

**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 5/2022  
w miejscowościach Kamionka, Zdżary i Ostrów w gminie Ostrów – część I**

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 XLVI/368/22 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 30 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 5/2022 w miejscowościach Kamionka, Zdżary i Ostrów w gminie Ostrów, Rada Gminy w Ostrowie po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów, uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/95/2000 Rady Gminy Ostrów z dnia 19 kwietnia 2000 r. z późn. zm., uchwala co następuje:

**DZIAŁ I.**

**Przepisy wprowadzające**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 5/2022 w miejscowościach Kamionka, Zdżary i Ostrów w gminie Ostrów – część I.

2. Plan dotyczy jednego obszaru: obszar Nr 1 – Kamionka, położony w południowej części miejscowości Kamionka, po zachodniej stronie drogi powiatowej.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

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

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 5/2022 w miejscowościach Kamionka, Zdżary i Ostrów w gminie Ostrów – część I;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, wyznaczony na części graficznej planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania częściami nadziemnymi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię o nie więcej niż 1,5 m: schodów, ganków, daszków, balkonów, tarasów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie i w przypadku sposobu zagospodarowania terenu, obejmuje nie mniej niż 60 % powierzchni działki

budowlanej a w przypadku budynków, obejmuje nie mniej niż 60 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej (ewentualnych istniejących wraz z możliwymi do realizacji przy maksymalnym wykorzystaniu wskaźników zagospodarowania terenu);

- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i w przypadku sposobu zagospodarowania terenu, obejmuje nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej a w przypadku budynków, obejmuje nie więcej niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej (ewentualnych istniejących wraz z możliwymi do realizacji przy maksymalnym wykorzystaniu wskaźników zagospodarowania terenu);
- 6) usługach – należy przez to rozumieć usługi: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji, przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska oraz kwalifikować się do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) usługach o charakterze publicznym – należy przez to rozumieć usługi: zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci mniejszym bądź równym 10°;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- 10) 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.

#### § 4. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasad kształtowania krajobrazu,
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 8) stawek procentowych, na podstawie których, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 5.** Część graficzna planu zawiera:

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 terenów funkcjonalnych wg symboli określonych w § 7,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,

2) Oznaczenia informacyjne:

- a) wybrane wymiarowania wraz z wartościami w metrach,
- b) informacje o drogach przebiegających poza granicami planu,
- c) informacja o położeniu w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem**

**§ 7.** Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym zgodnie z częścią graficzną planu:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ok. 0,22 ha;
- 2) U-KOP – teren usług lub parkingu, o powierzchni ok. 0,28 ha;
- 3) KDD – teren drogi dojazdowej, o powierzchni ok. 0,04 ha.

**§ 8. 1.** Jako zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, o których mowa w § 13 na całym obszarze objętym planem.

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) nową zabudowę należy lokalizować względem ustalonej na części graficznej planu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 3 oraz zasadami określonymi w dziale III;
- 3) dopuszcza się budowę budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

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

- 1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

- 2) obowiązują zakazy oraz odstępstwa od zakazów wynikające z położenia w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

**§ 11.** Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

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

### **Rozdział 3.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

2. Ustala się minimalną powierzchnię i minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek:

a) dla terenów MN i U-KOP – 500 m<sup>2</sup> i 15 m;

b) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

3. Ustala się dowolny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego.

4. Ustalenia, o których mowa w ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, place, parkingi i wydzielanych w związku z regulacją przebiegów granic do stanu faktycznego lub poszerzeniem działek sąsiednich.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

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

- 1) zaopatrzenie w wodę terenów objętych planem z sieci wodociągowej. Dopuszcza się indywidualne ujęcia wody z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez:
  - a) systemy kanalizacyjne zamknięte lub systemy otwarte wraz z odprowadzaniem do odbiornika wód, przy spełnieniu wymaganych standardów czystości;
  - b) retencjonowanie wód, w tym zbiorniki retencyjne, zbiorniki retencyjno-chłonne;
  - c) powierzchniowe rozpraszanie 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 oraz przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu energii elektrycznej, pomp ciepła, paliw stałych, ciekłych lub gazowych przyjaznych środowisku lub w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 8) zaopatrzenie w gaz w oparciu o indywidualne zbiorniki z gazem płynnym, butle propan-butan lub sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia;

- 9) liniowe obiekty infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowe wraz ze strefą kontrolowaną dopuszcza się:
- a) wzdłuż ciągów komunikacyjnych w pasie między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi,
  - b) na terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
  - c) wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działki budowlanej w pasie po 4 m od nich,
  - d) w przypadku kolizji projektowanych liniowych obiektów infrastruktury technicznej z innymi obiektami budowlanymi, istniejącą infrastrukturą techniczną lub w innych przypadkach, w których zaprojektowanie infrastruktury zgodnie z wymaganiami wymienionymi w pkt od a) do c) jest technicznie niemożliwie, dopuszcza się odstępstwo od ww. wymagań.
- 10) obsługa komunikacyjna oraz minimalna ilość miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu;
- 11) liczba miejsc przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ma być ustalana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) miejsca do parkowania można realizować na poziomie terenu lub w garażu.

## **Rozdział 5.**

### **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 %.

## **DZIAŁ III.**

### **Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług, o których mowa w § 3 pkt 6;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące w ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego:
  - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13,
  - b) obiekty małej architektury.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,80;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy i pozostałych obiektów budowlanych, w tym niebędących budynkami:
  - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: 12 m,
  - b) dla pozostałych obiektów: 6 m;
- 2) geometria dachów głównej bryły budynków:
  - a) jednospadowe, dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,
  - b) dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 20° lub dachy płaskie jedynie na budynkach o wysokości do 5 m,

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

4. Ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- b) dla usług – 1 miejsce na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej nr 1225R przebiegającej poza granicami planu – pośrednio poprzez drogę o symbolu KDD i/lub dojścia i dojazdu o szerokości co najmniej 5 m na terenie MN lub U-KOP.

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

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

**§ 16. 1. Wyznacza się teren usług lub parkingu, oznaczony na części graficznej planu symbolem: U-KOP, dla którego ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren usług o charakterze publicznym, o których mowa w § 3 pkt 7,
- b) teren parkingu;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;

3) zagospodarowanie towarzyszące w ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego:

- a) zabudowa obsługi parkingu,
- b) zabudowa gospodarcza, garaże, wiaty,
- c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13,
- d) obiekty małej architektury.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,80;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5 %;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

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

- a) dla budynków usługowych: 12 m,
- b) dla budynków obsługi parkingu, gospodarczych, garaży i wiat: 6 m;
- c) dla pozostałych obiektów: 6 m;

2) geometria dachów głównej bryły budynków:

- a) jednospadowe, dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,
- b) dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 20° lub dachy płaskie jedynie na budynkach o wysokości do 5 m,
- c) nakazuje się, by geometria dachów głównej bryły budynków z wyłączeniem dachów płaskich, miała symetryczny układ połaci dachowych.

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

5. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej nr 1225R przebiegającej poza granicami planu – bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę o symbolu KDD.

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

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

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

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) parametry techniczne drogi zgodnie z parametrami określonymi w przepisach o warunkach technicznych dla dróg publicznych, odpowiednie dla ustalonej klasy drogi, w pasie terenu wyznaczonym na części graficznej planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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.

## **DZIAŁ IV.**

### **Rozdział 1.**

#### **Zmiany w obowiązujących przepisach**

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

- 1) uchyla się ustalenia dla terenu RL w części objętej niniejszą uchwałą;
- 2) w § 2 ust. 1 w części głównej ustępu zmniejsza się powierzchnię terenów określoną na około 4490 ha o 0,18 ha;
- 3) w § 3 ust. 1 w części głównej ustępu zmniejsza się powierzchnię terenów określoną na 3812,26 ha o 0,18 ha;
- 4) w § 3 ust. 1 pkt 3 zmniejsza się powierzchnię terenów określona na 1030,51 ha o 0,18 ha.
- 5) załącznik do uchwały – rysunek planu traci moc w granicach załącznika Nr 1 niniejszej uchwały.

### **Rozdział 2.**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostrów.

**§ 20.** 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 1 do uchwały Nr .....

Rady Gminy w Ostrowie

z dnia ..... 2025 r.

Zalacznik1.pdf

**część graficzna planu dla obszaru Nr 1 - Kamionka**

Załącznik Nr 2 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 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy w Ostrowie

z dnia ..... 2025 r.

Zalacznik3.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 XLVI/368/22 z dnia 30 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 5/2022 w miejscowościach Kamionka, Zdżary i Ostrów w gminie Ostrów. Ww. uchwała intencyjna obejmuje 4 obszary i jej podjęcie w zakresie obszaru Nr 1 wynikało z bieżących potrzeb inwestycyjnych Gminy Ostrów, natomiast w zakresie obszarów Nr 2, 3 i 4 wynikało ze złożonych przez właścicieli nieruchomości wniosków. Część I planu, której dotyczy niniejsze opracowanie, obejmuje 1 teren spośród obszarów z uchwały intencyjnej, tj. obszar Nr 1. 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 Obszaru Nr 1 – o powierzchni ok. 0,54 ha, położonego w południowej części miejscowości Kamionka (po zachodniej stronie drogi powiatowej – działki gminne, m.in. po dawnym ośrodku zdrowia i działki przyległe, naprzeciwko Domu Kultury).

Przedmiotem planu dla tego obszaru jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu przeznaczonego pod obiekty usługowe i mieszkaniowe jednorodzinne, a także regulacja przebiegu drogi dojazdowej, tj. wprowadzenie nowego rozwiązania w postaci usług wraz z parkingiem oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która częściowo została zaplanowana na gruntach leśnych. W trakcie procedury planistycznej niezbędne było uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

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 5/2022 w miejscowościach Kamionka, Zdżary i Ostrów w gminie Ostrów – część I spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy w Ostrowie do uchwalenia.