



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 16 czerwca 2026 r.

Poz. 2406

UCHWAŁA NR XXIX/169/26 RADY GMINY W OSTROWIE

z dnia 29 kwietnia 2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), Rada Gminy w Ostrowie po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 w miejscowościach Kamionka, Ocieka i Ostrów w gminie Ostrów - część II nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów uchwalonego uchwałą nr XVIII/95/2000 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 19 kwietnia 2000 r. wraz z późn. zm., uchwala co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy wprowadzające

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

2. Plan dotyczy trzech obszarów:

- 1) obszar Nr 1 - Kamionka, położony w południowo-zachodniej części miejscowości Kamionka, po północnej stronie drogi gminnej;
- 2) obszar Nr 2 - Kamionka, położony w północnej części miejscowości Kamionka (Kamionka - Podlesie), po południowej stronie drogi gminnej;
- 3) obszar Nr 3 - Ocieka, położony w miejscowości Ocieka, po południowej stronie drogi gminnej Ocieka - Sadykierz.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu dla obszaru Nr 1 - Kamionka;
- 2) Załącznik Nr 2 - rysunek planu dla obszaru Nr 2 - Kamionka;
- 3) Załącznik Nr 3 - rysunek planu dla obszaru Nr 3 - Ocieka.

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

- 1) „plan” – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 w miejscowościach Kamionka, Ocieka i Ostrów w gminie Ostrów - część II;
- 2) „teren” – obszar objęty planem, oznaczony symbolem literowym lub literowo - cyfrowym o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;

- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą powiększać odległości wysunięcia o więcej niż 2,0 m;
- 4) „wskaźnik zabudowy” – procentowy udział powierzchni zabudowy obiektów zdefiniowanych w pkt 5 niniejszego paragrafu w powierzchni działki budowlanej;
- 5) „zabudowa” – budynek lub zespół budynków;
- 6) „przeznaczenie podstawowe” – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone jako przeważające na działce budowlanej;
- 7) „przeznaczenie towarzyszące” – elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;
- 8) „usługi turystyki i rekreacji” - działalność związaną z zakwaterowaniem turystycznym, rekreacyjnym i wypoczynkiem (budynki zamieszkania zbiorowego, budynki rekreacji indywidualnej) wraz z wszelkimi obiektami rekreacyjnymi, sportowymi, gastronomicznymi;
- 9) „wysokość zabudowy” – wysokość budynków mierzona według zasad określonych w przepisach odrębnych i określona w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku wysokości obiektów budowlanych, niebędących budynkami, jest to wysokość mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 10) „przepisy odrębne” – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- 11) „dach płaski” - dach o kącie nachylenia połaci poniżej 10°.

§ 4. Rysunki planu zawierają:

- 1) Oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice obszarów objętych planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) oznaczenia literowe wg symboli określonych w § 5,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) Oznaczenia informacyjne lub wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) wybrane wymiarowanie wraz z wartością w metrach,
 - b) informacje o drogach przebiegających poza granicami planu,
 - c) informacje o położeniu obszaru w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

DZIAŁ II. Rozdział 1

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

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

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o łącznej powierzchni około 1,52 ha;
- 2) UT - teren usług turystyki i rekreacji, o powierzchni około 0,85 ha;
- 3) WS - teren wód powierzchniowych, o powierzchni około 0,20 ha;
- 4) KDW - teren drogi wewnętrznej, o powierzchni około 0,07 ha.

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

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

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

1. zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
2. zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
3. na obszarach: nr 1 - Kamionka, nr 2 - Kamionka i nr 3 - Ocieka obowiązują zakazy oraz odstępstwa od zakazów wynikające z położenia w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 9. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

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

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. Dla przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, o której mowa w przepisach z zakresu gospodarki nieruchomościami, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ust. 3, 4 i 5.

3. Ustala się minimalną powierzchnię i minimalną szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) dla terenu MN.1 - 500 m² i 12 m;
- b) dla terenu MN.2 - 1000 m² i 20 m;
- c) dla terenu UT - 1500 m² i 20 m;
- d) dla pozostałych terenów - nie ustala się.

4. Ustala się dowolny kąt położenia granicy działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego.

5. Ustalenia o których mowa w ust. 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, place, parkingi i wydzielanych w związku z regulacją przebiegów granic do stanu faktycznego lub poszerzeniem działek sąsiednich.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) Zaopatrzenie w wodę terenów objętych planem z sieci wodociągowych. Dopuszcza się indywidualne ujęcia wody z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych. W przypadku rozbudowy sieci wodociągowej należy stosować średnicę przewodu wynoszącą co najmniej 40 mm.
- 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez:

- a) systemy kanalizacyjne zamknięte o średnicach kanałów nie mniejszych niż 150 mm lub systemy otwarte wraz z odprowadzaniem do odbiornika wód, przy spełnieniu wymaganych standardów czystości;
- b) retencjonowanie wód, w tym zbiorniki retencyjne, zbiorniki retencyjno-chłonne;
- c) powierzchniowe rozprowadzanie wód na własnej działce budowlanej, w sposób niepowodujący wprowadzania do wód i gruntu zanieczyszczeń w ilościach przekraczających dopuszczalne wskaźniki oraz niepowodujący naruszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich.

4) Zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez istniejącą infrastrukturę. Ustala się możliwość realizacji sieci telekomunikacyjnej do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu.

5) Gospodarka odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w gminie Ostrów.

6) Odprowadzanie ścieków sanitarnych oraz ścieków powstałych w związku działalnością usługową poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych. W przypadku rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej należy stosować średnicę przewodu wynoszącą co najmniej 110 mm.

7) Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu energii elektrycznej, pomp ciepła, paliw stałych, ciekłych lub gazowych przyjaznych środowisku lub w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

8) Zaopatrzenie w gaz w oparciu o indywidualne zbiorniki z gazem płynnym, butle propan-butan lub planowane sieci gazociągowe niskiego i średniego ciśnienia.

9) Liniowe obiekty infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowe wraz ze strefą kontrolowaną, dopuszcza się:

- a) na terenach dróg wewnętrznych,
- b) wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działki budowlanej w pasie po 4 m od nich,
- c) w przypadku kolizji projektowanych liniowych obiektów infrastruktury technicznej z innymi obiektami budowlanymi, istniejącą infrastrukturą techniczną lub w innych przypadkach, w których zaprojektowanie infrastruktury zgodnie z wymaganiami wymienionymi w pkt a) i b) jest technicznie niemożliwe, dopuszcza się odstępstwo od ww. wymagań.

10) Ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

11) Liczba miejsc przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 6.

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

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

DZIAŁ III.

Rozdział 1.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów obszaru nr 1 - Kamionka

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty małej architektury.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,30;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70 %;
 - 4) maksymalny wskaźnik zabudowy: 25 %.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy i pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami:
 - a) dla budynków mieszkalnych: od 6,5 m do 10 m i do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży: do 6 m,
 - c) dla pozostałych obiektów: do 6 m;
 - 2) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
 - 3) nakazuje się, by główne połacie dachowe miały symetryczny kąt nachylenia.
4. Ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania dla terenu MN.1: 1 miejsce na 1 mieszkanie.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg powiatowych pośrednio poprzez układ dróg gminnych wewnętrznych, przebiegających poza granicami planu.
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu - załącznik nr 1.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów obszaru nr 2 - Kamionka

§ 14. 1. Wyznacza się teren usług turystyki i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: **UT**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki i rekreacji;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty związane z rekreacyjną hodowlą zwierząt,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty małej architektury.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;
 - 4) maksymalny wskaźnik zabudowy: 30 %.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy i pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami:
 - a) dla budynków usługowych: 10 m,
 - b) dla pozostałych obiektów: 10 m;

- 2) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°. Dopuszcza się dach o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 20° lub dach płaski na budynkach o wysokości do 5 m;
- 3) nakazuje się, by główne połacie dachowe z wyłączeniem dachów płaskich, miały symetryczny kąt nachylenia.
4. Ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania dla terenu UT: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg powiatowych pośrednio poprzez drogę wewnętrzną o symbolu KDW.1 połączoną z układem dróg gminnych wewnętrznych, przebiegających poza granicami planu.
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu - załącznik nr 2.

§ 15. Wyznacza się teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem: **WS**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty, urządzenia służące do chowu i połowu ryb,
 - b) obiekty, urządzenia związane ze sportem i rekreacją,
 - c) obiekty, urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDW.1**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów obszaru nr 3 - Ocieka

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN.2**, dla którego ustala się:

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

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 75 %;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy: 20 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy i pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami:
 - a) dla budynków mieszkalnych: od 6,5 m do 10 m i do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży: do 6 m,

- c) dla pozostałych obiektów: do 6 m;
- 2) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 3) nakazuje się, by główne połacie dachowe miały symetryczny kąt nachylenia.
- 4. Ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania dla terenu MN.2: 1 miejsce na 1 mieszkanie.
- 5. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej 107452R przebiegającej poza granicami planu - bezpośrednio.
- 6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu - załącznik nr 3.

DZIAŁ IV.

Rozdział 1.

Zmiany w obowiązujących przepisach

§ 18. W uchwale Nr X/73/2003 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 11 lipca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kamionka oraz Żdżary w gminie Ostrów (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2003 r., Nr 97 poz. 1593 z późn. zm.), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) uchyla się ustalenia dla terenu R planu Nr 1;
- 2) załącznik Nr 1 do uchwały traci moc.

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

- 1) uchyla się ustalenia dla terenu RL' w części objętej niniejszą uchwałą;
- 2) w § 2 ust. 1 w części głównej ustępu zmniejsza się powierzchnię terenów określoną na około 4490 ha o 1,14 ha;
- 3) w § 3 ust. 1 w części głównej ustępu zmniejsza się powierzchnię terenów określoną na 3812,26 ha o 1,14 ha;
- 4) w § 3 ust. 1 pkt 5 zmniejsza się powierzchnię terenów określoną na 1535,05 ha o 1,14 ha;
- 5) załącznik do uchwały – rysunek planu traci moc w granicach załącznika Nr 1 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostrów.

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

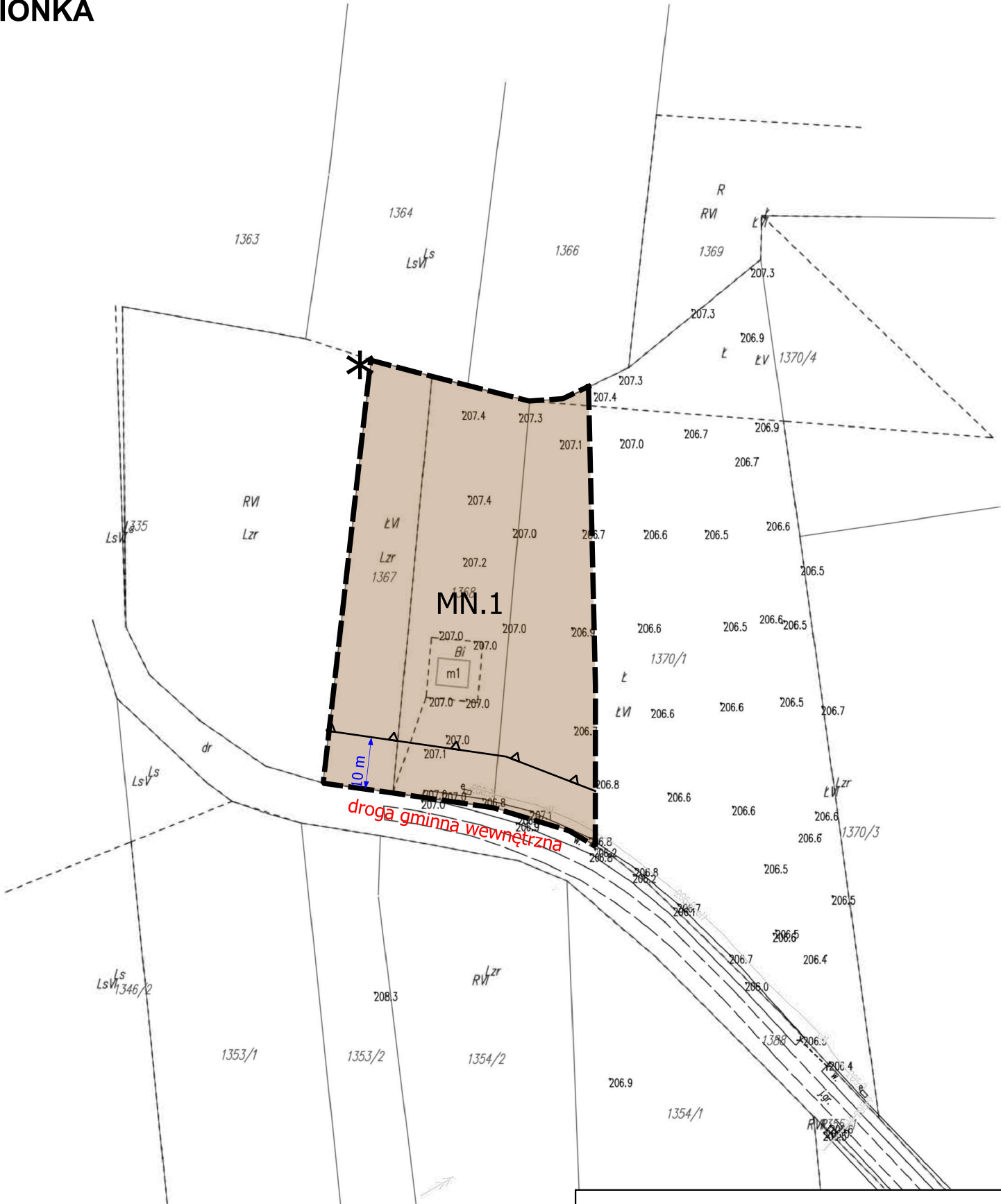
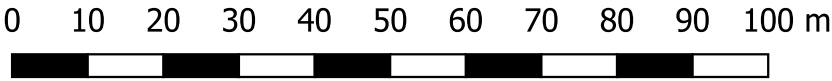
Przewodniczący Rady Gminy

Rafał Nędza

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

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIX/169/26
RADY GMINY W OSTROWIE
Z DNIA 29 KWIETNIA 2026 R.
OBSZAR 1 - KAMIONKA

SKALA 1:1000



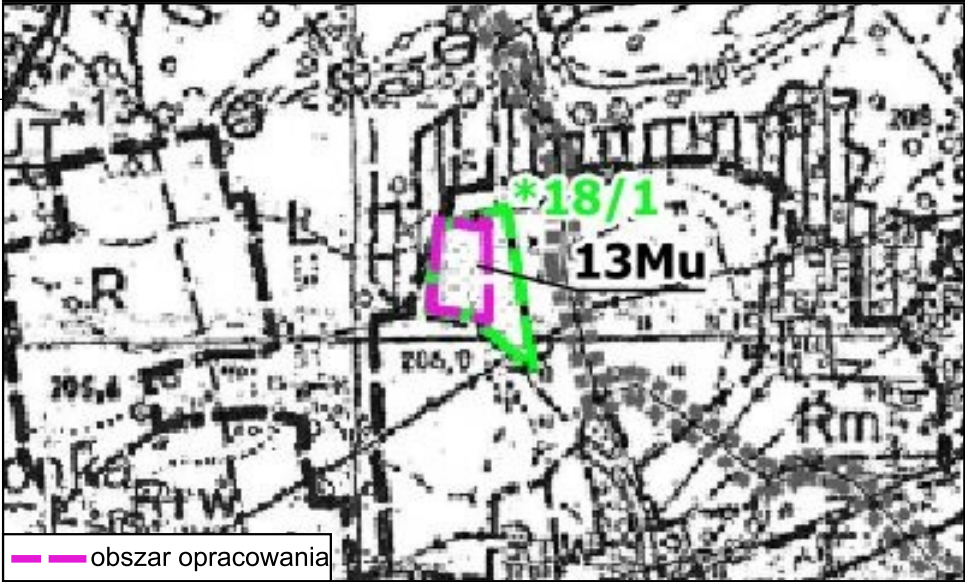
USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- MN.1 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 10 m WYBRANE WYMIAROWANIE WRAZ Z WARTOŚCIĄ W METRACH
- droga gminna wewnętrzna DROGA PRZEBIEGAJĄCA POZA GRANICAMI PLANU
- * OBSZAR NR 1 - KAMIONKA POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI, W GRANICACH MIELECKO-KOLBUSZOWSKO-GŁOGOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów



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

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXIX/169/26
RADY GMINY W OSTROWIE
Z DNIA 29 KWIETNIA 2026 R.
OBSZAR 2 - KAMIONKA

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- UT TEREN USŁUG TURYSTYKI I REKREACJI
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDW.1 TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

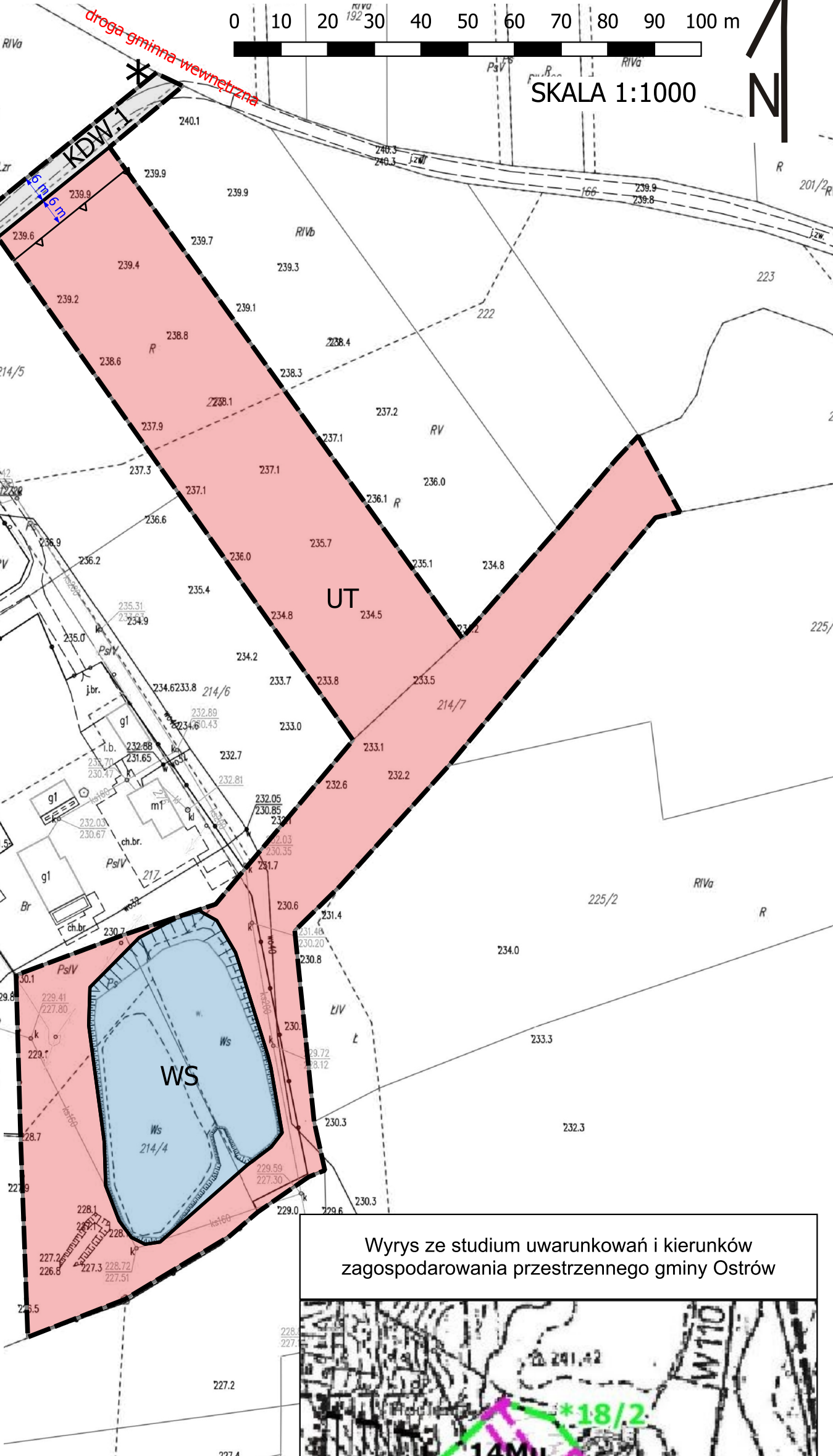
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

6 m WYBRANE WYMIAROWANIE WRAZ Z WARTOŚCIĄ W METRACH

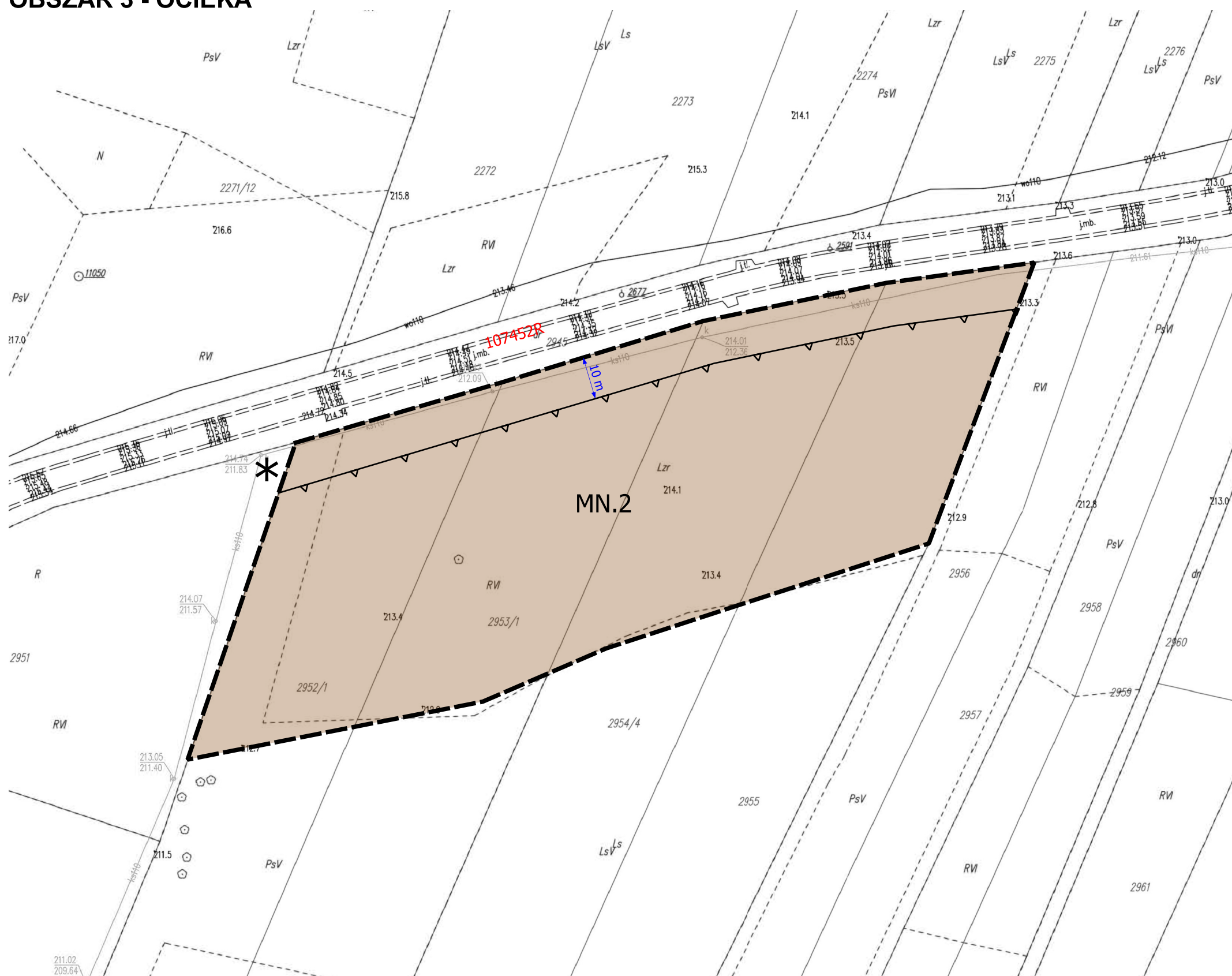
droga gminna DROGA PRZEBIEGAJĄCA POZA GRANICAMI PLANU

* OBSZAR NR 2 - KAMIONKA POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI, W GRANICACH MIELECKO-KOLBUSZOWSKO-GŁOGOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU



**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXIX/169/26
RADY GMINY W OSTROWIE
Z DNIA 29 KWIETNIA 2026 R.
OBSZAR 3 - OCIEKA**

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



 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MN.2 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

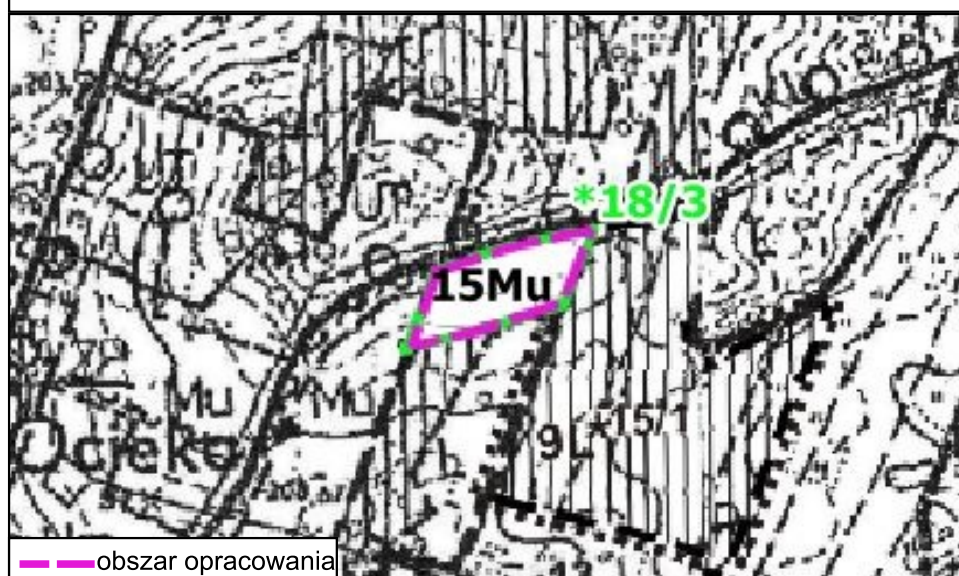
△——△ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

← 10 m → WYBRANE WYMIAROWANIE WRAZ Z WARTOŚCIĄ W METRACH

107452R DROGA PRZEBIEGAJĄCA POZA GRANICAMI PLANU

* OBSZAR NR 3 - OCIEKA POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI, W GRANICACH
MIELECKO-KOLBUSZOWSKO-GŁOGOWSKIEGO OBSZARU
CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Ostrów



Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIX/169/26

Rady Gminy w Ostrowie

z dnia 29 kwietnia 2026 r.

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

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

i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

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

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXIX/169/26

Rady Gminy w Ostrowie

z dnia 29 kwietnia 2026 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Rada Gminy w Ostrowie podjęła uchwałę nr XXX/235/21 z dnia 2 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 w miejscowościach Kamionka, Ocieka i Ostrów w gminie Ostrów. Ww. uchwała intencyjna obejmuje 7 obszarów, przy czym dla jednego z obszarów odstąpiono od prac planistycznych z powodu negatywnego uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie w zakresie wyznaczenia terenu lokalizacji farm fotowoltaicznych na obszarze oznaczonym w uchwale intencyjnej jako Nr 3 - Ocieka. Dodatkowo, w związku ze stwierdzeniem nieważności uchwały nr XLVIII/388/23 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 1 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia XVIII zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów, rozdzielono procedowany plan na 2 części: część I, obejmującą obszary Nr 4, 5 i 6, która nie wymagała zmiany Studium oraz część II, stanowiącą niniejszy projekt, obejmującą obszary Nr 1, 2 i 3, która może być przyjęta po ponownym uchwaleniu XVIII zmiany Studium. W związku z wejściem w życie reformy planowania przestrzennego przyjętej ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), przedmiotowy projekt planu jest sporządzany w oparciu o przepisy przejściowe reformy, tj. art. 67 ust. 3 ww. ustawy. Projekt planu był już przyjęty przez Radę Gminy w Ostrowie uchwałą Nr XIX/110/25 z dnia 27 sierpnia 2025 r., jednak został unieważniony przez Wojewodę Podkarpackiego rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 22 października 2025 r., znak: P-II.4131.2.318.2025. W związku z tym dokonano korekt ustaleń planu w zakresie wskazanym w uwagach organu nadzoru. Wprowadzone zmiany mają charakter doprecyzowujący i porządkujący, nie wpływają na zasadnicze kierunki rozwiązań przyjętych w planie ani na jego podstawowe ustalenia funkcjonalno-przestrzenne. Po wprowadzeniu wskazanych korekt oraz ponowieniu w niezbędnym zakresie procedury planistycznej, projekt planu może zostać przedłożony do ponownego uchwalenia.

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

Plan oznaczony jest jako część II i dotyczy 3 obszarów położonych w gminie Ostrów:

- 1) Obszar Nr 1 – o powierzchni ok. 0,4 ha, położony w południowo-zachodniej części miejscowości Kamionka, po północnej stronie drogi gminnej. Przedmiotem planu dla tego obszaru jest zmiana przeznaczenia terenu, z rolnego (wg obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) Obszar Nr 2 – o powierzchni ok. 1,1 ha, położony w północnej części miejscowości Kamionka (Kamionka-Podlesie), po południowej stronie drogi gminnej. Przedmiotem planu dla tego obszaru jest wyznaczenie nowych terenów zabudowy usług turystyki i rekreacji,
- 3) Obszar Nr 3 – o powierzchni ok. 1,0 ha, położony w miejscowości Ocieka, po południowej stronie drogi gminnej Ocieka-Sadykierz. Przedmiotem planu dla tego obszaru jest zmiana

przeznaczenia terenu, z przeznaczonego pod zalesienie (wg obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Projekt planu wraz z wszystkimi niezbędnymi dokumentami planistycznymi, prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/95/2000 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 19 kwietnia 2000 r. z późn. zm. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu nie złożono uwag. Szczegółowe informacje dotyczące planu zawiera Uzasadnienie do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 w miejscowościach Kamionka, Ocieka i Ostrów w gminie Ostrów - część II spełnia wymogi obowiązujących przepisów

i może być przedstawiony Radzie Gminy w Ostrowie do uchwalenia.