

Projekt

z dnia 17 lutego 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY W OSTROWIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2022 w miejscowości Skrzyszów w gminie Ostrów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr XLV/359/22 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2022 w miejscowości Skrzyszów w gminie Ostrów, Rada Gminy w Ostrowie po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/95/2000 Rady Gminy Ostrów z dnia 19 kwietnia 2000 r. z późn. zm., uchwała co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy wprowadzające

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2022 w miejscowości Skrzyszów w gminie Ostrów.

2. Plan dotyczy dwóch obszarów:

- 1) Obszar Nr 1 – Skrzyszów, położony w centrum miejscowości Skrzyszów;
- 2) Obszar Nr 2 – Skrzyszów, położony w centrum miejscowości Skrzyszów.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2022 w miejscowości Skrzyszów w gminie Ostrów;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, wyznaczony na części graficznej planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie i w przypadku sposobu zagospodarowania terenu, obejmuje nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej a w przypadku budynków, obejmuje nie mniej niż 60 % powierzchni użytkowej wszystkich

budynków na działce budowlanej (ewentualnych istniejących wraz z możliwymi do realizacji przy maksymalnym wykorzystaniu wskaźników zagospodarowania terenu);

- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i w przypadku sposobu zagospodarowania terenu, obejmuje nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej a w przypadku budynków, obejmuje nie więcej niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej (ewentualnych istniejących wraz z możliwymi do realizacji przy maksymalnym wykorzystaniu wskaźników zagospodarowania terenu);
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci mniejszym bądź równym 10°;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- 7) akcencie przestrzennym – należy przez to rozumieć projektowany obiekt małej architektury w formie pomnika lub kapliczki;
- 8) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć skomponowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej lub wysokiej wraz z towarzyszącymi ciągami pieszymi, rowerowymi, obiektami małej architektury;
- 9) zieleni naturalnej – należy przez to rozumieć zespoły roślinności składające się np.: z drzew, krzewów i zieleni niskiej oraz stanowiące otulinę biologiczną cieków wodnych.

§ 4. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasad kształtowania krajobrazu,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, oraz gabaryty obiektów,
- 7) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 9) stawek procentowych, na podstawie których, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) linii zabudowy,
- 3) minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Części graficzne planu zawierają:

1) Oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) oznaczenia literowe lub cyfrowo-literowe terenów funkcjonalnych wg symboli określonych w § 7,
- d) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %,
- e) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %,
- f) akcenty przestrzenne;

2) Oznaczenia informacyjne:

- a) wybrane wymiarowania wraz z wartościami w metrach,
- b) informacja o drodze przebiegającej poza granicami planu.

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

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

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

- 1) US-ZP – tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, o łącznej powierzchni ok. 0,30 ha;
- 2) KDZ – teren drogi zbiorczej, o powierzchni ok. 0,82 ha;
- 3) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, o łącznej powierzchni ok. 0,28 ha;
- 4) KOO-KOP – tereny obsługi podróży lub parkingu, o powierzchni ok. 0,36 ha;
- 5) KOP – teren parkingu, o powierzchni ok. 0,14 ha;
- 6) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych, o powierzchni ok. 0,01 ha;
- 7) ZN – teren zieleni naturalnej, o powierzchni ok. 0,02 ha.

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

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

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

- 1) nową zabudowę należy lokalizować zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych działu III;
- 2) dopuszcza się budowę budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

§ 11. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zachowanie wysokości zabudowy, o której mowa w ustaleniach działu III;
- 2) zachowanie geometrii dachów, o której mowa w ustaleniach działu III.

Rozdział 3.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. Ustala się, że obszary objęte planem należy zagospodarować jako przestrzeń publiczną z obowiązkiem zachowania ogólnodostępności.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) zaopatrzenie w wodę terenów objętych planem z sieci wodociągowej. Dopuszcza się indywidualne ujęcia wody z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez:
 - a) systemy kanalizacyjne zamknięte lub systemy otwarte wraz z odprowadzaniem do odbiornika wód, przy spełnieniu wymaganych standardów czystości;
 - b) retencjonowanie wód, w tym zbiorniki retencyjne, zbiorniki retencyjno-chłonne;
 - c) powierzchniowe rozprowadzanie wód na własnej działce budowlanej, w sposób nie powodujący wprowadzania do wód i gruntu zanieczyszczeń w ilościach przekraczających dopuszczalne wskaźniki oraz nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich.
- 4) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez istniejącą infrastrukturę. Ustala się możliwość realizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 5) gospodarka odpadami na zasadach obowiązujących w gminie Ostrów;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych oraz ścieków powstałych w związku działalnością usługową poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu energii elektrycznej, pomp ciepła, paliw stałych, ciekłych lub gazowych przyjaznych środowisku lub w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 8) zaopatrzenie w gaz w oparciu o indywidualne zbiorniki z gazem płynnym, butle propan-butan lub sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia;
- 9) liniowe obiekty infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowe wraz ze strefą kontrolowaną dopuszcza się:
 - a) na terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
 - b) wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działki budowlanej w pasie po 4 m od nich,
 - c) w przypadku kolizji projektowanych liniowych obiektów infrastruktury technicznej z innymi obiektami budowlanymi, istniejącą infrastrukturą techniczną lub w innych przypadkach, w których zaprojektowanie infrastruktury zgodnie z wymaganiami wymienionymi w pkt a) i b) jest technicznie niemożliwe, dopuszcza się odstępstwo od ww. wymagań;

10) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu.

Rozdział 5.

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

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

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 15. 1. Wskazuje się na części graficznej planu granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- a) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %;
- b) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %.

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację nowych obiektów kubaturowych, w zakresie zgodnym z przeznaczeniem, z uwzględnieniem następujących wymagań:

- 1) nakazuje się stosowanie odpowiednich technologii i wodoodpornych materiałów w celu zabezpieczenia nowych instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania;
- 2) nakazuje się stosowanie materiałów odpornych na działanie wody (np. materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego itp.) w elementach budynku poniżej poziomu posadzki parteru;
- 3) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych.

DZIAŁ III.

Rozdział 1.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów obszaru Nr 1 - Skrzyszów

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej**, oznaczone na części graficznej planu symbolami: od 1 US-ZP do 4 US-ZP, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren usług sportu i rekreacji w formie niekubaturowych obiektów służących uprawianiu sportu i rekreacji,
 - b) teren zieleni urządzonej;
- 2) zagospodarowanie towarzyszące w ramach przeznaczenia podstawowego: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13;
- 3) zakaz realizacji budynków;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60 %;
- 5) dopuszcza się zmianę lokalizacji wraz z przebudową istniejącego na terenach rowu melioracyjnego;
- 6) na terenach 1 US-ZP i 4 US-ZP nakaz uwzględnienia w projektowanym zagospodarowaniu lokalizacji akcentu przestrzennego.

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

- 1) 1 US-ZP z drogi o symbolu KDZ – bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi o symbolach 1 KR i 2 KR;
- 2) 2 US-ZP z drogi o symbolu KDZ – bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi o symbolach 1 KR, 2 KR i 3 KR;
- 3) 3 US-ZP z drogi o symbolu KDZ – bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi o symbolach 1 KR, 3 KR i 4 KR;
- 4) 4 US-ZP z drogi o symbolu KDZ – bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi o symbolach 1 KR, 4 KR i 5 KR.

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

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) parametry techniczne drogi zgodnie z parametrami określonymi w przepisach o warunkach technicznych dla dróg publicznych, odpowiednie dla ustalonej klasy drogi, w pasie terenu wyznaczonym na części graficznej planu;
- 2) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone na części graficznej planu symbolami: od **1 KR** do **7 KR**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Zasady zagospodarowania:

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

§ 19. 1. Wyznacza się **teren obsługi podróżnych lub parkingu**, oznaczony na części graficznej planu symbolem **1 KOO-KOP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren obsługi podróżnych,
 - b) teren parkingu.
- 2) zagospodarowanie towarzyszące w ramach przeznaczenia podstawowego: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13;
- 3) dopuszczenie zmiany lokalizacji wraz z przebudową istniejącego na terenie rowu melioracyjnego.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,10;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5 %;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy i pozostałych obiektów budowlanych, w tym niebędących budynkami: 5 m.
- 2) geometria dachów głównej bryły budynków:
 - a) płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - b) nakazuje się, by geometria dachów głównej bryły budynków z wyłączeniem dachów płaskich, miała symetryczny układ połaci dachowych.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi o symbolu KDZ – bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi o symbolach 5 KR, 6 KR i 7 KR.

§ 20. 1. Wyznacza się **teren parkingu**, oznaczony na części graficznej planu symbolem **KOP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu z zakazem lokalizacji budynków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren usług gastronomii realizowanych w formie tymczasowych obiektów nie związanych trwale z gruntem,
 - b) teren zieleni urządzonej;
 - 3) zagospodarowanie towarzyszące w ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13.
2. Ustala się następujące parametry obiektów o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a:
- 1) maksymalna powierzchnia użytkowa obiektów: 20 m²;
 - 2) maksymalna wysokość obiektów: 5 m.
 - 3) geometria dachów obiektów:
 - a) płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - b) nakazuje się, by geometria dachów głównej bryły budynków z wyłączeniem dachów płaskich, miała symetryczny układ połaci dachowych.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi o symbolu KDZ – pośrednio poprzez drogi o symbolach 5 KR, 6 KR i 7 KR.
4. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia uzupełniającego planu przed realizacją ustaleń przeznaczenia podstawowego.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów obszaru Nr 2 - Skrzyszów

§ 21. 1. Wyznacza się **teren obsługi podróżnych lub parkingu**, oznaczony na części graficznej planu symbolem **2 KOO-KOP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren obsługi podróżnych,
 - b) teren parkingu;
- 2) zagospodarowanie towarzyszące w ramach przeznaczenia podstawowego: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13;
- 3) granice terenu **2 KOO-KOP** wyznaczają jednocześnie granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizacja przeznaczeń i zagospodarowania towarzyszącego, o których mowa pkt 1 i 2 może odbywać się tylko jako inwestycje celu publicznego.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,10;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5 %;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy i pozostałych obiektów budowlanych, w tym niebędących budynkami: 5 m.
- 2) geometria dachów głównej bryły budynków:
 - a) płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - b) nakazuje się, by geometria dachów głównej bryły budynków z wyłączeniem dachów płaskich, miała symetryczny układ połaci dachowych.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej Nr 1286 R położonej poza granicami planu - bezpośrednio.

§ 22. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony na części graficznej planu symbolem: **WS**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zagospodarowanie towarzyszące w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) obiekty, urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13.

§ 23. Wyznacza się **teren zieleni naturalnej**, oznaczony na części graficznej planu symbolem: **ZN**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;
- 2) zagospodarowanie towarzyszące w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) obiekty, urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13.

DZIAŁ IV.

Rozdział 1.

Zmiany w obowiązujących przepisach

§ 24. Uchwała Nr XII/95/2007 Rady Gminy Ostrów z dnia 2 października 2007 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2007 r., Nr 88 poz. 1996) traci moc.

Rozdział 2.

Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostrów.

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

Projekt Uchwały zatwierdził:

Projekt Uchwały sprawdził
pod względem prawnym:

Projekt Uchwały opracował: *Projektant – mgr inż. Damian Maleszak*
uprawniony do projektowania w planowaniu przestrzennym

Koordynował:

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy w Ostrowie

z dnia.....2024 r.

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

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

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy w Ostrowie

z dnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

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

UZASADNIENIE

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Gminy w Ostrowie podjęła Uchwałę Nr XLV/359/22 z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2022 w miejscowości Skrzyszów w gminie Ostrów. Ww. uchwała intencyjna obejmuje 2 obszary i jej podjęcie wynikało z bieżących potrzeb inwestycyjnych Gminy Ostrów. W związku z wejściem w życie reformy planowania przestrzennego przyjętej ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), przedmiotowy projekt planu jest sporządzany w oparciu o przepisy przejściowe reformy, tj. art. 67 ust. 3 ww. ustawy.

Plan dotyczy następujących obszarów:

- 1) Obszar Nr 1 – o powierzchni ok. 1,90 ha, położony w centrum miejscowości Skrzyszów (po północnej stronie drogi powiatowej, w sąsiedztwie m.in. Szkoły Podstawowej).

Przedmiotem planu dla tego obszaru jest aktualizacja zasad zagospodarowania terenu wynikających z obowiązującego na tym terenie planu miejscowego, tj. wprowadzenie nowych rozwiązań komunikacyjnych (ciągi piesze, pieszo-jezdne, parkingi) i regulacja ustaleń dot. cieków wodnych wraz z terenami przyległymi.

- 2) Obszar Nr 2 – o powierzchni ok. 0,14 ha, położony w centrum miejscowości Skrzyszów (po zachodniej stronie drogi powiatowej – działka gminna z przystankiem, niedaleko kościoła).

Przedmiotem planu dla tego obszaru jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu przeznaczonego pod obiekty obsługi komunikacji, obejmujące m.in. zatokę autobusową, przystanek. W trakcie procedury planistycznej niezbędne było uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów klasy III na cele nierolnicze.

Projekt planu wraz z wszystkimi niezbędnymi dokumentami planistycznymi, prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2022 w miejscowości Skrzyszów w gminie Ostrów spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy w Ostrowie do uchwalenia.