie budynki zaplecza z możliwością lokalizacji lokalu mieszkalnego o charakterze sezonowym, związanym z obsługą funkcji usługowej. Dopuszczono funkcje sportu z wyłączeniem dyscyplin uciążliwych dla mieszkańców (ze względu na emisję hałasu).

Nowa funkcja jest pożądana w miejscowości Blizna, w której rozwija się turystyka, w oparciu o zasoby historyczne.

Nowe zagospodarowanie obszaru nie będzie miało istotnego wpływu na rozwój całej gminy ze względu na rodzaj i skalę przedsięwzięcia. Brak jest ograniczeń w zagospodarowaniu obszaru wynikających z występujących zasobów środowiska. Realizacja inwestycji wymagała będzie poszerzenia drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do terenu oraz jego uzbrojenia (w systemie lokalnym). Zmiana Studium wynika z konieczności zmiany przeznaczenia obszaru w planie miejscowym pod zalesienie.

Wpływ uwarunkowań na ustalone kierunki i zasady zagospodarowania:

- położenie w obszarze chronionego krajobrazu - uwzględniono konieczność ochrony krajobrazu poprzez skalę przedsięwzięć i przyjęty sposób ich zagospodarowania,
- bezpośrednie sąsiedztwo terenów leśnych – ograniczenia wystąpią na etapie sporządzenia planu, w którym wymagane będzie uwzględnienie przy ustalaniu zasad zagospodarowania terenów, wymaganej przepisami odległości budynków od lasu,
- stopień zagospodarowania terenów, w tym uzbrojenia w infrastrukturę,
- zdiagnozowane potrzeby i możliwości rozwoju gminy, które determinowały rodzaj inwestycji możliwych do lokalizacji na obszarach w granicach XVI zmiany Studium oraz sposób ich zagospodarowania, uwzględniających istniejący charakter zainwestowania,
- dla obszarów objętych projektem zmiany nr XVI Studium brak jest innych ograniczeń wynikających z występujących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

Z Bilansu terenów nowej zabudowy opartego na analizach ekonomicznych, społeczno-gospodarczych i demograficznych oraz analiz chłonności obowiązującego Studium wynika możliwość zmiany kierunku zagospodarowania terenów z leśnego na budowlany, dla obszarów położonych w Bliźnie, Zdżarach i Skrzyszowie. Wprowadzone zmiany nie stanowią istotnej ingerencji w obowiązujące kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów, lecz ich korektę. Ustalone w zmianie Studium nowe kierunki zagospodarowania nie wpłyną negatywnie na środowisko ani ład przestrzenny.]*¹⁶

[14. Synteza ustaleń XVII zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań.

XVII zmiana Studium obejmuje 2 obszary:

- 1) obszar Z-XVII-1, o powierzchni około 1,9 ha, położony w miejscowości Kozodrza, po południowej stronie drogi gminnej Nr 107460R,
- 2) obszar ZXVII-2, o powierzchni około 13,3 ha, położony w miejscowości Kozodrza, po południowej stronie drogi powiatowej Nr 1329R, w sąsiedztwie składowiska odpadów.

Ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna, określone w Studium dla wyznaczonych obszarów w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy obowiązują odpowiednio dla obszarów objętych niniejszą zmianą Studium, zgodnie z ustalonym preferowanym przeznaczeniem. Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla wydzielonych obszarów, w tym o wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów, dotyczących zakresu dokumentu studium.

Zmiany zostały zawarte w tekście i na rysunku dokumentu Studium i wyróżnione zgodnie z oznaczeniami XVII zmiany Studium. Dodatkowo sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego obszarów, w zakresie objętym zmianą Studium, w formie tekstowej i graficznej.

Jednolity tekst Studium, jednolity rysunek Studium oraz synteza uwarunkowań dla obszarów XVII zmiany Studium stanowią załączniki do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium.

Ustalenia wprowadzone XVII zmianą Studium zostały oznaczone gwiazdką, z numerem odpowiadającym kolejnej zmianie - [...] ^{*17}

- 1) Zmiany w części I – Uwarunkowania rozwoju
 - sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenów objętych XVII zmianą Studium, która składa się z części tekstowej i graficznej (w skali 1: 10 000) i stanowi odrębny załącznik do uchwały.
- 2) Zmiany w części II – Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna
 - a) tekst studium - zmiany zawarte zostały:
 - w punkcie 4.1. „Kierunki zagospodarowania obszarów rolno-leśnych”:
 - w ppkt 1 „obszary leśne”, wprowadzono oznaczenie kolejnego obszaru – 22L,
 - w ppkt 2 „obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej”:
 - w lit. a - wykreślono kategorię terenów Rws,
 - wprowadzono ustalenia szczegółowe dla obszarów: 12Rr/L i 13Rr,
 - b) rysunek studium:
 - oznaczono granicę XVII zmiany studium,
 - oznaczono preferowane przeznaczenie obszarów i wprowadzono ich symbole.

Projekt zmiany Studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z dnia 2004 r., poz. 1233).

Zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 oraz ust. 2a i 3a, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nie zostały ujęte w XVII zmianie Studium nie występują na terenie gminy Ostrów, w granicach objętych zmianą Studium. Odniesienie do tych zagadnień zawiera część I Studium – Synteza uwarunkowań.

- Objaśnienia przyjętych rozwiązań:
 - Na obszarze Z-XVII-1, ustalono nowy kierunek zagospodarowania: pod rolniczą przestrzeń produkcyjną z możliwością zabudowy zagrodowej i alternatywnie pod las (zalesienie) - symbolem terenu 12Rr/L oraz pod las/zalesienie - symbol terenu 22L.
Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium, obszar położony jest w zieleni nadrzecznej (Z). Obszar w planie miejscowym przeznaczony jest pod zalesienie. Zmiana Studium sankcjonuje (las) istniejący sposób użytkowania terenu i kontynuuje zagospodarowanie terenów sąsiednich (zabudowa zagrodowa). Zmiana Studium dopuszcza lokalizację 2 siedlisk rolniczych, położonych w rolno-leśno-osadniczej części miejscowości Kozodrza.

Na obszarze Z-XVII-2, skorygowano istniejący kierunek zagospodarowania określony jako „rolnicza przestrzeń produkcyjna - obszar wyłączony z zabudowy użytkowany jako zbiorniki wodne”, o symbolu Rws, na rolniczą przestrzeń produkcyjną z możliwością zabudowy zagrodowej - symbol 13Rr. Zabudowa zagrodowa została dopuszczona jedynie w postaci budynków gospodarczych oraz obiektów i urządzeń związanych z hodowlą ryb, co umożliwi właściwe prowadzenie hodowli.

Nowe zagospodarowanie obszarów nie będzie miało istotnego wpływu na rozwój Gminy, ze względu na rodzaj i skalę przedsięwzięć; pozostanie bez istotnego wpływu na budżet Gminy. Nastąpi nieznaczny wzrost dochodów z podatku, w przypadku realizacji zabudowy. Nie nastąpią wydatki ze strony Gminy ponieważ tereny są w pełni uzbrojone lub nie wymagają uzbrojenia, w infrastrukturę techniczną.

Nie występują ograniczenia w zagospodarowaniu obszarów pod przyjęte kierunki, wynikające z uwarunkowań środowiskowych i przepisów odrębnych.

Z Bilansu terenów nowej zabudowy, opartego na analizach ekonomicznych, społeczno-gospodarczych i demograficznych oraz analiz chłonności obowiązującego Studium, wynika możliwość zmiany kierunku zagospodarowania terenów, w przypadku gdy nie będzie to rodziło skutków finansowych po stronie Gminy. Wprowadzone zmiany nie stanowią istotnej ingerencji w obowiązujące kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów, lecz ich korektę. Ustalone w zmianie Studium nowe kierunki zagospodarowania nie wpłyną negatywnie na ład przestrzenny.]^{*17}

115. Synteza ustaleń XVIII zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań.

XVIII zmiana Studium obejmuje 6 obszarów, o łącznej powierzchni około 111,17 ha:

- 1) Obszar Nr 1 - położony w południowo-zachodniej części miejscowości Kamionka, po północnej stronie drogi gminnej, oznaczony na rysunku Studium symbolem „*18/1”;
- 2) Obszar Nr 2 – położony w północnej części miejscowości Kamionka (Kamionka – Podlesie), po południowej stronie drogi gminnej, oznaczony na rysunku Studium symbolem „*18/2”;
- 3) Obszar Nr 3 – położony w miejscowości Ocieka, po południowej stronie drogi gminnej Ocieka – Sadykierz, oznaczony na rysunku Studium symbolem „*18/3”;
- 4) Obszar Nr 4 – położony w miejscowościach Ocieka i Zdżary, po północnej stronie drogi powiatowej Ocieka – Kamionka, oznaczony na rysunku Studium symbolem „*18/4”;
- 5) Obszar Nr 5 – położony w obrębie skrzyżowania autostrady z drogą wojewódzką nr 986, oznaczony na rysunku Studium symbolem „*18/5”;
- 6) Obszar Nr 6 – położony w miejscowości Kozodrza, przylegający od strony południowo zachodniej do Składowiska Odpadów, oznaczony na rysunku Studium symbolem „*18/6”.

95

[]*2 -*18 oznaczenie kolejnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów

Ad. 1.

Obszar Nr 1 oznaczony jest symbolem 13Mu*18 i zgodnie z rysunkiem Studium, zajmuje powierzchnię ok. 0,97 ha. Obszar w większej części użytkowany jest jako łąką, a w pozostałym fragmencie zajęty jest przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i budynek rekreacji indywidualnej. Tereny te uzbrojone są w sieć elektroenergetyczną oraz przylegają do drogi gminnej wewnętrznej, która zapewnia pośredni dostęp do drogi publicznej. W granicach fragmentu obszaru obowiązuje plan miejscowy przeznaczający przedmiotowe tereny pod użytkowanie rolnicze – część istniejącej zabudowy powstała przed wejściem w życie planu w oparciu o decyzję ustalającą warunki zabudowy. Zgodnie z obowiązującym Studium, obszar położony jest w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

W zmianie Studium obszar otrzymuje nowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową (13Mu). Zmiana Studium wynika z zapotrzebowania właścicieli prywatnych na rozbudowę istniejących gospodarstw domowych, w oparciu o sporządzany nowy plan miejscowy.

Ad. 2.

Obszar Nr 2 oznaczony jest symbolem 14Mu*18 i zgodnie z rysunkiem Studium, zajmuje powierzchnię ok. 2,40 ha. Obszar w większości zajęty jest pod grunty orne oraz w części zajęty jest pod staw związane z istniejącą sąsiednią zabudową turystyki i rekreacji. Tereny te uzbrojone są w sieć elektroenergetyczną, wodociągową i kanalizację sanitarną oraz przylegają do drogi gminnej wewnętrznej, która zapewnia pośredni dostęp do drogi publicznej. W granicach obszaru nie obowiązuje plan miejscowy. Zgodnie z obowiązującym Studium, obszar położony jest w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

W zmianie Studium obszar otrzymuje nowe przeznaczenie pod zabudowę usług turystyki i rekreacji (14Mu). Zmiana Studium wynika z zapotrzebowania właściciela na rozbudowę sąsiedniego gospodarstwa agroturystycznego, w oparciu o sporządzany nowy plan miejscowy.

Ad. 3.

Obszar Nr 3 oznaczony jest symbolem 15Mu*18 i zgodnie z rysunkiem Studium, zajmuje powierzchnię ok. 1,00 ha. Obszar obejmuje grunty odłogowane wraz z zadrzewieniami śródpolnymi. Tereny te uzbrojone są w sieć wodociągową i kanalizację sanitarną oraz przylegają bezpośrednio do drogi publicznej - gminnej. W granicach fragmentu obszaru obowiązuje plan miejscowy przeznaczający przedmiotowe tereny pod zalesienie. Zgodnie z obowiązującym Studium, obszar położony jest w obszarach wskazanych do zalesień.

W zmianie Studium obszar otrzymuje nowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową (15Mu). Zmiana Studium wynika z zapotrzebowania właścicieli prywatnych na grunty na których będzie możliwa realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinniej, w oparciu o sporządzany nowy plan miejscowy.

Ad. 4.

Obszar Nr 4 obejmuje nowe obszary oznaczone symbolami: 16Mu*18, 17Mu*18 i 5UT*18 i zgodnie z rysunkiem Studium, łącznie z pozostałymi niezmienionymi obszarami zajmuje powierzchnię ok. 50,80 ha. Obszar obejmuje istniejące stawy, powstałe po eksploatacji kruszywa oraz przyległe tereny leśne i rolnicze. Tereny te uzbrojone są w sieć elektroenergetyczną (średniego napięcia) oraz przylegają do gruntów uzbrojonych w sieć wodociągową i kanalizację sanitarną. Obszar posiada pośredni dostęp do drogi publicznej – powiatowej. W granicach obszaru obowiązują plany miejscowe, zgodnie z którymi, przedmiotowe grunty znajdują się: w terenach eksploatacji kruszywa przewidzianych do rekultywacji pod stawy i tereny rolnicze, o powierzchni ok. 21,50 ha; w terenach zabudowy zagrodowej, o powierzchni ok. 1,17 ha; w terenach zabudowy rekreacji indywidualnej o powierzchni ok. 0,58 ha; w terenach dróg wewnętrznych o powierzchni ok. 0,17 ha oraz w terenach leśnych i rolniczych w pozostałej części. Zgodnie z obowiązującym Studium, obszar położony jest: w terenie powierzchniowej eksploatacji surowców i wody powierzchniowe, w terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością zabudowy związanej z produkcją rolną i zabudowy rekreacyjnej, w terenie zabudowy rekreacji indywidualnej oraz w terenach leśnych i rolniczych w pozostałej części.

W zmianie Studium obszar otrzymuje nowe przeznaczenia: obszary zabudowy i urządzeń rekreacyjno-turystycznych (5UT) w miejscu terenów powierzchniowej eksploatacji kruszywa przewidzianych do rekultywacji (zgodnie z obowiązującym mpzp) i jednocześnie terenów powierzchniowej eksploatacji surowców i wody powierzchniowe (zgodnie z obowiązującym Studium); obszary zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki i rekreacji (16Mu, 17Mu) w miejscu części terenów leśnych i terenów zabudowy zagrodowej (zgodnie z obowiązującym mpzp i Studium). Pozostałe tereny obszaru Nr 4, utrzymują przeznaczenia i ustalenia wynikające z obowiązującego Studium, tj.: tereny lasów (L, 21L), tereny wskazane do zalesienia, obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej (R); tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością zabudowy związanej z produkcją rolną i zabudowy rekreacyjnej (2Rrw, 11Rrw). Zmiana Studium wynika z zapotrzebowania właścicieli gruntów, którzy na przedmiotowym terenie, planują lokalizację obiektów turystyki i rekreacji.

Ad. 5.

Obszar Nr 5 zgodnie z rysunkiem Studium, zajmują powierzchnię ok. 46,00 ha i obejmuje teren przecięcia autostrady A4 z drogą wojewódzką nr 986 wraz z przyległymi terenami rolniczymi, na których projektowana jest budowa węzła autostradowego. W granicach części obszaru obowiązują plany miejscowe, zgodnie z którymi, przedmiotowe grunty znajdują się: w terenach rolnych, w terenach ogólnodostępnych parkingów oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z obowiązującym Studium, obszar położony jest: w terenach rolnych, w terenach parkingów oraz w terenach obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczalną możliwością zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Przedmiotem zmiany Studium jest wskazanie lokalizacji projektowanego węzła autostradowego, przy zachowaniu przeznaczeń i ustaleń terenów objętych zmianą, wynikających z obowiązującego Studium – dokładna lokalizacja węzła oraz zasięgi przeznaczeń poszczególnych terenów zostaną wyznaczone po sporządzeniu ostatecznego projektu budowlanego węzła oraz przy pracach projektowych nad nowym planem miejscowym. Ponadto, zmiana dokumentu aktualizuje wszystkie zapisy dot. istniejącej autostrady A4. W granicach obszaru znajduje się stanowisko archeologiczne nr 3 w Ostrowie (AZP 102-72/14) tj. – ślad osadnictwa z wczesnego średniowiecza oraz nr 14 w Ostrowie (AZP 102-72/29) tj. – osada przeworska z okresu wpływów rzymskich i punkt osadniczy z późnego średniowiecza. Przy zagospodarowaniu terenów przy stanowiskach archeologicznych, należy respektować przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Ad. 6.

Obszar Nr 6 oznaczony jest symbolami PUr*18 i 2Top*18 oraz zgodnie z rysunkiem Studium, zajmuje powierzchnię ok. 10,00 ha. Obszar zajęty jest w części pod budynki i obiekty związane z produkcją rolniczą oraz w większości pod grunty odłogowane oraz zadrzewione i zakrzewione. Tereny te posiadają pełne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną oraz przylegają do dróg wewnętrznych, które zapewnią pośredni dostęp do drogi publicznej. W granicach obszaru obowiązuje plan miejscowy, przeznaczający przedmiotowe tereny pod teren działalności gospodarczej oraz teren segregatorni odpadów i działalności związanej z odzyskiem odpadów, w tym na produkcyjnym i organicznym ich przetwarzaniu. Zgodnie z obowiązującym Studium, analizowany teren położony jest w obszarze zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz częściowo w terenach leśnych.

Przedmiotem zmiany Studium jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod poszerzenie istniejącego składowiska odpadów, na których będzie możliwa realizacja biogazowni o mocy powyżej 500 kW (teren 2Top) oraz korekta granicy terenu PUr z zachowaniem dotychczasowych ustaleń. Zmiana Studium wynika z zapotrzebowania Gminy Ostrów na tereny przeznaczone pod poszerzenie składowiska odpadów z możliwością budowy biogazowni.

Ogólnie przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna, określone w Studium dla wyznaczonych obszarów w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy obowiązują odpowiednio dla obszarów objętych niniejszą zmianą Studium, zgodnie z ustalonym preferowanym przeznaczeniem. Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla wydzielonych obszarów, w tym o wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów, dotyczących zakresu dokumentu studium.

Zmiany zostały zawarte w tekście i na rysunku dokumentu Studium i wyróżnione zgodnie z oznaczeniami XVIII zmiany Studium. Dodatkowo sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego obszarów, w zakresie objętym zmianą Studium w formie tekstowej i graficznej.

Jednolity tekst Studium, jednolity rysunek Studium oraz synteza uwarunkowań

98

[]*2 -*18 oznaczenie kolejnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów

dla terenu XVIII zmiany Studium stanowią załączniki do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium.

Ustalenia wprowadzone XVIII zmianą Studium zostały oznaczone gwiazdką, z numerem odpowiadającym kolejnej zmianie - [...] ^{*18}

- 1) Zmiany w części I – Uwarunkowania rozwoju
 - sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenów objętych XVIII zmianą Studium, która składa się z części tekstowej i graficznej (rysunki w skali 1: 10 000) i stanowi odrębny załącznik do uchwały.
- 2) Zmiany w części II – Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna
 - a) tekst studium - zmiany zawarte zostały:
 - w punkcie 4.1. „Kierunki zagospodarowania obszarów rolno-leśnych”:
 - w punkcie 1) obszary leśne dopisano możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych na terenach sąsiadujących z terenami 16Mu, 17Mu i 4UT;
 - w ustaleniach szczegółowych dla terenów zabudowy w obszarach rolnych Rr i Rw wykreślono ustalenia dla terenów o symbolu 1Rrw i 1PE/WS;
 - w punkcie 4.2. „Kierunki rozwoju zainwestowania”:
 - w podpunkcie 1) – „obszary zabudowy mieszkaniowej (Mu)” – wprowadzono ustalenia szczegółowe dla obszarów (terenów) zabudowy oznaczonych na rysunku Studium symbolami 13-17 Mu, które są częściowo wspólne z ustaleniami dla terenów 1-12 Mu;
 - w podpunkcie 5) – „obszary zabudowy i urządzeń rekreacyjno-turystycznych (UT)” – wykreślono ustalenia dla terenu o symbolu 1UT i wprowadzono ustalenia szczegółowe dla terenu 5UT;
 - wprowadzono nowy podpunkt 6b) zawierający ustalenia dla terenu 2Top (obszar poszerzenia składowiska odpadów);
 - w podpunkcie 7) – „obszary powierzchniowej ekspozycji surowców (PE)” – wykreślono ustalenia dla terenu o symbolu 1PE/WS;
 - w punkcie 4.3. „Kierunki rozwoju komunikacji”:
 - w podpunkcie 4.3.1. – zaktualizowano zapisy dot. istniejącej autostrady A4 i projektowanego nowego węzła autostradowego z drogą wojewódzką nr 986;
 - w punkcie 2. „Zadania polityki przestrzennej”:
 - w podpunkcie 2.5.1. – zmodyfikowano zapis „zabezpieczenie terenu dla projektowanego przebiegu autostrady A4” do brzmienia „zabezpieczenie terenu dla projektowanego węzła autostrady A4 z drogą wojewódzką nr 986” jako zadanie gminy służącego realizacji ponadlokalnych celów publicznych wynikających z polityki przestrzennej rządu i samorządu województwa należą;
 - b) rysunek studium:
 - oznaczono granicę XVIII zmiany Studium linią przerywaną koloru czerwonego,
 - oznaczono preferowane przeznaczenia terenów i wprowadzono nowe symbole obszarów.

Projekt zmiany Studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z dnia 2004 r., poz. 1233).

Nieujęte w XVIII zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 i 3a, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują na terenie gminy Ostrów, w granicach objętych zmianą Studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień wprowadzonych do problematyki Studium ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jej zmianami, które nie występowały, jako obowiązkowy zakres ustaleń studium zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której sporządzone zostało Studium. Odniesienie do tych zagadnień zawiera część I Studium – Synteza uwarunkowań.

▪ Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na terenie objętym zmianą Studium, które miały wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenu :

- położenie w obszarze chronionego krajobrazu,
- stopień zurbanizowania terenów, w tym uzbrojenia w infrastrukturę,
- położenie w bezpośrednim lub pośrednim sąsiedztwie dróg publicznych,
- lokalizacja autostrady,
- lokalizacja istniejącego składowiska odpadów,
- potencjał turystyczny i gospodarczy gminy,
- brak innych ograniczeń.

▪ Objaśnienia przyjętych rozwiązań:

Projekt zmiany Studium wprowadza następujące ustalenia:

- nieznaczące (o pojedyncze działki) poszerzenie istniejących sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanych w Kamionce i Ociece. Tereny zostaną zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w sposób nawiązujący do sposobu zagospodarowania sąsiednich obszarów mieszkaniowych;
- lokalizację terenów usług turystyki i rekreacji w Kamionce i Ociece; nowa zabudowa ww. funkcji jest odpowiedzią na zapotrzebowanie na tereny usług wypoczynkowych, w części gminy wskazanej do rozwoju tej funkcji, ze względu na występujące zasoby środowiska przyrodniczego i walory krajobrazowe;
- wskazanie lokalizacji projektowanego węzła autostrady A4 z drogą wojewódzką 896, przy zachowaniu przeznaczeń i ustaleń terenów objętych zmianą, wynikających z obowiązującego Studium – dokładna lokalizacja węzła oraz zasięgi przeznaczeń poszczególnych terenów sąsiednich zostaną wyznaczone po sporządzeniu ostatecznego projektu węzła i przy pracach projektowych nad nowym planem miejscowym. Ponadto, zmiana dokumentu aktualizuje wszystkie zapisy dot. istniejącej autostrady A4;
- lokalizację terenów przeznaczonych pod poszerzenie istniejącego składowiska odpadów, na których będzie możliwa realizacja biogazowni o mocy powyżej 500 kW jako odpowiedź na zapotrzebowanie Gminy Ostrów na tereny przeznaczone pod poszerzenie składowiska odpadów z możliwością budowy biogazowni.

100

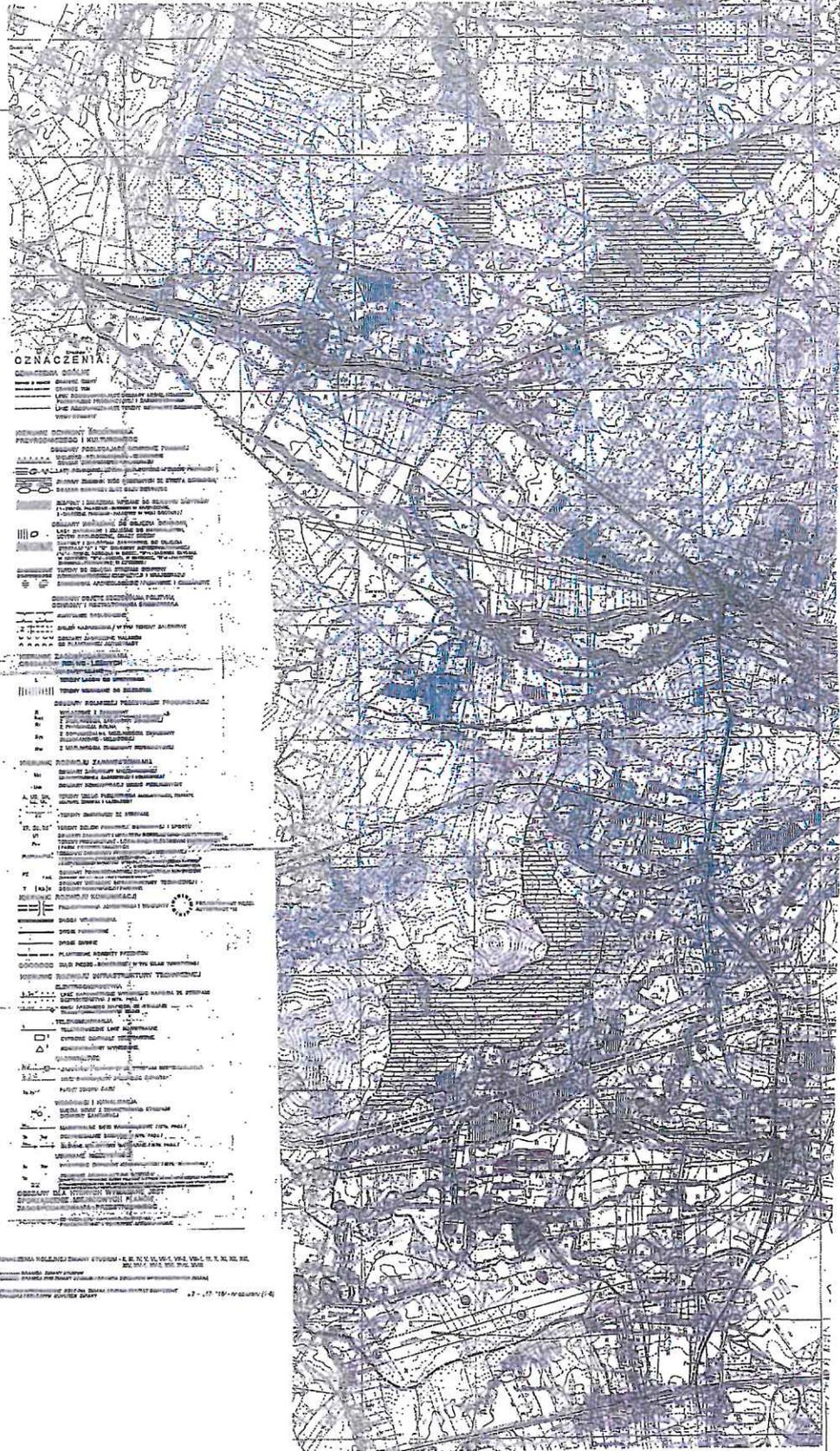
[]*2 -*18 oznaczenie kolejnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów

Wprowadzone zmiany nie stanowią istotnej ingerencji w obowiązujące kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów, lecz ich korektę. Uwzględniają analizy ekonomiczne, społeczno-gospodarcze i demograficzne oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Ostrów.

Ustalone w zmianie Studium nowe kierunki zagospodarowania nie wpłyną negatywnie na środowisko ani ład przestrzenny.]^{*18}

STUDIUM * OSTROWIE

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRÓW



RADA GMINY
W OSTROWIE

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLVIII/388/23
Rady Gminy w Ostrowie
z dnia 1 marca 2023 r.

SYNTEZA UWARUNKOWAŃ

**XVIII ZMIANY
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRÓW**

marzec 2023 r.

RADA GMINY

W OSTROWIE

CZĘŚĆ TEKSTOWA

S P I S T R E Ś C I:

CZĘŚĆ TEKSTOWA

- I. Informacje wprowadzające.
- II. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów oraz stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- III. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.
- IV. Stan środowiska przyrodniczego.
 1. Zasoby środowiska przyrodniczego.
 2. Ochrona prawna zasobów.
 3. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin.
 4. Występowanie terenów górniczych.
- V. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.
- VI. Krajobraz. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych.
- VII. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 1. Zasoby środowiska kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego.
 2. Ochrona prawna zasobów kulturowych.
- VIII. Stan prawny gruntów –struktura własności.
- IX. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.
- X. Inne zagadnienia związane z zagospodarowaniem przestrzennym, w tym:
 1. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.
 2. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Osuwiska. Powodzie i ochrona przeciwpowodziowa.
 3. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych
 4. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.

CZĘŚĆ GRAFICZNA

- PLANSZA INFORMACYJNA (schemat – mapa bez skali);
- SYNTEZA ZBIORCZA UWARUNKOWAŃ - skala 1 : 10 000:
 - KARTY Nr od XVII-1 do XVII-4.

Uwaga:

Załącznik Nr 3 – „Synteza uwarunkowań - XVIII zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów” posiada strukturę tożsamą z załącznikami Nr 3 do poprzednich zmian Studium, w celu zachowania spójności dokumentu.

I. Informacje wprowadzające.

- 1) Synteza uwarunkowań do XVIII zmiany Studium stanowi aneks do części I Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów p.n. Diagnoza stanu – uwarunkowania. Jest częścią dokumentu kolejnej zmiany Studium, który składa się z trzech załączników do uchwały w sprawie zmiany studium:
 - jednolitego tekstu studium - części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
 - jednolitego rysunku studium – części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
 - Syntezy uwarunkowań (część tekstowa i graficzna).

Obowiązujące Studium zostało uchwalone uchwałą Nr XVIII/95/2000 Rady Gminy Ostrów z dnia 19 kwietnia 2000 roku z późniejszymi zmianami i sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Na dzień dzisiejszy sprawy związane ze sporządzeniem i zmianą studium reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z 2004 r., poz. 1233).

Zgodnie z powołanymi przepisami zmianę studium sporządza się w formie jednolitego tekstu i rysunku studium i uchwała zarówno część uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponieważ w obowiązującym dokumencie Studium nie została uchwalona część Studium dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, część Studium zawarta w niniejszym opracowaniu stanowi aneks do „Diagnozy stanu –uwarunkowania” i jest uchwalana w zakresie dotyczącym terenów objętych kolejną zmianą Studium.

Opracowanie składa się z części tekstowej oraz rysunków.

Część tekstowa zawiera problematykę uporządkowaną wg przepisów art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Część graficzna składa się z:

- planszy informacyjnej, obejmującej teren gminy w granicach administracyjnych (pomniejszona mapa 1: 25 000),
- rysunku – kart Nr od XVII-1 do XVII-4 - syntezy zbiorczej uwarunkowań dotyczącej obszarów zmiany Studium (skala 1:10 000).

2. Zakres zmian Studium (wg daty uchwalania):

- OBSZAR Z-VI – objęty VI zmianą Studium, o powierzchni około 3,82 ha położony w miejscowości Skrzyszów, po północnej i wschodniej stronie zabudowy wsi, w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza parafialnego.
- OBSZAR Z-VII-1 – objęty VII-1 zmianą Studium, o powierzchni około 3,20 ha położony w miejscowości Wola Ociecka, po północnej stronie drogi wojewódzkiej relacji Tuszyna – Ropczyce – Wiśniowa, w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu dworsko-parkowego w Woli Ocieckiej.
- OBSZAR Z-VII-2 – objęty VII-2 zmianą Studium, o powierzchni około 0,5 ha, położony jest w miejscowości Wola Ociecka, po północnej stronie drogi wojewódzkiej relacji Tuszyna-Ropczyce-Wiśniowa.
- OBSZAR Z-VIII – objęty VIII zmianą Studium, o powierzchni około 158 ha, położony jest w miejscowościach: Kozodrza, Ostrów oraz Borek Mały, pomiędzy składowiskiem odpadów, autostradą A4 (w budowie), drogą wojewódzką relacji Tuszyna-Ropczyce-Wiśniowa a drogą powiatową relacji Żdźary – Witkowice.
- OBSZAR Z-IX – objęty IX zmianą Studium, o powierzchni około 20,5 ha, położony jest w miejscowościach Ocieka i Żdźary, pomiędzy drogą powiatową relacji Ocieka – Kamionka a rzeką Tuszynką.
- OBSZAR Z-X – objęty X zmianą Studium, o powierzchni około 25 ha, położony w miejscowości Ocieka, po północnej stronie drogi powiatowej relacji Ocieka- Kamionka.
- OBSZAR Z-XII – objęty XII zmianą Studium, o powierzchni około 0,9 ha, położony jest w miejscowości Wola Ociecka, po południowej stronie drogi wojewódzkiej relacji Tuszyna-Ropczyce-Wiśniowa.

- OBSZARY Z-XIII: 4 obszary objęte XIII zmianą Studium, o łącznej powierzchni około 3,67 ha, położone w miejscowościach: Ocieka i Kamionka.
- OBSZAR Z-XIV: obszar objęty XIV zmianą Studium, o łącznej powierzchni około 10 ha, położony w miejscowościach: Ocieka i Kamionka.
- OBSZARY Z-XV-1: 15 obszarów objętych XV-1 zmianą Studium, o łącznej powierzchni około 83,20 ha, położonych w miejscowościach: Ocieka, Kamionka, Skrzyszów i Ostrów.
- OBSZARY Z-XV-2: 6 obszarów objętych XV-2 zmianą Studium, o łącznej powierzchni około 9,38 ha, położonych w miejscowościach: Ocieka, Wola Ociecka, Zdzary i Kamionka.
- OBSZARY Z-XVI: 3 obszary objęte XVI zmianą Studium, o łącznej powierzchni około 4,1 ha, położone w miejscowościach: Skrzyszów, Zdzary i Blizna.
- OBSZARY Z-XVII: 2 obszary objęte XVII zmianą Studium, o łącznej powierzchni około 15,2 ha (1,9 ha i 13,30 ha), położone w miejscowości Kozodrza.
- OBSZARY Z-XVIII: 6 obszarów objętych XVIII zmianą Studium, o łącznej powierzchni około 111,17 ha, położonych w miejscowościach: Kamionka, Ocieka, Zdzary, Ostrów i Kozodrza.

II. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie oraz stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

OBSZAR Z-XVIII-1

1. Zagospodarowanie i uzbrojenie

Obszar, o powierzchni około 0,97 ha, położony w południowo-zachodniej części miejscowości Kamionka, po północnej stronie drogi gminnej. Obszar w większej części użytkowany jest jako łąką, a w pozostałym fragmencie zajęty jest przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i budynek rekreacji indywidualnej. Obszar posiada dostęp do drogi publicznej (pośredni) oraz częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną (sieć elektroenergetyczna), co umożliwi rozbudowę istniejących terenów mieszkaniowych.

Z uwagi na objęcie zmianą Studium niewielkiego terenu, rozpatrywanie zagadnień stanu systemów komunikacji i infrastruktury gminy wykracza poza zakres opracowania tej zmiany.

2. Dotychczasowe przeznaczenie

Cały obszar położony jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Kamionka oraz Zdzary w gminie Ostrów, uchwalonego uchwałą Nr X/73/2003 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 11 lipca 2003 r. – symbol terenu: R – tereny rolne.

Zgodnie z obowiązującym Studium, obszar położony jest w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

WNIOSKI:

- *należy uwzględnić bezpośrednie sąsiedztwo terenów leśnych,*
- *brak innych ograniczeń w zagospodarowaniu obszaru pod planowane przeznaczenie.*

OBSZAR Z-XVIII-2

1. Zagospodarowanie i uzbrojenie

Obszar, o powierzchni około 2,40 ha, położony w północnej części miejscowości Kamionka (Kamionka – Podlesie), po południowej stronie drogi gminnej. Obszar w większości zajęty jest pod grunty orne oraz w części pod staw związany z istniejącą sąsiednią zabudową turystyki i rekreacji. Obszar uzbrojony jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową i kanalizację sanitarną oraz przylega do drogi gminnej wewnętrznej, która zapewnia pośredni dostęp do drogi publicznej.

Z uwagi na objęcie zmianą Studium niewielkiego terenu, rozpatrywanie zagadnień stanu systemów komunikacji i infrastruktury gminy wykracza poza zakres opracowania tej zmiany.

2. Dotychczasowe przeznaczenie

W granicach obszaru nie obowiązuje plan miejscowy. Zgodnie z obowiązującym Studium, obszar położony jest w części w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz w części w terenach zieleni nadrzecznej.

WNIOSKI:

- należy uwzględnić sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- brak innych ograniczeń w zagospodarowaniu obszaru pod planowane przeznaczenie.

OBSZAR Z-XVIII-3

1. Zagospodarowanie i uzbrojenie

Obszar, o powierzchni około 1,00 ha, położony w miejscowości Ocieka, po południowej stronie drogi gminnej Ocieka – Sadykierz. Obszar obejmuje grunty odłogowane wraz z zadrzewieniami śródpolnymi. Tereny te uzbrojone są w sieć wodociągową i kanalizację sanitarną oraz przylegają bezpośrednio do drogi publicznej - gminnej.

Z uwagi na objęcie zmianą Studium niewielkiego terenu, rozpatrywanie zagadnień stanu systemów komunikacji i infrastruktury gminy wykracza poza zakres opracowania tej zmiany.

2. Dotychczasowe przeznaczenie

Cały obszar położony jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 58/2001 w Gminie Ostrów, uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/243/2002 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 4 czerwca 2002 r. – symbol terenu: RL' – tereny zalesień.

Zgodnie z obowiązującym Studium, obszar położony jest w obszarach wskazanych do zalesień.

WNIOSKI:

- należy uwzględnić bezpośrednie sąsiedztwo terenów leśnych,
- brak innych ograniczeń w zagospodarowaniu obszaru pod planowane przeznaczenie.

OBSZAR Z-XVIII-4

1. Zagospodarowanie i uzbrojenie

Obszar, o powierzchni około 50,80 ha, położony w miejscowościach Ocieka i Zdżary, po północnej stronie drogi powiatowej Ocieka – Kamionka. Obszar obejmuje istniejące stawy, powstałe po eksploatacji kruszywa oraz przyległe tereny leśne i rolnicze. Tereny te uzbrojone są w sieć elektroenergetyczną (średniego napięcia) oraz przylegają do gruntów uzbrojonych w sieć wodociągową i kanalizację sanitarną. Obszar posiada pośredni dostęp do drogi publicznej – powiatowej.

Z uwagi na objęcie zmianą Studium niewielkiego terenu, rozpatrywanie zagadnień stanu systemów komunikacji i infrastruktury gminy wykracza poza zakres opracowania tej zmiany.

2. Dotychczasowe przeznaczenie

Cały obszar położony jest w granicach 4-ech miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zalesień w gminie Ostrów, uchwalony uchwałą Nr X/78/2003 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 11 lipca 2003 r., który obejmuje tereny zalesione o pow. ok. 4,5 ha, położone w zachodniej części opracowania – symbol terenu: RL' – tereny zalesień;

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2011 terenu w Ociece, uchwalony uchwałą Nr VII/73/11 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 19 sierpnia 2011 r., który obejmuje większość terenu opracowania, w przeszłości zajętego pod eksploatację kruszywa, obecnie zajętego przez istniejące stawy oraz tereny przyległe – symbole terenów: PE [WS_R] [R] – teren

eksploatacji kruszywa [tereny stawów i tereny rolne w ramach rekultywacji] o pow. ok. 21,50 ha, RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych lub hodowlanych o pow. ok. 1,17 ha, MT – teren zabudowy rekreacji indywidualnej o pow. ok. 0,58 ha;

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2017 w miejscowościach Skrzyszów, Zdzary, Blizna, Ocieka i Kamionka w gminie Ostrów, uchwalony uchwałą Nr XLV/275/18 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 13 marca 2018 r., który obejmuje północną część opracowania o pow. ok. 10 ha – symbole terenów: ZL – tereny lasów, KDW – tereny dróg wewnętrznych;

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 58/2001 w Gminie Ostrów, uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/243/2002 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 4 czerwca 2002 r., obejmujący pozostałe tereny, położone wzdłuż granic opracowania – symbol terenu: RL – tereny lasów istniejących, RL' – tereny zalesień.

Zgodnie z obowiązującym Studium, obszar położony jest: w terenie powierzchniowej eksploatacji surowców i wody powierzchniowe, w terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością zabudowy związanej z produkcją rolną i zabudowy rekreacyjnej, w terenie zabudowy rekreacji indywidualnej oraz w terenach leśnych i rolniczych w pozostałej części.

WNIOSKI:

- *należy uwzględnić tereny leśne występujące na obszarze opracowania i tereny leśne sąsiednie – część gruntów na obszarze opracowania może wymagać uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nieleśne,*
- *należy uwzględnić występujące na większości obszaru stawy,*
- *brak innych ograniczeń w zagospodarowaniu obszaru pod planowane przeznaczenie.*

OBSZAR Z-XVIII-5

1. Zagospodarowanie i uzbrojenie

Obszar, o powierzchni około 46,00 ha, położony w obrębie przecięcia autostrady z drogą wojewódzką nr 986. Obszar obejmuje teren przecięcia autostrady A4 z drogą wojewódzką nr 986 wraz z przyległymi terenami rolniczymi, na których projektowana jest budowa węzła autostradowego.

Przez gminę Ostrów przebiega oddany do użytku w 2013 r. odcinek autostrady A4 Dębica Wschód – Rzeszów Zachód, która stanowi istotny element systemu transportu europejskiego. Na terenie gminy nie ma bezpośredniego zjazdu na autostradę – najbliższy węzeł znajduje się w Sędziszowie Małopolskim (Borek Wielki) w odległości ok. 8 km od centrum gminy. W Ostrowie, na przecięciu autostrady A4 z drogą wojewódzką nr 986 planowana jest budowa węzła autostradowego, której celem jest poprawa zewnętrznej i wewnętrznej dostępności transportowej środkowo-zachodniej części województwa podkarpackiego w ruchu drogowym oraz usprawnienie komunikacji w regionie. Realizacja projektu ma sprawić, że układ komunikacyjny regionu będzie zwięzły i spójny.

2. Dotychczasowe przeznaczenie

Część obszaru położona jest w granicach 3-ech miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2005 terenu położonego w rejonie centrum miejscowości Ostrów, uchwalony uchwałą Nr XXXVI/279/2006 Rady Gminy Ostrów z dnia 31 marca 2006 r., który obejmuje część istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. ok. 0,35 ha – symbol terenu: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2010 farmy wiatrowej w gminie Ostrów, uchwalony uchwałą NR XXXI/255/13 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 28 czerwca 2013 r., który obejmuje grunty rolnicze położone na wschód od przecięcia autostrady z drogą wojewódzką (po obu stronach autostrady) – symbol terenu R – tereny rolne;

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2005 terenu położonego w rejonie centrum miejscowości Ostrów, uchwalony uchwałą Nr XXXVI/279/2006 Rady Gminy Ostrów z dnia 31 marca 2006 r., który obejmuje południową część opracowania, położona wzdłuż drogi wojewódzkiej – symbole terenów: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KS – tereny ogólnodostępnych parkingów;

Zgodnie z obowiązującym Studium, obszar położony jest: w terenach rolnych, w terenach parkingów oraz w terenach obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczalną możliwością zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

WNIOSKI:

- należy uwzględnić sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej i istniejącego cmentarza,
- należy uwzględnić zakres skumulowanego oddziaływania autostrady wraz z projektowanym węzłem.

OBSZAR Z-XVIII-6

1. Zagospodarowanie i uzbrojenie

Obszar, o powierzchni około 10,00 ha, położony w miejscowości Kozodrza, przylegający od strony południowo zachodniej do Składowiska Odpadów. Obszar zajęty jest w części pod budynki i obiekty produkcji rolniczej oraz w większości pod grunty odłogowane oraz zadrzewione i zakrzewione. Tereny te posiadają pełne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną oraz przylegają do dróg wewnętrznych, które zapewnią pośredni dostęp do drogi publicznej.

2. Dotychczasowe przeznaczenie

Cały obszar położony jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2002 w Gminie Ostrów, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/125/2004 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 2 marca 2004 r. – symbole terenów: NUs/P – teren segregatorni odpadów i działalności związanej z odzyskiem odpadów, w tym na produkcyjnym i organicznym ich przetwarzaniu o pow. ok. 8,00 ha, UP – teren działalności gospodarczej o pow. ok. 1,20 ha.

Zgodnie z obowiązującym Studium, analizowany teren położony jest w obszarze zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz częściowo w terenach leśnych.

WNIOSKI:

- należy uwzględnić sąsiedztwo istniejącego składowiska odpadów,
- należy uwzględnić tereny leśne występujące na obszarze opracowania i tereny leśne sąsiednie – część gruntów na obszarze opracowania może wymagać uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nieleśne.

III. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

OBSZAR Z-XVIII-1

W granicach obszaru zachowany jest ład przestrzenny rozumiany jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Obszar sąsiaduje z terenami leśnymi i w większości użytkowany jest jako łąką. Na części obszaru znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa rekreacji

indywidualnej. Teren położony jest przy drodze gminnej wewnętrznej. Istniejąca zabudowa, ze względu na jej niską intensywność, nie zakłóca ładu przestrzennego. Obszar nie stanowi pola ekspozycji dla obiektów zabytkowych ani innych obiektów wartych wyeksponowania.

WNIOSKI:

- *z punktu widzenia zachowania ładu przestrzennego, brak jest przeszkód dla kontynuacji rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *naależy kontynuować funkcję i sposób zagospodarowania zachowując dotychczasową intensywność zabudowy,*
- *obszar nie wymaga przekształceń, rekultywacji, rehabilitacji ani remediacji.*

OBSZAR Z-XVIII-2

W granicach obszaru zachowany jest ład przestrzenny rozumiany jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Obszar sąsiaduje z terenami rolniczymi i większości użytkowany jest jako grunt orny. W południowo-zachodniej części obszaru znajduje się staw związany z istniejącą sąsiednią zabudową turystyki i rekreacji. Teren położony jest przy drodze gminnej wewnętrznej. Na obszarze ład przestrzenny nie jest zakłócony. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej oraz usług turystyki i rekreacji, nie przewiduje się konfliktu planowanej funkcji z istniejącym zagospodarowaniem.

Obszar nie stanowi pola ekspozycji dla obiektów zabytkowych ani innych obiektów wartych wyeksponowania.

WNIOSKI:

- *z punktu widzenia zachowania ładu przestrzennego, brak jest przeszkód dla wyznaczenia na przedmiotowym obszarze funkcji, zgodnej z funkcją terenów sąsiednich,*
- *teren nie wymaga przekształceń, rekultywacji, rehabilitacji ani remediacji.*

OBSZAR Z-XVIII-3

W granicach obszaru zachowany jest ład przestrzenny rozumiany jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Obszar sąsiaduje z terenami leśnymi i rolniczymi oraz obejmuje grunty odłogowane wraz z zadrzewieniami śródpolnymi. Obszar przylega bezpośrednio do drogi publicznej – gminnej. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 230 m.

Obszar nie stanowi pola ekspozycji dla obiektów zabytkowych ani innych obiektów wartych wyeksponowania.

WNIOSKI:

- *z punktu widzenia zachowania ładu przestrzennego, brak jest przeszkód dla kontynuacji rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *nowy sposób zagospodarowania powinien nawiązywać do cech najbliższej położonej zabudowy oraz nie powinien zaburzać dominującej funkcji sąsiednich terenów leśnych i rolniczych,*
- *obszar nie wymaga przekształceń, rekultywacji, rehabilitacji ani remediacji.*

OBSZAR Z-XVIII-4

W granicach obszaru zachowany jest ład przestrzenny rozumiany jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach

wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Obszar obejmuje istniejące stawy, powstałe po eksploatacji kruszywa oraz przyległe tereny leśne i rolnicze. Obszar posiada pośredni dostęp do drogi publicznej – powiatowej. Na terenie ład przestrzenny nie jest zakłócony – dominują istniejące stawy z przyległymi terenami niezabudowanymi, za wyjątkiem pojedynczych, niewielkich obiektów kubaturowych, związanych z obsługą zbiorników wodnych. Istniejące stawy oraz bezpośrednio sąsiedztwo terenów leśnych, stanowią sprzyjające warunki do rozwoju usług turystyki i rekreacji na przedmiotowym terenie, w związku z czym, nie przewiduje się konfliktu planowanej funkcji z istniejącym zagospodarowaniem.

Obszar nie stanowi pola ekspozycji dla obiektów zabytkowych ani innych obiektów wartych wyeksponowania.

WNIOSKI:

- *z punktu widzenia zachowania ładu przestrzennego, brak jest przeszkód dla lokalizacji usług turystyki i rekreacji na przedmiotowym terenie, przy uwzględnieniu zachowania istniejących stawów i dominacji sąsiednich terenów leśnych,*
- *obszar nie wymaga przekształceń, rekultywacji, rehabilitacji ani remediacji.*

OBSZAR Z-XVIII-5

W granicach obszaru zachowany jest ład przestrzenny rozumiany jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Obszar obejmuje teren przecięcia autostrady A4 z drogą wojewódzką nr 986 wraz z przyległymi terenami rolniczymi. Na terenie ład przestrzenny nie jest zakłócony – otwarte tereny rolnicze przecina porośnięty trawą nasyp istniejącej autostrady A4 z wiaduktem nad drogą wojewódzką. Realizacja planowanego przeznaczenia – budowa węzła autostradowego, lokalnie wpłynie na krajobraz – węzeł autostradowy wraz z towarzyszącą infrastrukturą, będzie stanowić wyróżniający się element widokowy. Wpływ inwestycji na krajobraz trudno jednoznacznie określić, gdyż wynika on z oceny indywidualnych odczuć estetycznych.

Obszar nie stanowi pola ekspozycji dla obiektów zabytkowych ani innych obiektów wartych wyeksponowania.

WNIOSKI:

- *z punktu widzenia zachowania ładu przestrzennego, brak jest przeszkód dla wyznaczenia na przedmiotowym obszarze planowanej inwestycji,*
- *realizacja planowanego przeznaczenia – budowa węzła autostradowego, lokalnie wpłynie na krajobraz, jednak wpływ inwestycji na walory widokowe, trudno określić jednoznacznie, gdyż wynika on z oceny indywidualnych odczuć estetycznych,*
- *teren nie wymaga przekształceń, rekultywacji, rehabilitacji ani remediacji.*

OBSZAR Z-XVIII-6

W granicach obszaru zachowany jest ład przestrzenny rozumiany jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Obszar zajęty jest w części pod obiekty produkcji rolniczej oraz w większości pod grunty odłogowane oraz zadrzewione i zakrzewione. Teren przylega do istniejącego składowiska odpadów i sieci dróg wewnętrznych.

Na terenie ład przestrzenny nie jest zakłócony – tereny sąsiadują z istniejącym składowiskiem odpadów. Planowane przeznaczenie jest zgodne z istniejącym sposobem zagospodarowania

terenów. Dopuszczenie możliwości budowy biogazowni o mocy powyżej 500 kW, jako obiektu powiązanego z gospodarką odpadami, nie spowoduje konfliktu funkcji z dotychczasowym zagospodarowaniem terenu i terenów sąsiednich.

Obszar nie stanowi pola ekspozycji dla obiektów zabytkowych ani innych obiektów wartych wyeksponowania.

WNIOSKI:

- z punktu widzenia zachowania ładu przestrzennego brak jest przeszkód dla utrzymania na przedmiotowym obszarze zajmowania związanego z gospodarowaniem odpadami, w tym budowy biogazowni,
- teren nie wymaga przekształceń, rekultywacji, rehabilitacji ani remediacji.

IV. Stan środowiska przyrodniczego obszarów

OBSZAR Z-XVIII-1

1. Zasoby środowiska przyrodniczego.

- 1) rzeźba terenu:
Pod względem morfologicznym omawiany teren położony jest, wg. Kondrackiego, w mezoregionie Płaskowyż Kolbuszowski. Stanowi go wysoczyzna wodnolodowcowa o łagodnej powierzchni. Jest to teren płaski, o nachyleniach nie przekraczających 2%.
 - 2) warunki geologiczne:

Pod względem geologicznym teren opracowania położony jest w granicach Zapadliska Przedkarpackiego, wypełnionego utworami morza miocenijskiego, wykształconymi jako niezaburzone ropy pylaste lub ropy. Stropu miocenijskich ropy nie stwierdzono do głębokości 4,0m. Przykrywają je osady czwartorzędowe, zróżnicowane genetycznie i litologicznie. W stropie reprezentowane są przez utwory wodnolodowcowe, piaski średnie, o miąższości ponad 4,0m. Głębiej utwory wodnolodowcowe są bardziej zailone i przechodzą w gliny i pyły. Obszar nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych.
 - 3) surowce mineralne:
- brak zasobów;
 - 4) wody powierzchniowe i podziemne:
wody powierzchniowe:
Badany teren przylega do przydrożnego rowu, odprowadzającego nadmiar wód opadowych do Tuszynki. Obszar położony jest poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
wody podziemne:
Obszar położony jest poza granicami obszaru GZWP Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”. W jego granicach nie występują udokumentowane ujęcia wód podziemnych ani strefy ochronne ujęć czy zbiorników.
 - 5) warunki topoklimatyczne:
- korzystne;
 - 6) gleby:
Gleby w tym terenie wytworzone zostały głównie z utworów piaszczystych i są to gleby biellicowe i pseudobiellicowe VI klasy bonitacyjnej o małowartościowych wartościach dla upraw rolnych.
- 2. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych.**

Cały badany teren położony jest w obrębie Mielecko – Kolbuszowsko – Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu funkcjonującego na mocy uchwały Nr XXIV/435/16 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 czerwca 2016 r. Obszar położony jest poza zasięgiem zatwierdzonych i projektowanych obszarów wchodzących w skład Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

Na obszarze nie stwierdzono występowania chronionych siedlisk, gatunków roślin chronionych, jak również porostów i grzybów chronionych na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska dotyczących tych elementów przyrody. Wśród zwierząt spotkać można jelenia, sarnę, dziką, wiewiórkę rudą (jest to gatunek pospolity i niezagrożony zarówno w skali kraju jak i regionu), kretę europejskiego (gatunek pospolity regionalnie i w skali kraju). Z ptaków na terenie opracowania i w najbliższym sąsiedztwie występują: kukułką, świergotek drzewny, kos, bogatka, zięba.

3. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin.

- nie występują udokumentowane złoża kopalin,
- nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla,
- nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

4. Tereny górnicze.

- brak terenów górniczych;

WNIOSKI:

- należy uwzględnić położenie obszaru w obrębie Mielecko – Kolbuszowsko – Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu funkcjonującego na mocy uchwały Nr XXIV/435/16 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 czerwca 2016 r.

OBSZAR Z-XVIII-2

1. Zasoby środowiska przyrodniczego.

1) rzeźba terenu:

Pod względem morfologicznym omawiany teren położony jest, wg. Kondrackiego, w obrębie podprowincji fizycznogeograficznej Kotliny Sandomierska w mezoregionie Płaskowyż Kolbuszowski. Obejmuje fragment jego wierzchowiny, która cechuje się płaską, mało urozmaiconą powierzchnią o nachyleniu południowym, rozciętej doliną nieckowatą o łagodnych zboczach, w dnie której wybudowano stawy.

2) warunki geologiczne:

Pod względem geologicznym omawiany teren leży w obrębie jednostki tektonicznej zwanej Zapadliskiem Przedkarpackim, która jest wypełniona utworami morza trzeciorzędowego, reprezentowanego przez ility i iłolupki, które w obszarze gminy występują na różnej głębokości. Utwory trzeciorzędowe przykrywają osady czwartorzędowe charakteryzujące się zmiennością genetyczną i litologiczną. Osady czwartorzędowe reprezentowane są przez plejstoceńskie osady wodnolodowcowe w dnie doliny wykształcone jako piaski średnie o miąższości 2,8m. W wyższej części terenu wykształcone są one w postaci osadów spoistych, piasków gliniastych oraz glin piaszczystych i pylastych, wilgotnych o konsystencji twar doplastycznej. Obszar nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych.

3) surowce mineralne:

- brak zasobów;

4) wody powierzchniowe i podziemne:

wody powierzchniowe:

W obrębie badanego terenu nie stwierdzono stałych naturalnych cieków powierzchniowych. W dnie doliny znajduje się staw wykorzystywany do celów rekreacyjnych i hodowlanych. Obszar położony jest poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

wody podziemne:

Obszar położony jest poza granicami obszaru GZWP Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”. W jego granicach nie występują udokumentowane ujęcia wód podziemnych ani strefy ochronne ujęć czy zbiorników.

5) warunki topoklimatyczne:

- korzystne;

6) gleby:

W obszarze opracowania występują gleby mineralne powstałe z utworów wodnolodowcowych i są to gleby typu gleb brunatnych wyługowanych i kwaśnych oraz gleb biellicowych i pseudobielic IVb i V klasy.

2. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych.

Cały badany teren położony jest w obrębie Mielecko – Kolbuszowsko – Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu funkcjonującego na mocy uchwały Nr XXIV/435/16 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 czerwca 2016 r. Obszar położony jest poza zasięgiem zatwierdzonych i projektowanych obszarów wchodzących w skład Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

W tym rejonie nie stwierdzono występowania siedlisk chronionych na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000. Nie stwierdzono również roślin chronionych na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, jak również porostów i grzybów chronionych.

3. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin.

- nie występują udokumentowane złoża kopalin,
- nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla,
- nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

4. Tereny górnicze.

- brak terenów górniczych;

WNIOSKI:

- należy uwzględnić położenie obszaru w obrębie Mielecko – Kolbuszowsko – Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu funkcjonującego na mocy uchwały Nr XXIV/435/16 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 czerwca 2016 r.

OBSZAR Z-XVIII-3**1. Zasoby środowiska przyrodniczego.**

1) rzeźba terenu:

Pod względem morfologicznym omawiany teren położony jest, wg. Kondrackiego, w mezoregionie Płaskowyż Kolbuszowski. Stanowi go wysoczyzna wodnolodowcowa o mało urozmaiconej powierzchni. Jest to teren płaski, o nachyleniach nie przekraczających 2% w kierunku południowym.

- 2) warunki geologiczne:
 Pod względem geologicznym teren opracowania położony jest w granicach Zapadliska Przedkarpackiego, wypełnionego utworami morza miocenijskiego, wykształconymi jako niezaburzone iły pyłaste lub łożypki. Strop miocenijskich łożów występuje na głębokości ponad 10,0m. Przykrywają je osady czwartorzędowe, zróżnicowane genetycznie i litologicznie, reprezentowane są przez utwory wodnolodowcowe, piaski średnie o miąższości ponad 4,0m. Obszar nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych.
- 3) surowce mineralne:
 - brak zasobów;
- 4) wody powierzchniowe i podziemne:
wody powierzchniowe:
 Na badanym terenie i w jego sąsiedztwie nie występują wody powierzchniowe. Obszar położony jest poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
wody podziemne:
 Obszar położony jest poza granicami obszaru GZWP Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”. W jego granicach nie występują udokumentowane ujęcia wód podziemnych ani strefy ochronne ujęć czy zbiorników.
- 5) warunki topoklimatyczne:
 - korzystne;
- 6) gleby:
 Gleby w tym terenie wytworzone zostały głównie z utworów piaszczystych. Są to gleby biellicowe i pseudobiellicowe o mało korzystnych wartościach dla upraw rolnych. W tym terenie dominują gleby V i VI klasy użytków rolnych. Część terenu zajmują pastwiska odłogowane i łąki porolne na glebach klasy VI.
- 2. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych.**
 Cały badany teren położony jest w obrębie Mielecko – Kolbuszowsko – Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu funkcjonującego na mocy uchwały Nr XXIV/435/16 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 czerwca 2016 r. Obszar położony jest poza zasięgiem zatwierdzonych i projektowanych obszarów wchodzących w skład Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.
 W terenie tym nie stwierdzono występowania chronionych siedlisk, gatunków roślin chronionych, jak również porostów i grzybów chronionych na mocy rozporządzenia MŚ dotyczących tych elementów przyrody. Wśród zwierząt spotkać można wiewiórkę rudą (jest to gatunek pospolity i niezagrożony zarówno w skali kraju jak i regionu), kręta europejskiego (gatunek pospolity regionalnie i w skali kraju). Spotkać tu również można sarnę. Z ptaków na terenie opracowania i w najbliższym sąsiedztwie występują: kukułka, świergotek drzewny, kos, bogatka, zięba.
- 3. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin.**
 - nie występują udokumentowane złoża kopalin,
 - nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla,
 - nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.
- 4. Tereny górnicze.**

- brak terenów górniczych;

WNIOSKI:

- należy uwzględnić położenie obszaru w obrębie Mielecko – Kolbuszowsko – Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu funkcjonującego na mocy uchwały Nr XXIV/435/16 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 czerwca 2016 r.

OBSZAR Z-XVIII-4

1. Zasoby środowiska przyrodniczego.

1) rzeźba terenu:

Pod względem morfologicznym omawiany teren położony jest, wg J. Kondrackiego, w obrębie podprovincji fizycznogeograficznej Kotliny Sandomierskiej i zajmuje fragment mezoregionu morfologicznego Płaskowyż Kolbuszowski. Stanowi go wysoczyzna wodnolodowcowa o łagodnych wzniesieniach porożcinianych dolinami o zróżnicowanych wielkościach i kształtach. Powierzchnię wysoczyzny Płaskowyżu Kolbuszowskiego nadbudowują ciągi wydym o wysokości od kilku do kilkunastu metrów i zróżnicowanym kształcie. Pomiędzy polami wydymowymi występują zagłębienia deflacyjne, z których jedno stanowi badany teren. Zagłębienie to wykorzystane jest przez cieki naturalne, dopływy rz. Tuszynki, które wtórnie wyerodowały w nim swoje koryta. Centralną część badanego terenu stanowi wyrobisko po eksploatacji piasku, rekultywowane i wykorzystane jako stawy rybne. Nachylenia w obrębie badanego terenu nie przekraczają 2%.

2) warunki geologiczne:

Pod względem geologicznym omawiany teren leży w obrębie jednostki tektonicznej zwanej Zapadliskiem Przedkarpackim, która jest wypełniona utworami morza trzeciorzędowego. W tym rejonie są to niezaburzone ility pylaste i iłolupki, których strop występuje na głębokości 4,5 – 8,0m w północnej części i ponad 12m w południowej jego części. Utwory trzeciorzędowe przykrywają osady czwartorzędowe charakteryzujące się dużą zmiennością genetyczną i litologiczną. Osady czwartorzędowe reprezentowane są w stropie przez plejstocenijskie osady wodnolodowcowe w stropie przez piaski o różnym składzie granulometrycznym: pylaste, drobne, średnie, lokalnie z domieszką pospółki i żwiru. Wymienione wyżej grunty nawzajem się przewarstwiają tworząc soczewki o różnej miąższości. W centralnej części badanego terenu wyeksploatowano piaski, a w wyrobiskach powstały stawy rybne, poprzedzielane gołbami. Zbudowano je z nasypów niekontrolowanych o różnej miąższości.

Obszar nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych.

3) surowce mineralne:

- brak zasobów;

4) wody powierzchniowe i podziemne:

wody powierzchniowe:

Nadmiar wód powierzchniowych z badanego terenu odprowadzają cieki naturalne i rowy melioracyjne do rzeki Tuszynki. Stawy hodowlane, których powierzchnia stanowi przeważającą część badanego terenu, zasilane i odwadniane są przez rów przepływający wzdłuż ich wschodnich brzegów. Obszar położony poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

wody podziemne:

Obszar położony jest poza granicami obszaru GZWP Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”. W jego granicach nie występują udokumentowane ujęcia wód podziemnych ani strefy ochronne ujęć czy zbiorników.

- 5) warunki topoklimatyczne:
 - korzystne;
- 6) gleby:

W obrębie badanego terenu występują gleby mineralne powstałe z utworów wodnolodowcowych. Są to gleby typu gleb brunatnych wylugowanych i kwaśnych oraz pseudobielic klasy V i VI.

2. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych.

Cały badany teren położony jest w obrębie Mielecko – Kolbuszowsko – Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu funkcjonującego na mocy uchwały Nr XXIV/435/16 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 czerwca 2016 r. Obszar położony jest poza zasięgiem zatwierdzonych i projektowanych obszarów wchodzących w skład Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

Na obszarze nie stwierdzono występowania siedlisk chronionych w oparciu o rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie oraz wymienianych w Załączniku I Dyrektywy 92/43/EWG (Dyrektywa Siedliskowa) w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

Na obszarze nie stwierdzono występowania gatunków roślin chronionych na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z 9 lipca 2004 w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną, jak również porostów i grzybów chronionych na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów, a także gatunków roślin wymienianych w Załączniku I Dyrektywy 92/43/EWG (Dyrektywa Siedliskowa) w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

Na obszarze stwierdzono występowanie 14 gatunków zwierząt chronionych na mocy rozporządzenia Ministra ochrony środowiska, zasobów naturalnych i leśnictwa z dnia 6 stycznia 1995 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, w tym bóbr europejski, gatunek wymieniany w Załączniku II Dyrektywy 92/43/EWG (Dyrektywa Siedliskowa) w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

3. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin.

- nie występują udokumentowane złoża kopalin,
- nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla,
- nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

4. Tereny górnicze.

- brak terenów górniczych;

WNIOSKI:

- należy uwzględnić położenie obszaru w obrębie Mielecko – Kolbuszowsko – Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu funkcjonującego na mocy uchwały Nr XXIV/435/16 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 czerwca 2016 r.

OBSZAR Z-XVIII-5

1. Zasoby środowiska przyrodniczego.

- 1) rzeźba terenu:

Pod względem morfologicznym omawiany teren położony jest, wg J. Kondrackiego, w obrębie podprowincji fizycznogeograficznej Kotliny Sandomierskiej w mezoregionie Płaskowyż Kolbuszowski. Obejmuje niewielki fragment jego wierzchołki, która cechuje się mało urozmaiconą powierzchnią. Naturalną powierzchnię terenu nadbudowuje nasyp autostrady A-4 z zapleczem serwisowym w postaci dróg serwisowych oraz droga wojewódzka Nr 986.

2) warunki geologiczne:

Pod względem geologicznym teren opracowania położony jest w granicach Zapadliska Przedkarpackiego, wypełnionego utworami morza mioceniowego, wykształconymi jako niezaburzone ropy pylaste lub ropy łupki. Strop mioceniowych ropy występuje poniżej 4,0m. Przykrywają je osady czwartorzędowe, zróżnicowane genetycznie i litologicznie. W stropie reprezentowane są przez utwory wodnolodowcowe piaski średnie, mokre i średniozagęszczone oraz zagęszczone. Głębiej występują grunty spoiste, gliny z domieszką żwirów, nieprzewiercone do głębokości 4,0m. Obszar nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych.

3) surowce mineralne:

- brak zasobów;

4) wody powierzchniowe i podziemne:

wody powierzchniowe:

W obrębie badanego terenu brak jest naturalnych cieków wód powierzchniowych.

Obszar położony jest poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

wody podziemne:

Obszar położony jest poza granicami obszaru GZWP Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”. Południowy fragment obszaru znajduje się w zasięgu strefy zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wody w której obowiązują obostrzenia wynikające z Decyzji nr OŚ-II-6210/28a/97 Wojewody Rzeszowskiego z dnia 4 kwietnia 1997 r.

5) warunki topoklimatyczne:

- korzystne;

6) gleby:

W obszarze opracowania występują gleby mineralne powstałe z utworów wodnolodowcowych. Są to gleby typu gleb brunatnych wyługowanych i kwaśnych oraz gleb bielicy i pseudobielicy IVb i V klasy.

2. **Ochrona prawna zasobów przyrodniczych.**

Cały badany teren położony jest w obrębie Mielecko – Kolbuszowsko – Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu funkcjonującego na mocy uchwały Nr XXIV/435/16 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 czerwca 2016 r. Obszar położony jest poza zasięgiem zatwierdzonych i projektowanych obszarów wchodzących w skład Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

W tym rejonie nie stwierdzono występowania siedlisk chronionych na mocy rozporządzenia MŚ z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000. Nie stwierdzono również roślin chronionych na mocy rozporządzenia MŚ z dnia 9.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, jak również porostów i grzybów chronionych.

3. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin.
- nie występują udokumentowane złoża kopalin,
 - nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla,
 - nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

4. Tereny górnicze.
- brak terenów górniczych;

WNIOSKI:

- należy uwzględnić położenie obszaru w obrębie Mielecko – Kolbuszowsko – Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu funkcjonującego na mocy uchwały Nr XXIV/435/16 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 czerwca 2016 r.

OBSZAR Z-XVIII-6

1. Zasoby środowiska przyrodniczego.

1) rzeźba terenu:

Pod względem morfologicznym omawiany teren położony jest w mezoregionie Płaskowyż Kolbuszowski. Stanowi go wysoczyzna wodnolodowcowa o powierzchni łagodnie nachylonej w kierunku północnym. Powierzchnia terenu została nadbudowana zgromadzonymi tam nasypami o różnej miąższości.

2) warunki geologiczne:

Pod względem geologicznym teren opracowania położony jest w granicach Zapadliska Przedkarpackiego, wypełnionego utworami morza miocenijskiego, wykształconymi jako niezaburzone ropy pyłaste lub ropy łupki. Stropu miocenijskich ropy nie stwierdzono w tym rejonie do głębokości 4,0m. Przykrywają je osady czwartorzędowe, zróżnicowane genetycznie i litologicznie. W stropie reprezentowane są przez utwory wodnolodowcowe, piaski średnie oraz pospółki o miąższości ponad 4,0m. Obszar nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych.

3) surowce mineralne:

- brak zasobów;

4) wody powierzchniowe i podziemne:

wody powierzchniowe:

Wzdłuż północnej granicy badanego terenu płynie ciek naturalny bezimienny dopływ Wiktorca. Obszar położony jest poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

wody podziemne:

Obszar położony jest poza granicami obszaru GZWP Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”. W jego granicach nie występują udokumentowane ujęcia wód podziemnych ani strefy ochronne ujęć czy zbiorników.

5) warunki topoklimatyczne:

- korzystne;

6) gleby:

Gleby w tym terenie wytworzone zostały głównie z utworów gliniastych. Są to gleby

bielicowe i pseudobielicowe o korzystnych wartościach dla upraw rolnych – III klasa bonitacyjna.

2. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych.

Obszar położony jest poza wieloprzestrzennymi formami ochrony przyrody. Obszar położony jest poza zasięgiem zatwierdzonych i projektowanych obszarów wchodzących w skład Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

W terenie tym nie stwierdzono występowania chronionych siedlisk, gatunków roślin chronionych, jak również porostów i grzybów chronionych na mocy rozporządzenia MŚ dotyczących tych elementów przyrody. Wśród zwierząt spotkać można wiewiórkę rudą (jest to gatunek pospolity i niezagrożony zarówno w skali kraju jak i regionu), kreta europejskiego (gatunek pospolity regionalnie i w skali kraju). Spotkać tu również można sarnę. Nad bezimiennym ciekami zbudowały swe żeremie bobry, sukcesywnie wycinając sąsiadujące z nim drzewa. Z ptaków na terenie opracowania i w najbliższym sąsiedztwie występują: kukułka, świergotek drzewny, kos, bogatka, zięba.

3. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin.

- nie występują udokumentowane złoża kopalin,
- nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla,
- nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

4. Tereny górnicze.

- brak terenów górniczych;

WNIOSKI:

- *brak ograniczeń.*

V. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

OBSZAR Z-XVIII-1

Część wschodnia obszaru użytkowana jest jako łąką indywidualnego gospodarstwa, bez większego znaczenia dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W zachodniej części zabudowanej budynkiem rekreacji indywidualnej, występują grunty zadrzewione i zakrzewione – obszar położony jest na obrzeżu większego kompleksu leśnego.

WNIOSKI:

- *obszar może zostać zagospodarowany w sposób nierolniczy bez szkody dla rolnictwa.*

OBSZAR Z-XVIII-2

Obszar opracowania w większości zajęty jest przez grunty orne związane z indywidualnym gospodarstwem, bez większego znaczenia dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Zmiana kierunków zagospodarowania dotyczy znikomej części gruntów rolnych znajdujących się na terenie miejscowości i całej gminy.

W granicach obszaru nie występują tereny leśne.

WNIOSKI:

- *obszar może zostać zagospodarowany w sposób nierolniczy bez szkody dla rolnictwa.*

OBSZAR Z-XVIII-3

Obszar obejmuje grunty odłogowane wraz z zadrzewieniami śródpolnymi, przeznaczone pod zalesienie. Zmiana kierunków zagospodarowania dotyczy znikomej części gruntów przeznaczonych pod gospodarkę leśną, znajdujących się na terenie miejscowości i całej gminy.

WNIOSKI:

- *obszar może zostać zagospodarowany w planowany sposób bez szkody dla leśnictwa.*

OBSZAR Z-XVIII-4

Obszar obejmuje istniejące stawy, powstałe po eksploatacji kruszywa oraz przyległe tereny leśne i rolnicze. Zmiana kierunków zagospodarowania dotyczy znikomej części gruntów rolnych i gruntów przeznaczonych pod gospodarkę leśną, znajdujących się na terenie miejscowości i całej gminy, przy czym część gruntów będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne (drogi dojazdowe o pow. ok. 0,0500 ha).

WNIOSKI:

- *obszar może zostać zagospodarowany w planowany sposób bez szkody dla rolnictwa i leśnictwa.*

OBSZAR Z-XVIII-5

Obszar obejmuje teren przecięcia autostrady A4 z drogą wojewódzką nr 986 wraz z przyległymi terenami rolniczymi o pow. ok. 37,00 ha. Przedmiotowe grunty rolnicze stanowią w większości rozdrobnione parcele indywidualnych gospodarstw rolnych – większość gruntów to łąki, część pól jest odłogowana. Zmiana kierunków zagospodarowania dotyczy znikomej części gruntów rolnych (0,72 % powierzchni gruntów rolnych gminy Ostrów) o niskiej klasie bonitacyjnej (IVb i V klasa). Dokładna powierzchnia gruntów, które zostaną wyłączone z produkcji rolniczej, zostanie określona po zatwierdzeniu ostatecznego projektu inwestycji.

WNIOSKI:

- *obszar może zostać zagospodarowany w planowany sposób bez szkody dla rolnictwa.*

OBSZAR Z-XVIII-6

Obszar zajęty jest w części pod budynki i obiekty związane z produkcją rolniczą oraz w większości pod grunty odłogowane oraz zadrzewione i zakrzewione (teren położony jest na skraju dużego kompleksu leśnego). Część terenu, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, stanowi lasy niebędące własnością Skarbu Państwa – zmiana przeznaczenia na cele nieleśne, w drodze nowego planu miejscowego, będzie wymagała uzyskania zgody marszałka województwa. Przedmiotowy nie jest objęty uproszczonym planem lasu oraz dawno utracił charakter rolniczy – na przedmiotowym terenie planowana jest rozbudowa istniejącego składowiska odpadów.

WNIOSKI:

- *obszar może zostać zagospodarowany w planowany sposób bez szkody dla rolnictwa i leśnictwa.*

VI. Krajobraz obszarów

OBSZARY OD Z-XVIII-1 DO Z-XVIII-6

Nie przewiduje się istotnych zmian krajobrazów miejscowości, w których położone są obszary objęte zmianą Studium. Dla obszarów Z-XVIII-1, Z-XVIII-2, Z-XVIII-3 i Z-XVIII-6

planowane zagospodarowanie stanowiło będzie kontynuację istniejącego zagospodarowania (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usług turystyki i rekreacji, tereny gospodarowania odpadami) i nie wpłynie istotnie na walory krajobrazowe miejscowości, w tym krajobraz kulturowy, głównie ze względu na lokalizację i wielkość planowanych inwestycji. Obszar Z-XVIII-4 zajmuje znaczną powierzchnię (50,80 ha), jednak planowane zagospodarowanie (usługi turystyki i rekreacji) przy jednoczesnym zachowaniu istniejących stawów i otaczających terenów leśnych (ok. 95 % powierzchni obszaru) pozwoli zachować dotychczasową strukturę krajobrazu. Realizacja planowanych przeznaczeń na obszarze Z-VIII-5 (budowa węzła autostradowego) lokalnie wpłynie na krajobraz, jednak wpływ tych inwestycji na walory widokowe trudno jednoznacznie określić, gdyż wynika on z oceny indywidualnych odczuć estetycznych.

Na przedmiotowych obszarach krajobraz nie jest chroniony prawnie.

Dla terenu Gminy Ostrów nie sporządzono audytu krajobrazowego, w związku z powyższym brak jest rekomendacji i wniosków z takiego audytu, nie określono granic krajobrazów priorytetowych.

WNIOSKI:

Planowane zagospodarowanie obszarów zapewni ochronę krajobrazu, w tym kulturowego, rozumianą jako zachowanie cech charakterystycznych tego krajobrazu.

Nie zostaną naruszone walory krajobrazowe – wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, estetyczno-widokowe obszarów.

VII. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

OBSZARY OD Z-XVIII-1 DO Z-XVIII-4 i Z-VIII-6

1. Zasoby środowiska kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego:
W granicach obszarów brak jest zasobów kulturowych w tym krajobrazu kulturowego o szczególnych walorach wymagającego ochrony. Nie występują dobra kultury współczesnej. Obszary nie leżą w polu ekspozycji obiektów zabytkowych ani dóbr kultury współczesnej.
2. Ochrona prawna zasobów - brak zasobów, brak ochrony prawnej.

OBSZAR Z-XVIII-5

1. Zasoby środowiska kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego:
W granicach obszaru znajduje się stanowisko archeologiczne nr 3 w Ostrowie (AZP 102-72/14) tj. – ślad osadnictwa z wczesnego średniowiecza oraz nr 14 w Ostrowie (AZP 102-72/29) tj. – osada przeworska z okresu wpływów rzymskich i punkt osadniczy z późnego średniowiecza.
2. Ochrona prawna zasobów – zgodnie z przepisami odrębnymi.

WNIOSKI:

- *nie występują ograniczenia w zagospodarowaniu obszarów, w związku z występowaniem obiektów lub obszarów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Przy zagospodarowaniu terenów przy stanowiskach archeologicznych, należy respektować przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.*

VIII. Stan własności gruntów

OBSZAR OD Z-XVIII-1 DO Z-XVIII-6

Obszary od Z-XVIII-1 do Z-XVIII-4 stanowią własności prywatne;
 Obszar Z-XVIII-5 stanowi w większości własności prywatne (grunty rolne) oraz własności zarządców dróg: krajowych (autostrada), wojewódzkiej oraz gminnych wewnętrznych;
 Obszar Z-XVIII-6 stanowi własność: w części prywatną, w części gminną oraz w części Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

WNIOSKI:

- na obszarach nie będzie wymagane przeprowadzanie scaleń i podziałów nieruchomości.

IX. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy – dot. obszarów Z-XVIII.

Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględnia: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Z analiz społeczno-gospodarczych wynika, że w perspektywie 10-30 lat nastąpi wzrost gospodarczy gminy. Stanie się ona bardziej atrakcyjnym miejscem do zamieszkania – zapewnione będą miejsca pracy (gmina położona jest w strefie rozwoju gospodarczego województwa - centralnym paśmie rozwoju), dobrze rozwinięta infrastruktura społeczna i techniczna, utrzymane wysokie walory krajobrazowe i czyste środowisko. Szansą rozwoju gminy jest tworzenie warunków do rozwoju gospodarczego, szczególnie w dziedzinie:

- przemysłu – rozwój strefy okołowysypiskowej, w tym w strefie ekonomicznej (SSE Mielec- Podstrefa Kozodrza) na gruntach gminnych i przyległych prywatnych (skupionych w rękach jednego właściciela),
- turystyki i rekreacji – przygotowanie terenów pod rozwój tej funkcji na bazie istniejących zasobów przyrodniczych i tradycji turystycznych gminy – atrakcyjne tereny leśne ze zbiornikami peeksplatacyjnymi, szczególnie w miejscowościach północnych gminy: Kamionka, Borek Mały, Ocieka, Blizna,
- uzupełniająco: rolnictwo, usługi i mieszkalnictwo - rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego, podnoszenie standardów zabudowy.

Rozwój gospodarczy gminy musi się wiązać z nowymi inwestycjami; wymagana jest rezerwa terenów pod:

- inwestycje usługowe komercyjne (w tym w zakresie turystyki) oraz przemysłowe (miejsca pracy, wzrost podatków),
- inwestycje związane z przetwórstwem rolno-spożywczym (miejsca pracy),
- inwestycje usługowe publiczne (podnoszenie standardów zabudowy),
- zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową (tworzenie oferty terenów mieszkaniowych).

Wydatki inwestycyjne służą rozwojowi gminy, ponieważ albo powiększają majątek gminy, albo zwiększają wartość już posiadanego majątku.

Przy przygotowaniu i realizacji inwestycji, co wiąże się z przeznaczaniem terenów pod nową zabudowę, należy każdorazowo brać pod uwagę aspekt ekonomiczny – ważyć zyski i straty.

Z prognozy demograficznej wynika, że w okresie 20 lat (do 2035 r.) nastąpi wzrost liczby ludności, natomiast w następnych latach zacznie następować spadek liczby ludności. Jest to wariant pesymistyczny, który bazuje na obecnej sytuacji społeczno-gospodarczej. W wariantcie optymistycznym nastąpi wzrost liczby ludności spowodowany poprawą sytuacji ekonomicznej gminy.

Jak wynika z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie Ostrów (materiał planistyczny, wyjściowy do projektu zmiany Studium - „Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie Ostrów na potrzeby planowania przestrzennego).

Perspektywa - 2045 r. – „*Bilans*” *zaktualizowano na potrzeby opracowania XVIII zmiany Studium- ANEKS NR 3*), na terenie Gminy:

- występuje zapotrzebowanie na nowe tereny przemysłowe – bilans jest ujemny,
- występuje zapotrzebowanie na nowe tereny usług turystyki – bilans jest ujemny,
- występuje zapotrzebowanie na nowe tereny turystyki i rekreacji indywidualnej – bilans jest ujemny,
- występuje zapotrzebowanie na nowe tereny usług komercyjnych i publicznych – bilans jest ujemny,
- nie występuje zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe, bilans dla gminy jest dodatni.

W Aneksie nr 3 do „Bilansu” dokonano aktualizacji „chłonności terenów”, w części dotyczącej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych po opracowaniu „Bilansu” z Aneksem nr 1 i nr 2. Uchwalone plany zwiększają chłonność całkowitą terenów i wpływają na wyniki bilansu – pomniejszając potrzeby wyznaczania w Studium nowych terenów pod zabudowę. Przedmiotowe zmiany są mało istotne w skali Gminy i poszczególnych miejscowości, w związku z czym, stwierdza się, że „Bilans” w części „zapotrzebowania na nową zabudowę” jest aktualny.

Stwierdza się, że w odniesieniu do zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe, ilość rezerw na tej cel w obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (owpwszf-p) oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową w mpzp jest wystarczająca dla zabezpieczenia możliwości inwestowania w gminie.

Dodatkowo istnieją rezerwy terenów pod zabudowę położone poza obszarami (owpwszf-p), zlokalizowane w obszarach o w pełni wykształconej, lecz nie zwartej strukturze. Na terenie Gminy występuje duża ilość takich terenów (uzbrojonych, skomunikowanych, obsługiwanych przez infrastrukturę społeczną, a ponadto przewidywanych we wcześniejszych dokumentach planistycznych („stare plany”) pod zabudowę. Tereny te nie są zwarte, co wynika z charakteru zabudowy obszarów wiejskich. Brak „zwartości” jednak nie może stanowić przeszkody do lokalizacji na nich nowej zabudowy. Brak jest przeciwskażeń dla lokalizacji nowej zabudowy poza terenami (owpwszf-p) i przeznaczonymi na ten cel w planach miejscowych jeżeli położone są w obszarach, które nie wymagają nakładów finansowych ze strony gminy w przypadku realizacji inwestycji.

Nowa zabudowa nie może generować kosztów dla gminy oraz nie może ingerować w środowisko przyrodnicze.

Brak jest przeszkód do wskazywania pojedynczych terenów położonych w obszarach O-1 lub O-2 pod zabudowę mieszkaniową jeżeli zostały przeznaczone pod zalesienia (zmiana planu zalesień), a sąsiadują z istniejącą zabudową.

Analizując zasadność przystąpienia do opracowania nowego planu pod zabudowę należy każdorazowo badać faktyczne potrzeby wnioskodawcy w zakresie realizacji nowej zabudowy – cel inwestycji – na potrzeby własne czy komercyjne i dopuszczać możliwość zabudowy na tzw. „ojcowiźnie”.

Jeżeli w gminie występują tereny, które nie wymagają żadnych nakładów finansowych ze strony gminy w celu realizacji zabudowy i brak jest ograniczeń w ich zagospodarowaniu wynikających z przepisów odrębnych to równocześnie brak jest ograniczeń dla ich przeznaczania pod zabudowę.

XVIII zmiana Studium jest odpowiedzią na indywidualne potrzeby inwestycyjne właścicieli gruntów:

Obszar Z-XVIII-1 – zmiana dotyczy wyznaczenia nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, na indywidualny wniosek właścicieli gruntów. Na części terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym, przedmiotowe grunty przeznaczone są pod użytkowanie rolnicze, co uniemożliwia rozbudowę istniejących obiektów. Zmiana Studium ma umożliwić zmianę planu miejscowego, która pozwoli na realizację indywidualnych potrzeb inwestycyjnych właścicieli gruntów na tzw. „ojcowiźnie”.

Wyznaczenie nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę nastąpi jako utrzymanie i kontynuacja istniejących terenów mieszkaniowych – ich powstanie nie jest warunkowane nakładami finansowymi ze strony gminy.

Obszar Z-XVIII-2 – zmiana dotyczy wyznaczenia nowych obszarów przeznaczonych pod usługi turystyki i rekreacji, na indywidualny wniosek właściciela gruntów. Zmiana Studium ma umożliwić sporządzenie planu miejscowego, który pozwoli na rozbudowę istniejących na obszarze obiektów turystyki i rekreacji i rozwój atrakcyjności turystycznej miejscowości Kamionka i gminy Ostrów. Wyznaczenie nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę nie będzie wymagało nakładów finansowych ze strony gminy – obszar posiada pośredni dostęp do drogi publicznej oraz jest uzbrojony w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej.

Obszar Z-XVIII-3 – zmiana dotyczy wyznaczenia nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, na indywidualny wniosek właścicieli gruntów. Zmiana Studium ma umożliwić sporządzenie planu miejscowego, który pozwoli na realizację indywidualnych potrzeb inwestycyjnych właścicieli gruntów na tzw. „ojcowiźnie”. Wyznaczenie nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę nie będzie wymagało nakładów finansowych ze strony gminy – obszar posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz jest uzbrojony w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej.

Obszar Z-XVIII-4 – zmiana dotyczy wyznaczenia nowych obszarów przeznaczonych pod usługi turystyki i rekreacji, na indywidualny wniosek właścicieli gruntów. Zmiana Studium ma umożliwić zmianę planu miejscowego, która pozwoli inwestorom na realizację obiektów turystyki i rekreacji przy istniejących stawach i terenach leśnych. Realizacja obiektów wypoczynkowych będzie wykorzystaniem potencjału turystycznego miejscowości Ocieka i zwiększy atrakcyjność gminy Ostrów na tle regionu. Na przedmiotowym obszarze dodatkowo, przewiduje się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, jako uzupełnienie przeważającej funkcji usługowej – przedmiotowe tereny mają stanowić całoroczne zaplecze mieszkaniowe dla osób związanych z funkcjonowaniem obiektów usług turystyki i rekreacji. Ponadto, tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej zostały wyznaczone kosztem terenów, na których obowiązujący plan miejscowy przewiduje tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym lub hodowlanym, gdzie jest możliwa realizacja budynków mieszkalnych w rodzinnych gospodarstwach rolnych.

Wyznaczenie nowego obszaru przeznaczonego pod usługi turystyki i rekreacji wykorzystuje potencjał turystyczny tej części gminy Ostrów. Teren posiada pośredni dostęp do drogi publicznej oraz przylega do obszarów uzbrojonych w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej. Nowe obszary usług turystyki i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej i usługowej zostały wyznaczone częściowo na terenach, gdzie obowiązujący plan przewiduje możliwość zabudowy (część południowa i północna obszaru). Wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod tereny turystyki i rekreacji nie będzie wymagało nakładów finansowych ze strony gminy – realizacja inwestycji wypoczynkowych będzie uzależniona od możliwości finansowych inwestorów.

Obszar Z-XVIII-5 – zmiana dotyczy uwzględnienia w zapisach Studium projektowanego węzła autostrady A4 z drogą wojewódzką nr 986, przy zachowaniu przeznaczeń i ustaleń terenów objętych zmianą, wynikających z obowiązującego Studium. Uwzględnienie w Studium projektowanej inwestycji nie będzie wymagało nakładów finansowych ze strony gminy – inwestycja realizowana będzie przez Samorząd Województwa Podkarpackiego i Generalną Dyрекję Dróg Krajowych i Autostrad.

Obszar Z-XVIII-6 – zmiana dotyczy terenów przeznaczonych pod poszerzenie istniejącego składowiska odpadów, na których będzie możliwa realizacja biogazowni o mocy powyżej 500 kW. Studium wynika z zapotrzebowania Gminy Ostrów na tereny przeznaczone pod poszerzenie składowiska odpadów z możliwością budowy biogazowni, która jako instalacja OZE może wpłynąć pozytywnie na bezpieczeństwo energetyczne regionu.

WNIOSKI:

- zagospodarowanie na nowych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ze względu na charakter inwestycji, będzie miało nieznaczny wpływ na rozwój Gminy. Planowane przeznaczenia nie przekraczają możliwości rozwoju gminy a zabezpieczają jej potrzeby,
- na części obszarów nowe zagospodarowanie może pozytywnie wpłynąć na rozwój Gminy – rozwój usług turystyki i rekreacji zwiększy atrakcyjność na tle regionu; budowa nowego węzła na autostradzie polepszy połączenia komunikacyjne co ułatwi rozwój terenów inwestycyjnych; budowa biogazowni zwiększy bezpieczeństwo energetyczne regionu.

X. Inne zagadnienia związane z gospodarką przestrzenną obszarów Z-XVIII

- 1) Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
 - Zagospodarowanie obszarów objętych zmianą Studium nie spowoduje wzrostu zapotrzebowania na infrastrukturę społeczną, ponieważ dotyczy zagospodarowania terenów już zainwestowanych i w nią wyposażonych. Planowane rozwiązania nie będą wprowadzały ograniczeń dla osób ze szczególnymi potrzebami.
 - Na obszarze Z-XVIII-6, na którym przewiduje się poszerzenie składowiska odpadów z możliwością budowy biogazowni – przeznaczenie terenu jest utrzymaniem sposobu zagospodarowania wynikającego z obowiązującego planu miejscowego z dodatkowym umożliwieniem realizacji biogazowni. Biogazownia jest obiektem, który przy prawidłowym zaprojektowaniu, nawet w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, nie jest uciążliwa dla otoczenia.
- 2) Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
Na obszarach objętym opracowaniem nie występują zagrożenia bezpieczeństwa ludności i mienia. Nie są one narażone na zalewanie wodami powodziowymi ani osuwanie się mas ziemnych. Na terenach nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.
- 3) Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.
W granicach Obszaru Z-XVIII-5 przewiduje się budowę węzła autostrady A4 z drogą wojewódzką nr 986 – będzie to inwestycja o znaczeniu ponadlokalnym.
- 4) Na terenie Gminy brak jest obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych.
- 5) W granicach obszarów oraz w ich sąsiedztwie brak jest terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.
- 6) W granicach zmiany Studium przewiduje się rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii: na obszarze Z-XVIII-6 teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącego składowiska odpadów, na którym możliwa jest realizacja wszelkich obiektów i urządzeń gospodarowania odpadami, w tym biogazowni o mocy powyżej 500 kW.
- 7) W granicach zmiany Studium nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary na których przewiduje się rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.
- 8) Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.
Na podstawie analizy występujących uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w Gminie stwierdza się, że na terenie gminy Ostrów w granicach objętych zmianą Nr XVIII Studium nie występują obszary szczególnych zjawisk z zakresu gospodarki

przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiące zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju. Tereny objęte zmianą Studium nie zawierają się w takich obszarach.

9) Strategia rozwoju gminy.

Gmina Ostrów posiada Strategię Rozwoju, przyjętą na podstawie Uchwały Nr IV/24/98 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 18.12.1998 r. zaktualizowaną Uchwałą Nr XXXIX/302/2006 Rady Gminy Ostrów z dnia 27.06.2006 r., która nie posiada diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy. Synteza XVIII zmiany Studium uwzględnia wszystkie uwarunkowania o których mowa w art. 10a ust. 1 ww. ustawy, tj. zawiera ocenę sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych gminy Ostrów.

RADA GMINY
w OSTROWIE

CZĘŚĆ GRAFICZNA

OBSZARY OD Z-XVIII-1 DO Z-XVIII-6 zostały oznaczone na kartach Nr od XVII-1 do XVII-4, sporządzonej na mapie topograficznej w skali 1 : 10 000:

PLANSZA INFORMACYJNA (schemat – mapa bez skali).

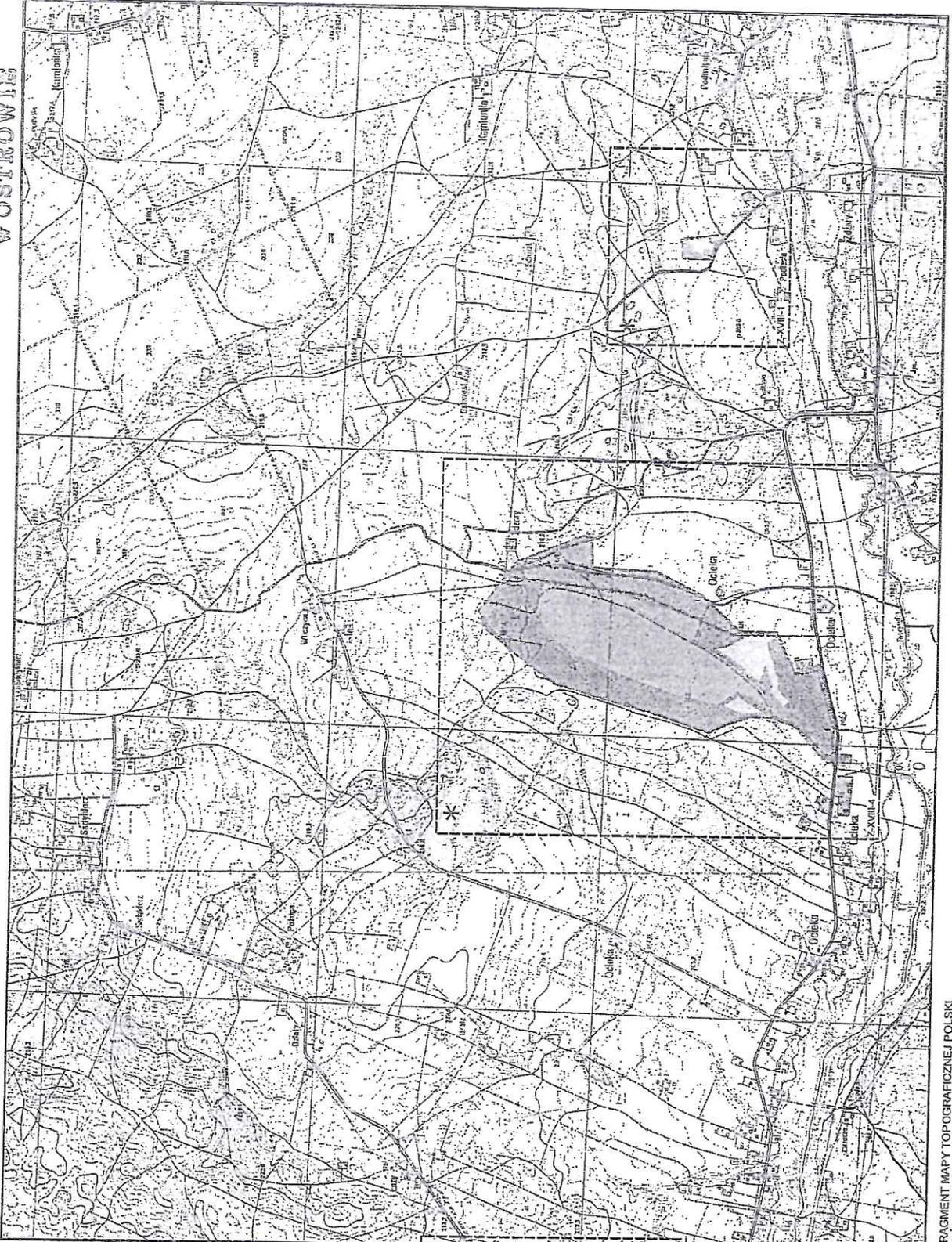
XVIII ZMIANA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTROWIEK
SYNTEZA ZBIORCZA UWARUNKOWAŃ

KARTA XVII - 1

RADA GMINY
W OSTROWIEK

SKALA 1:10 000



OZNAČZENIA OGÓLNE

- GRANICA ZMIANY STUDIUM
- GRANICA ANALIZOWANEGO TERENU
- GRANICA MIEJSCOWOŚCI
- Z VIII-1
- Z VIII-3
- OZNAČZENIE NUMERU OBSZARU

ISTNIEJĄCE UŻYTKOWANIE TERENU

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA LUB ZAGRODOWA
- TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO LUB ODŁOGOWANE
- LASY, ZADRZEWIENIA I ZAKRZEWIENIA
- WODY POWIERZCHNIOWE, W TYM STAWY
- USŁUGI
- CMENTARZE
- OBIEKTY PRODUKCYJNE
- SKŁADOWISKO ODPADÓW

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

- OBZAR POŁOŻONY JEST W GRANICACH MIELECKO-KOLBUSZOWSKO-GŁOGOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

KOMUNIKACJA

I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- DROGI
 - GMINNE
 - POWIATOWE
 - WOJEWÓDZKIE
 - AUTOSTRADA A4
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
- NISKIEGO LUB ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

SKALA 1:10 000

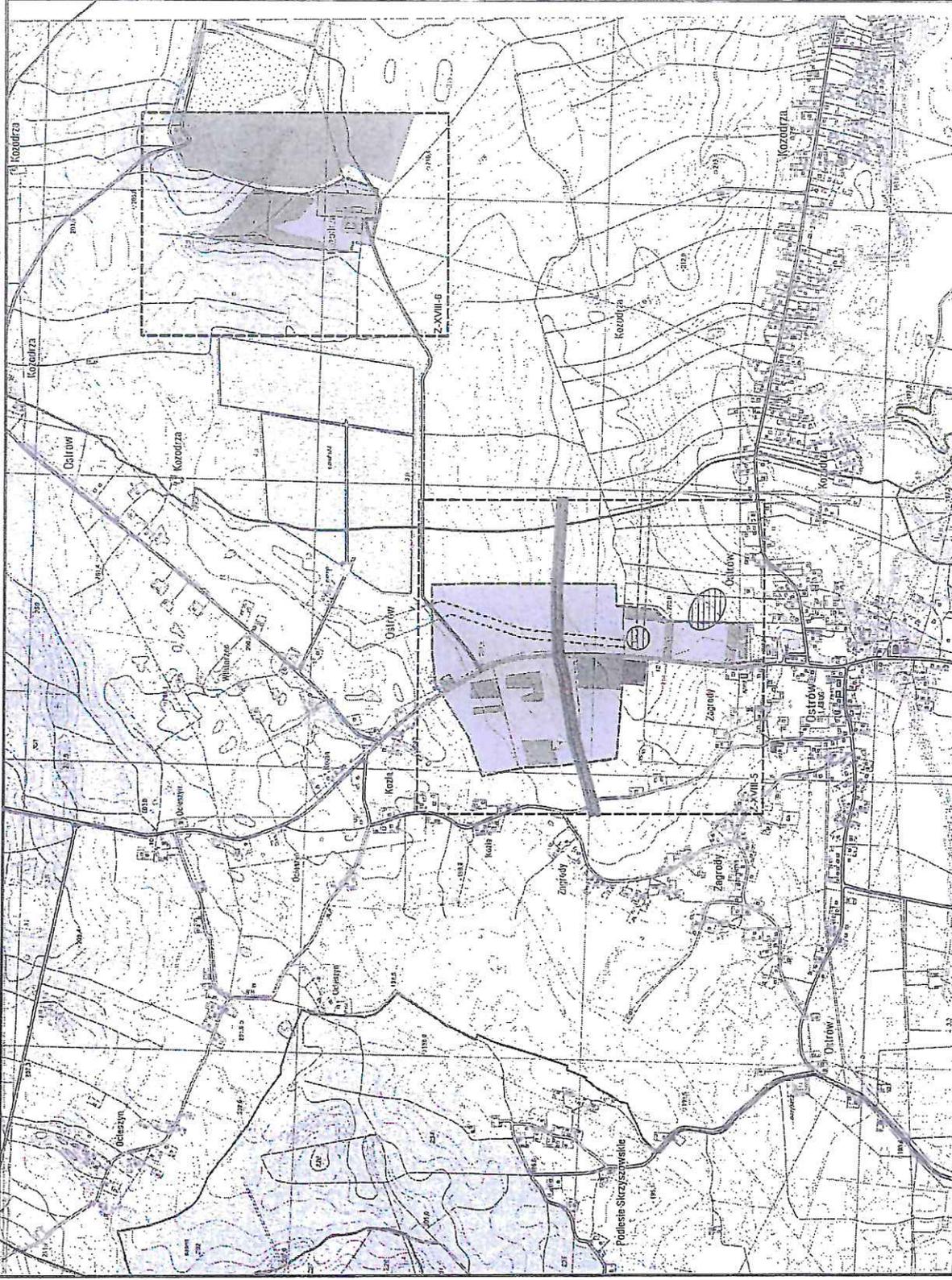
XVIII ZMIANA

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTROWÓW SYNTEZA ZBIORCZA UWARUNKWAŃ

RAJDA GMINY

KARTA XVII - 2

W OSTROWIE



OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA ZMIANY STUDIUM
- GRANICA ANALIZOWANEGO TERENU
- GRANICA MIEJSCOWOŚCI
- Z-XVIII-1
- Z-XVIII-3
- OZNACZENIE NUMERU OBSZARU

ISTNIEJĄCE UŻYTKOWANIE TERENU

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA LUB ZAGRODOWA
- TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO LUB ODŁOGOWANE
- LASY, ZADRZEWIENIA I ZAKRZEWIENIA
- WODY POWIERZCHNIOWE, W TYM STAWY
- USŁUGI
- CMENTARZE
- OBIEKTY PRODUKCYJNE
- SKŁADOWISKO ODPADÓW

ZASOBY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- DROGI
- GINNE
- POWIATOWE
- WOJEWÓDZKIE
- AUTOSTRADA A4
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NISKIEGO LUB ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

XVIII ZMIANA

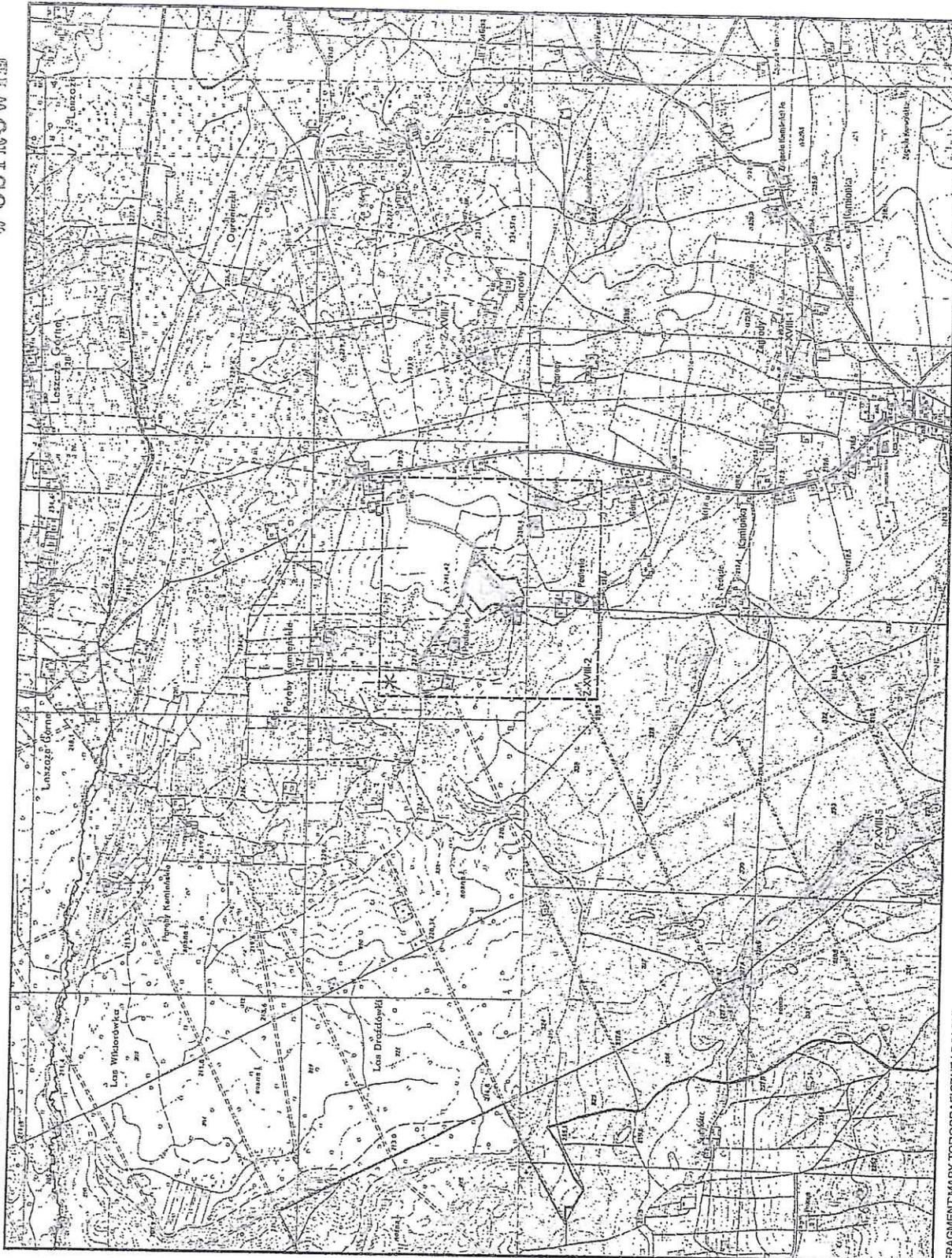
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRÓW
SYNTEZA ZBIORCZA UWARUNKOWAŃ

KARTA XVII - 3

W OSTROWIE



SKALA 1:10 000



OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA ZMIANY STUDIUM
- GRANICA ANALIZOWANEGO TERENU
- GRANICA MIEJSCOWOŚCI
- Z-XVIII-1
- Z-XVIII-3

ISTNIEJĄCE UŻYTKOWANIE TERENU

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA LUB ZAGRODOWA
- TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO LUB ODŁOGOWANE
- LASY, ZADRZEWIENIA I ZAKRZEWIENIA
- WODY POWIERZCHNIOWE, W TYM STAWY
- USŁUGI
- CMENTARZE
- OBIEKTY PRODUKCYJNE
- SKŁADOWISKO ODPADÓW

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

- * OBSZAR POŁOŻONY JEST W GRANICACH MIELECKO-KOLBUSZOWSKO-GŁOGOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

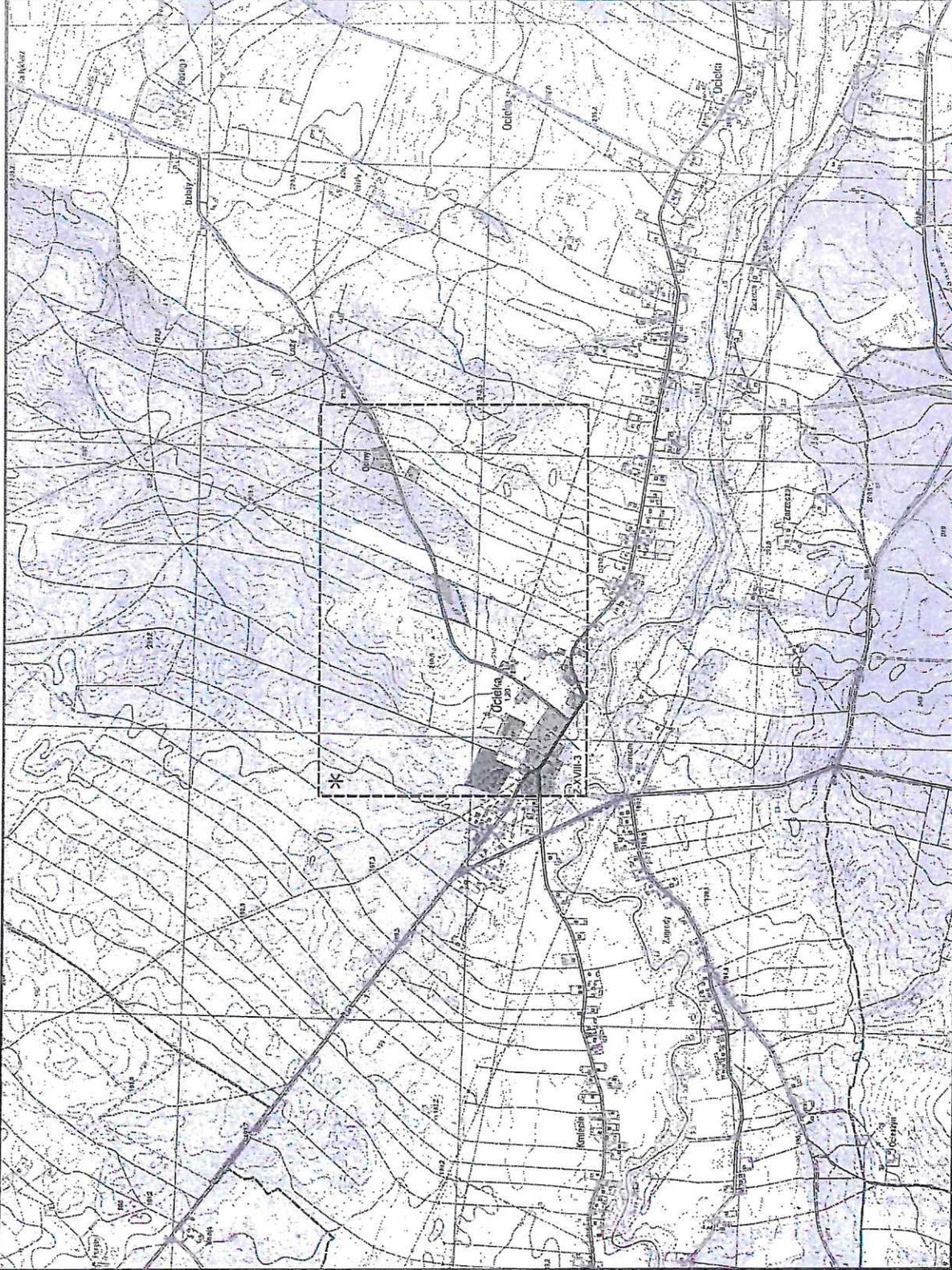
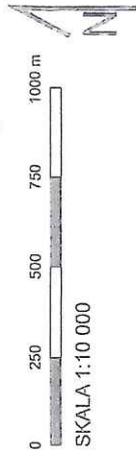
KOMUNIKACJA

I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- DROGI
- MINNE
- POWIATOWE
- WOJEWÓDZKIE
- AUTOSTRADA A4
- LINE ELEKTROENERGETYCZNE NISKIEGO LUB ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

**XVIII ZMIANA
STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRÓW
SYNTEZA ZBIORCZA UWARUNKOWAŃ**

KARTA XVII - 4



OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA ZMIANY STUDIUM
- GRANICA ANALIZOWANEGO TERENU
- GRANICA MIEJSCOWOŚCI
- OZNACZENIE NUMERU OBSZARU Z-XVIII-1
- OZNACZENIE NUMERU OBSZARU Z-XVIII-3

ISTNIEJĄCE UŻYTKOWANIE TERENU

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA LUB ZAGRODOWA
- TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO LUB ODŁOGOWANE
- LASY, ZADRZEWIENIA I ZAKRZEWIENIA
- WODY POWIERZCHNIOWE, W TYM STAWY
- USŁUGI
- CMENTARZE
- OBIEKTY PRODUKCYJNE
- SKŁADOWISKO ODPADÓW

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

- OBSZAR POŁOŻONY JEST W GRANICACH MIELECKO-KOLBUSZOWSKO-GŁOGOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

KOMUNIKACJA

I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- DROGI
- GMINNE
- POWIATOWE
- WOJEWÓDZKIE
- AUTOSTRADA A4
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NISKIEGO LUB ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

RADA GMINY

W O S T R Ó W

**XVIII
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OSTRÓW**

PLANSZA INFORMACYJNA - "C"
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
O CHARAKTERZE PONADLOKALNYM LUB OGÓLNOGMINNYM

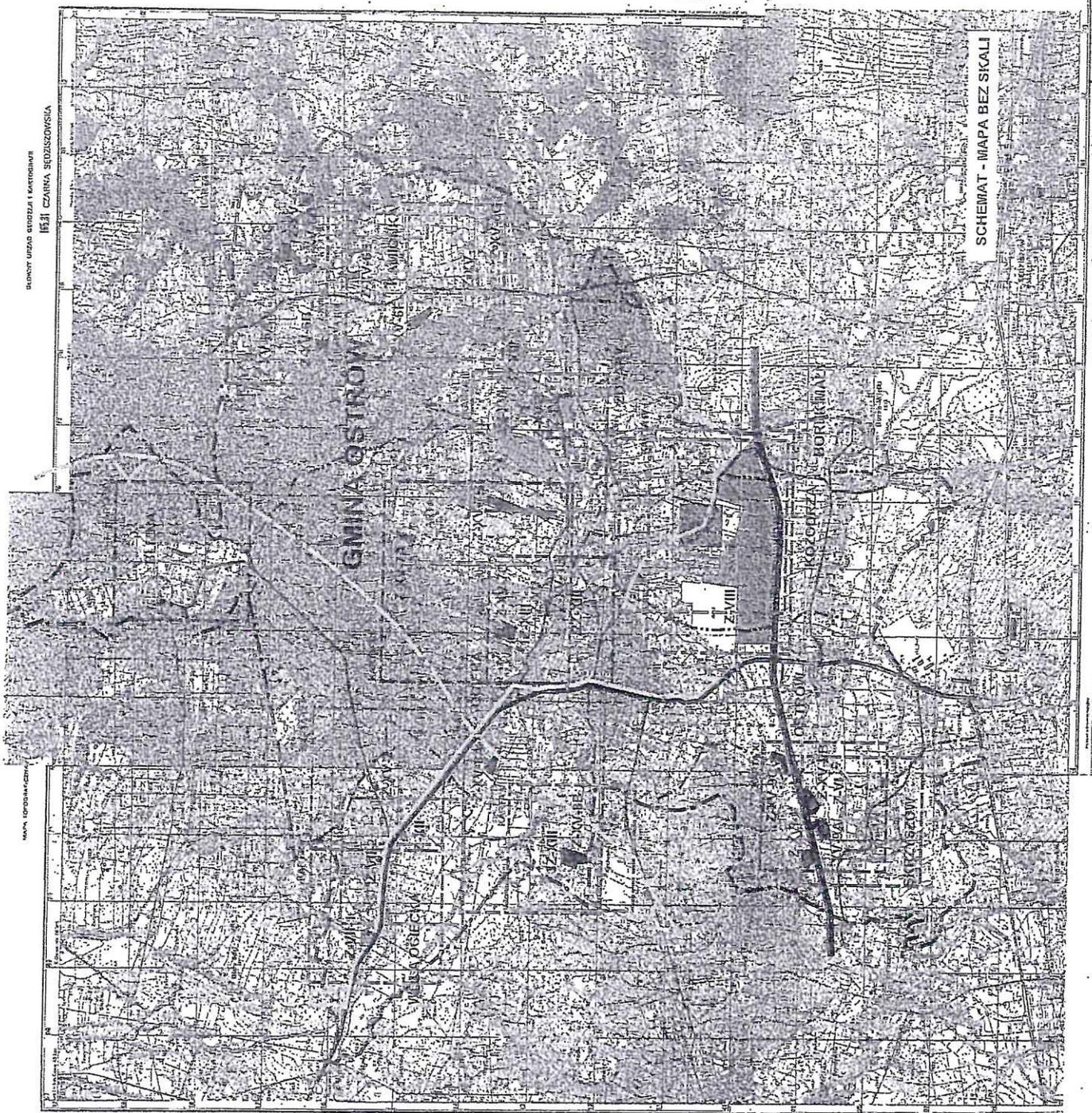
**RADA GMINY
W OSTROWIE**

OZNACZENIA :

- OGÓLNE:**
- OBZAR OBJEKTY KARTY KONCEPCyjNEJ KARTY DOTYCZAjĄCEj KOLEjNYCH ZMIAN STUDIUM
 - GRANICA ZMIANY STUDIUM Z NUMEREM KOLEjNEJ ZMIANY
 - GRANICE GMINY
 - GRANICE WSI
- UKŁAD KOMUNIKACYjNY:**
- DROGA WOJEWÓDZKA
 - DROGA POWATOWA
 - AUTOSTRADA A4
 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:
 - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400 kV
 - ŚWIATŁOWÓD
 - GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY 17700
- UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWE:**
- RIEŁECKO-KOLBUSZOWSKO-GLÓGOWSKI
 - RYNNEGO KRĄJODRAZU
 - BYSTRZYCA PRZYRODNICZA
 - GLÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 425
- INNE:**
- GMINNE UJĘCIA WODY
 - WYSTYPSKO ODPADÓW
 - SIEDZIBA GMINY
 - SIEDZIBA SOŁECTWA
 - GLÓWNE RZĘKI - WIEŁOPOLICA I TUSZYŹKA

OPISZCZONA ZNAKÓW

- 1. Linia granicy gminy
- 2. Linia granicy wsi
- 3. Linia granicy kartki
- 4. Linia granicy powiatu
- 5. Linia granicy województwa
- 6. Linia granicy państwa
- 7. Linia granicy państwa
- 8. Linia granicy państwa
- 9. Linia granicy państwa
- 10. Linia granicy państwa
- 11. Linia granicy państwa
- 12. Linia granicy państwa
- 13. Linia granicy państwa
- 14. Linia granicy państwa
- 15. Linia granicy państwa
- 16. Linia granicy państwa
- 17. Linia granicy państwa
- 18. Linia granicy państwa
- 19. Linia granicy państwa
- 20. Linia granicy państwa



1:25000

SCHEMAT - MAPA BEZ SKALI

RADA GMINY

w OSTROWIE

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/388/23

Rady Gminy w Ostrowie

z dnia 1 marca 2023 r.

Załącznik4.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/234/21 z dnia 2 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia XVIII zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrow.

Zmiana Studium jest niezbędna do uzyskania zgodności procedowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: Nr 1/2021, Nr 2/2021 oraz Nr 1/2020 część II ze wskazaniami kierunków zagospodarowania w Studium. Uchwała intencyjna zmiany Studium początkowo obejmowała 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.

W związku z powyższym, zmiana Studium dotyczy 6 obszarów położonych w gminie Ostrow (po wyłączeniu z opracowania Obszaru Nr 3 – nastąpiła zmiana numeracji obszarów – od Obszaru Nr 4 o jeden numer w dół), w tym:

- 1) Obszar Nr 1 - położony w południowo-zachodniej części miejscowości Kamionka, po północnej stronie drogi gminnej - w zmianie Studium obszar otrzymuje nowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową (13Mu). Zmiana Studium wynika z zapotrzebowania właścicieli prywatnych na rozbudowę istniejących gospodarstw domowych, w oparciu o sporządzany nowy plan miejscowy;
- 2) Obszar Nr 2 - położony w północnej części miejscowości Kamionka (Kamionka – Podlesie), po południowej stronie drogi gminnej - w zmianie Studium obszar otrzymuje nowe przeznaczenie pod zabudowę usług turystyki i rekreacji (14Mu). Zmiana Studium wynika z zapotrzebowania właściciela na rozbudowę sąsiedniego gospodarstwa agroturystycznego, w oparciu o sporządzany nowy plan miejscowy;
- 3) Obszar Nr 3 (poprzedni Nr 4) – położony w miejscowości Ocieka, po południowej stronie drogi gminnej Ocieka – Sadykierz - w zmianie Studium obszar otrzymuje nowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową (15Mu). Zmiana Studium wynika z zapotrzebowania właścicieli prywatnych na grunty na których będzie możliwa realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w oparciu o sporządzany nowy plan miejscowy;
- 4) Obszar Nr 4 (poprzedni Nr 5) – położony w miejscowościach Ocieka i Zdźary, po północnej stronie drogi powiatowej Ocieka – Kamionka - w zmianie Studium obszar otrzymuje nowe przeznaczenia: obszary zabudowy i urządzeń rekreacyjno-turystycznych (5UT) w miejscu terenów powierzchniowej eksploatacji kruszywa przewidzianych do rekultywacji (zgodnie z obowiązującym mpzp) i jednocześnie terenów powierzchniowej eksploatacji surowców i wody powierzchniowe (zgodnie z obowiązującym Studium); obszary zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki i rekreacji (16Mu, 17Mu) w miejscu części terenów

leśnych i terenów zabudowy zagrodowej (zgodnie z obowiązującym mpzp i Studium). Pozostałe tereny obszaru Nr 4, utrzymują przeznaczenia i ustalenia wynikające z obowiązującego Studium, tj.: tereny lasów (L, 21L), tereny wskazane do zalesienia, obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej (R); tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością zabudowy związanej z produkcją rolną i zabudowy rekreacyjnej (2Rrw, 11Rrw). Zmiana Studium wynika z zapotrzebowania właścicieli gruntów, którzy na przedmiotowym terenie, planują lokalizację obiektów turystyki i rekreacji;

5) Obszar Nr 5 (poprzedni Nr 6) – położony w obrębie skrzyżowania autostrady z drogą wojewódzką nr 986 – w zmianie Studium na obszarze wskazywana jest orientacyjna lokalizacja projektowanego węzła autostradowego, przy zachowaniu przeznaczeń i ustaleń terenów objętych zmianą, wynikających z obowiązującego Studium. Ponadto, zmiana Studium aktualizuje wszystkie zapisy dot. istniejącej autostrady A4;

6) Obszar Nr 6 (poprzedni Nr 7) – położony w miejscowości Kozodrza, przylegający od strony południowo zachodniej do Składowiska Odpadów – w zmianie Studium na obszarze wyznaczane są tereny pod poszerzenie istniejącego składowiska odpadów, na których będzie możliwa realizacja biogazowni o mocy powyżej 500 kW (teren 2Top) oraz korekta granicy terenu PUr z zachowaniem dotychczasowych ustaleń. Zmiana Studium wynika z zapotrzebowania Gminy Ostrów na tereny przeznaczone pod poszerzenie istniejącego składowiska odpadów i istniejącego Zakładu Zagospodarowania Odpadów z możliwością budowy biogazowni.

Szczegółowe informacje dot. zakresu wprowadzonych zmian zawarte są w pkt 15 zmiany Studium pn. „Synteza ustaleń XVIII zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań”.

Projekt zmiany Studium wraz z wszystkimi niezbędnymi dokumentami planistycznymi został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

Projekt XVIII zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy w Ostrowie do uchwalenia.