

Wójt Gminy Ostrów
Zarząd Gminy Ostrów

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY OSTRÓW

TEKST STUDIUM

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Zarządzenia Zastępczego Wojewody Podkarpackiego

w sprawie wprowadzenia obszaru udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Blizna-Ocieka”
do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Ostrów

znak I-IV.742.3.6.2023

z dnia 2024-05-29

Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO
(-)
Monika Barszcz-Chodkowska
Dyrektor Wydziału Infrastruktury
(Podpisane bezpiecznym podpisem elektronicznym)

[]^{ZWP1} – oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego I-IV.742.3.6.2024 z dnia 29 maja 2024 r.

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 Ostrowie Uchwałą Nr XVIII/95/2000 z dnia 19. 04. 2000

Przewodniczący Rady Gminy
mgr Lucjan Mieszkowski

Sporządził Zarząd Gminy w Ostrowie
w latach 1998-1999

Wójt Gminy Ostrów
mgr inż. Tadeusz Sowa

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]*¹⁷.

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.
- 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,

-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

- 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”
- **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.
- **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 urzeczywistniać 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:

- 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 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,
- występowanie na terenie gminy:
 - złóż gazu ziemnego i surowców ceramicznych umożliwiające rozwój przemysłu wydobywczego oraz wytwórczości,
 - [złoża gazu ziemnego „Blizna-Ocieka” zatwierdzonego decyzją Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 31 lipca 2023 r., znak DGK-WD-II.735.7.2023.IR. Granice określające kontur złoża oznaczone zostały na rysunku Studium linią przerywaną koloru granatowego i symbolem G-1.]^{ZWP1}
 - 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, rezerw siły roboczej i dużej aktywności środowiska w tworzeniu podmiotów gospodarczych,
- 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,
- aktualna realizacja inwestycji publicznych:
 - gminnej oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnej dla południowej części gminy (Ostrów, Skrzyszów, Kozodrza, Borek Mały, Żdźary),

[]*2 -*17 oznaczenie kolejnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów

[]^{ZWP1} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego I-IV.742.3.6.2023 z dnia 29 maja 2024 r.

- kompleksowej telefonizacji opartej o nowoczesny system central cyfrowych i wysokoprępowe magistrale światłowodowe,
- 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, Żdźary, 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 uchwała 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.,
- [na obszarze udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Blizna-Ocieka” zatwierdzonego decyzją Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 31 lipca 2023 r., znak DGK-WD-II.735.7.2023.IR. Granice określające kontur złoża oznaczone zostały na rysunku Studium linią przerywaną koloru granatowego i symbolem G-1.]^{ZWP1}
- 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 Ocieckiej),
- 2) **objęcie ochroną konserwatorską obiektów i zespołów znajdujących się w spisie zabytków** (patrz „Studium ochrony wartości kulturowych...”), związanych z nimi elementami krajobrazu oraz zasobami archeologicznymi 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 obiektów 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 ładunku 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).

[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 można być lokalizowana żadna zabudowa, za wyjątkiem niezbędnych dla funkcjonowania gminy lub jej powiązań 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 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 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 1PE/WS [oraz 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]^{*10}

- **[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).

- **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

• **[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 szczegółowe dla terenów: 1-[12Mu]*^{15/2}**

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

Uwarunkowania zagospodarowania terenów:

- należy uwzględnić położenie terenów 1-3 Mu oraz 6[-12 Mu]*^{15/2} 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 ciek wodnego 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 wydzielenie mniejszej działki dla poszerzenia istniejącej sąsiedniej działki budowlanej]*^{15/2},
- [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;
- 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}.

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),
- tworzyć zasoby gruntów komunalnych na cele publiczne.

3) tereny cmentarzy (ZC) to istniejące w Ostrowie, Skrzyszowie, Kamionce i Ociece oraz planowany w Żdźarach. Wskazuje się tereny dla powiększenia cmentarzy w Ostrowie i Ociece. Wokół cmentarzy, w terenach posiadających sieć wodociagową, 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 zieleń parkową i urządzenia sportowe wraz z niezbędnym zagospodarowaniem jak: dojazdy, parkingi, ścieżki rowerowe, przejścia pieszne, 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”
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
- [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 ujednoliconych 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

• **[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, ujednolicone 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.

[Ustalenia szczegółowe dla terenów:

- Teren[y 1UT, 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,
- położenie terenu [1UT]*¹⁵ w obszarze zmeliorowanym;
- [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, 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[, 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, na terenie 3UT - nie większa niż 30% działki,]*^{15/2}

- wskaźnik intensywności zabudowy rekreacyjnej [na terenie 1UT]*¹⁵ - nie większy niż 0,2, [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,
- [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.]*¹⁰

• **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,
- 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 niepowodujące 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

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.

- [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, zieleń 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,
 - 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 35° ,
 - 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 (P_{EW})**, 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:

- **Tereny $1P_{EW}$, $2P_{EW}$**

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 nierównomierne w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych wydzielonych w planie.]*⁸
- [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 r. w sprawie Mielecko-Kolbuszowski-Głogowskiego 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

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 teren oznaczony symbolem 1.PE]^{*11} należy zreultywować na cele rolnicze, [przy czym tereny oznaczone symbolem PE/WS]^{*11} na bazie powstałych zbiorników wodnych, które należy użytkować jako stawy lub stawy hodowlane.]*¹⁰

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

[Teren oznaczony symbolem 1.PE będzie wymagać wyznaczenia w złożu kopaliny filaru ochronnego.]*¹¹

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

[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 wymaga wyznaczenia w złożu filara ochronnego,
- **[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 filara ochronnego 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,
- [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 sacjalne: obiekty o charakterze tradycyjnym - z dachami spadowymi lub płaskimi, o gabarytach dostosowanych do rodzaju pełnionej funkcji (wysokość nie większa niż 10,0 m),
 - urzędnia 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.]*¹⁰, [¹¹]

• **[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:

- 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 poeksploacyjny (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 ujednoliczonych 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 nierównomiernie w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych wydzielonych w planie.]*⁸

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 Tuszynie)

Tereny zalewowe rzek Wielopolka i Tuszynka 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 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 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 usytuowany węzeł autostrady „Ropczyce- Sędziszów”.

Dojazd autostrady zapewniony będzie 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.

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

W celu zminimalizowania niekorzystnego wpływu autostrady na środowisko zostaną zastosowane odpowiednie zabezpieczenia techniczne takie jak: ekrany akustyczne, pasy zieleni osłonowej, izolacja systemów odwodnienia i systemy podczyszczające ścieki.

Autostrada będzie posiadała dwie dwupasmowe jezdnie. Szerokość pasa drogowego rezerwowanego pod przebieg 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 rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkich inwestycji o charakterze trwałym.

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- Tuszyna, 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 zainwestowanie 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.]*⁸,

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 **magistrala 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 Przeclaw). 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 liniowych 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 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 Telefonika 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 w głębszych w Ostrowie - dla wsi Ostrów, Skrzyszów, Kozodrza, Borek Mały i Żdźary,
- 2) zasilane w wodę z ujęcia wód w 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) nowowytbudowana 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 z 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 oczyszczalnie 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 Ziarnego zlokalizowanego we wsi Ocieka (przysiółek Sadykierz).

Kierunki zagospodarowania złoża gazu ziemnego „Blizna-Ocieka” to lokalne wykorzystanie zasobów złoża lub oddanie gazu do systemu krajowego gazociągiem 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 wydobyciem 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 zielenią 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 zaopatrzenie 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 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 pozrębowych) na terenie lasów prywatnych,
- f) przeciwdziałanie zanieczyszczeniu 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,

- 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 społecznymi 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:
 - autostrady A4,
 - 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 stany 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 Żdźary – 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;
- 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.

• 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 do uszczegółowienia 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 1US 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 inwestycja 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 (1Tw).

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 Ropczycko);
- 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 planie 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}

- / -

[4. 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) od południa, drogą wojewódzką relacji Tuszyma-Ropczyce-Wiśniowa od zachodu oraz drogą powiatową relacji Żdżary - 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

- 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 R_{ws};
- 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 (P_{EW}),
 - 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/P_{EW}/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:
 - P_{EW} – tereny produkcyjne – lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - PE/P_{EW}/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,
 - R_{ws} – 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 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.

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:
 - wieloprzestrzennymi 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 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:

- 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 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-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 Tuszynki (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.

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

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.

W zmianie Studium tereny otrzymują nowe preferowane przeznaczenie pod: eksploatację kruszywa, z kierunkiem rekultywacji pod wody powierzchniowe – stawy hodowlane, pod tereny zabudowy zagrodowej z możliwością zabudowy związanej z produkcją rolną i zabudowy rekreacyjnej, pod tereny zabudowy i urządzeń rekreacyjno-turystycznych.

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 2Rrw;
- w punkcie 4.2. „Kierunki rozwoju zainwestowania”, 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 ekspozycji surowców (PE)”:
 - wprowadzono zapis dotyczący nowego kierunku zagospodarowania terenów poeksploatacyjnych – 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;

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, 2Rrw – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością zabudowy związanej z produkcją rolną i zabudowy rekreacyjnej,
 - 1UT – teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 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 zbiornik wodny (lub zbiorniki) wynika z występujących warunków hydrogeologicznych. 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. 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 odprowadzeni ścieków w sposób indywidualny.

Teren wymagał będzie wyznacza się w złożu filarów ochronnych. Teren wymagał będzie rekultywacji;

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}

- / -

[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 letniskowa.**

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 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,
- 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 przebiegającą 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 Tuszyna-Ropczyce-Wiśniowa, 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:

- w punkcie 4.2. „Kierunki rozwoju zainwestowania”, w podpunkcie 1) – „obszary zabudowy mieszkaniowej (Mu)” – Ustalenia szczegółowe dla terenów Mu:
 - wprowadzono ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy oznaczonego na rysunku Studium symbolem 4Mu, które są wspólne z ustaleniami dla terenów 1-3 Mu;
- w punkcie V. 7. sporządzono Synteza ustaleń XII zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań

b) rysunek studium:

- oznaczono granicę XII zmiany studium,
- oznaczono preferowane przeznaczenie terenu i wprowadzono symbol - 4Mu – dla oznaczenia obszaru zabudowy mieszkaniowej (zabudowy m. jednorodzinnej, zagrodowej i 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 XII 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 urzędzeń 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:
 - bezpośrednie sąsiedztwo drogi wojewódzkiej – konieczność uwzględnienia przy lokalizacji budynków uciążliwości związanych z funkcjonowaniem drogi,
 - 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,
 - strefami objętymi ochroną na podstawie przepisów odrębnych, lub na których występują obiekty objęte ochroną,
 - tereny rolne - gleby o niskich klasach bonitacyjnych.

- Objaśnienia przyjętych rozwiązań:

Zmiana Studium poszerza wskazane w obowiązującym Studium tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem lokalizacji usług. Teren objęty XII zmianą Studium, choć położony w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru wskazanego pod tożsamą funkcję, otrzymuje odrębny symbol (4Mu), co pozwala na ustalenie dla niego zasad zabudowy i zagospodarowania, niezależnie od istniejących w sąsiedztwie terenów zabudowanych i objęcie go odrębnym planem miejscowym. Dla terenu objętego XII zmianą Studium, w ramach którego, ze względu na posiadaną wielkość i z uwagi na występujące uwarunkowania, w tym sąsiedztwo drogi wojewódzkiej, może zostać wydzielonych zaledwie kilka działek budowlanych, ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry zabudowy jak dla terenów zabudowy istniejącej. Zapewni to kontynuację istniejącego sposobu zagospodarowania wsi. Ustalone w zmianie Studium kierunki zagospodarowania terenu mieszkaniowego nie wpłyną negatywnie na przyrodę obszaru chronionego krajobrazu, który z nim graniczy ani nie naruszają ładu przestrzennego tej części miejscowości.]*¹²

- / -

19. 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 Zarzeczce, 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

uzupełniająca 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 urzędzeń 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 Tuszynki. Posiadają one bezpośredni dostęp komunikacyjny do drogi publicznej; są w pełni uzbrojone - istnieje sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa i kanalizacji sanitarnej. W granicach obszarów obowiązuje mpzp przeznaczający tereny pod zabudowę mieszkaniową i w niewielkim fragmencie pod las. W dacie uchwalania 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 Tuszynki.

- 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-Leszczce, 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:

- nieznaczne (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.

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 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 Zdźary 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 gminną 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 R_{ws}, 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

