

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021**  
**w miejscowościach Kamionka, Ocieka i Ostrów**  
**w gminie Ostrów**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.), art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), Rada Gminy w Ostrowie uchwała co następuje:

**§1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 w miejscowościach Kamionka, Ocieka i Ostrów w gminie Ostrów, zwanego dalej planem.

**§2.** Plan obejmuje 7 obszarów położonych w gminie Ostrów, w tym:

- 1) obszar położony w południowo-zachodniej części miejscowości Kamionka, po północnej stronie drogi gminnej, oznaczony jako Obszar Nr 1 – Kamionka, na załączniku nr 1 do uchwały;
- 2) obszar położony w północnej części miejscowości Kamionka (Kamionka - Podlesie), po południowej stronie drogi gminnej oznaczony jako Obszar Nr 2 – Kamionka, na załączniku nr 2 do uchwały;
- 3) obszar położony we wschodniej części miejscowości Ocieka (Ocieka - Sadykierz), oznaczony jako Obszar Nr 3 – Ocieka, na załączniku nr 3 do uchwały;
- 4) obszar położony w miejscowości Ocieka, po południowej stronie drogi gminnej Ocieka – Sadykierz, oznaczony jako Obszar Nr 4 – Ocieka, na załączniku nr 4 do uchwały;
- 5) obszar położony w miejscowości Ostrów, po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej, oznaczony jako Obszar Nr 5 – Ostrów, na załączniku nr 5 do uchwały;
- 6) obszar położony w miejscowości Ostrów, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej, oznaczony jako Obszar Nr 6 – Ostrów, na załączniku nr 6 do uchwały;
- 7) obszar położony w miejscowości Ostrów (Ostrów – Rędziny), po południowej stronie drogi gminnej, oznaczony jako Obszar Nr 7 – Ostrów, na załączniku nr 7 do uchwały.

**§3.** Dopuszcza się uchwalenie planu etapowo, odrębnie dla każdego z obszarów, o których mowa w §2.

**§4.** Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Ostrów.

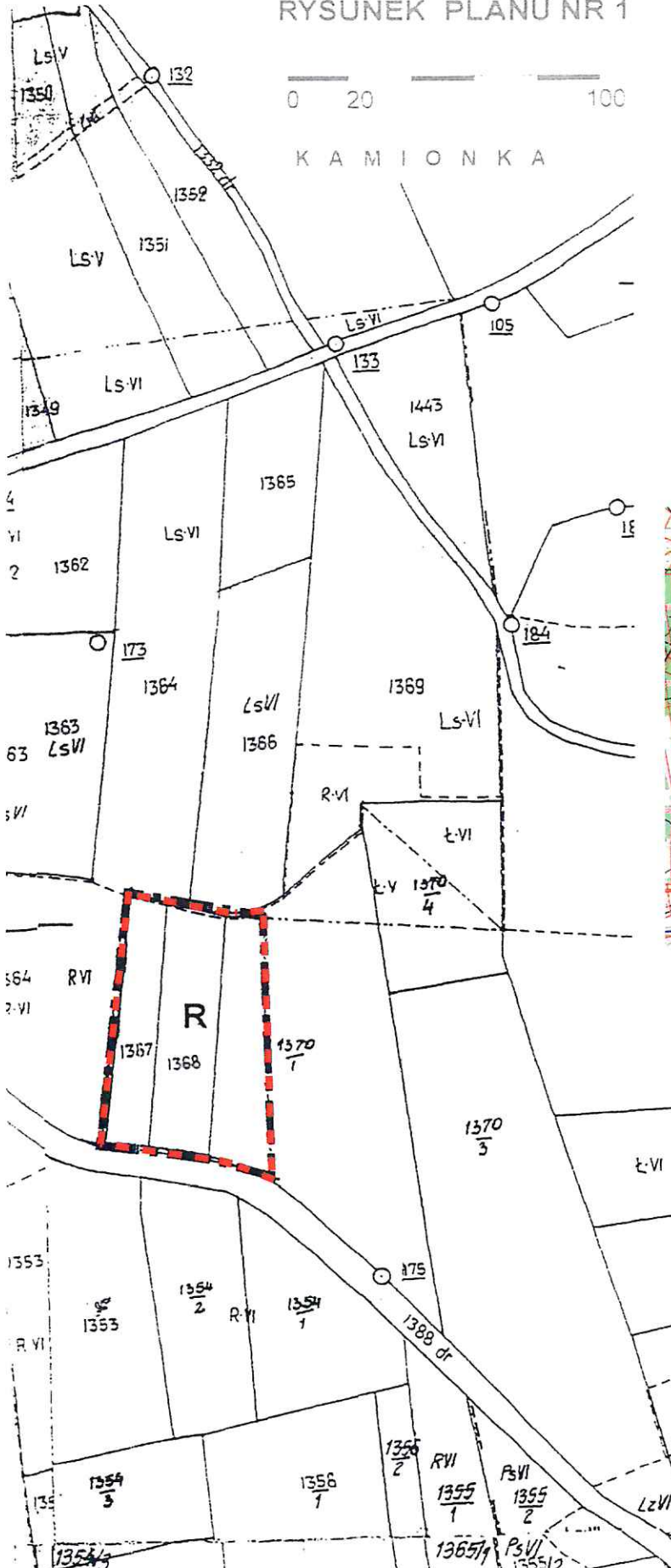
**§5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy  
*Bajal*  
Józef Hajos

RYSUNEK PLANU NR 1

0 20 100

KAMIONKA



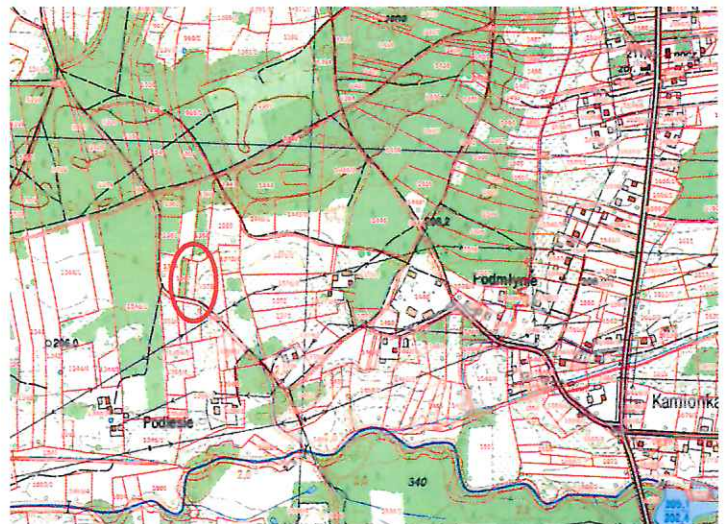
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 w miejscowościach Kamionka, Ocieka i Ostrów w gminie Ostrów

**OBSZAR NR 1 - KAMIONKA**



- GRANICE TERENU DO OBJĘCIA PLANEM MIEJSCOWYM

**ORIENTACJA:**



**OZNACZENIA PLANU:**

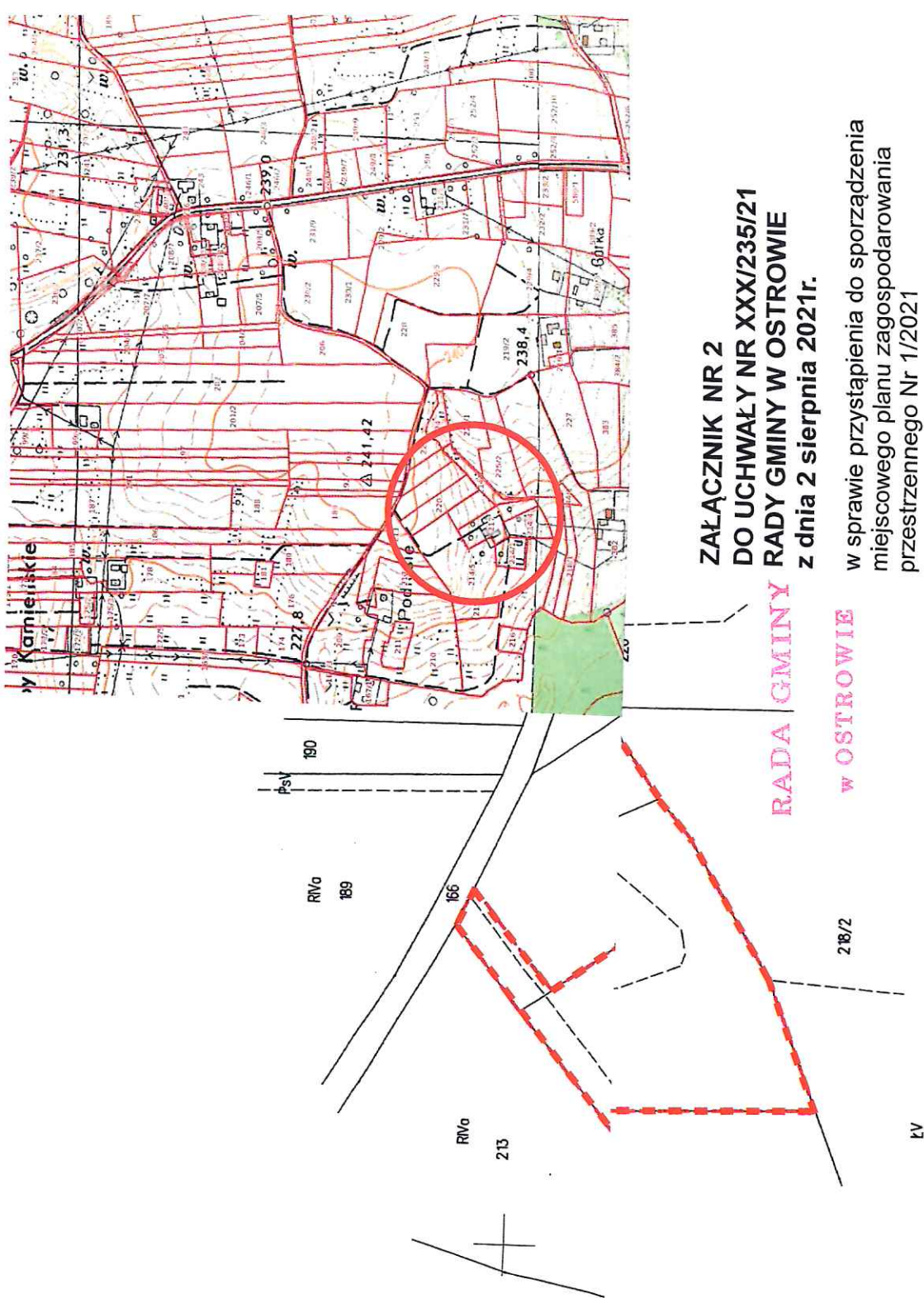


GRANICE PLANU



TERENY ROLNE

KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ  
gm. Ostrów  
obr. 0003 Kamionka  
skala 1:1000



**ZALĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XXX/235/21  
RADY GMINY W OSTROWIE  
z dnia 2 sierpnia 2021r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia  
miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego Nr 1/2021  
w miejscowościach Kamionka, Ocieka  
i Ostrów w gminie Ostrów

**OBSZAR NR 2 - KAMIONKA**

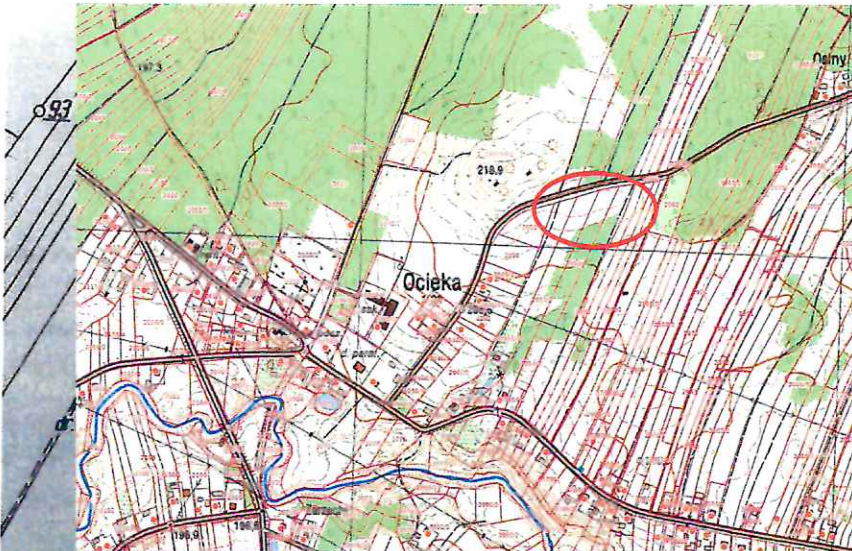


- GRANICE TERENU  
DO OBJĘCIA  
PLANEM MIEJSCOWYM



**RADA GMINY** ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY NR XXX/235/21  
RADY GMINY W OSTROWIE  
z dnia 2 sierpnia 2021r.

201c. ORIENTACJA:

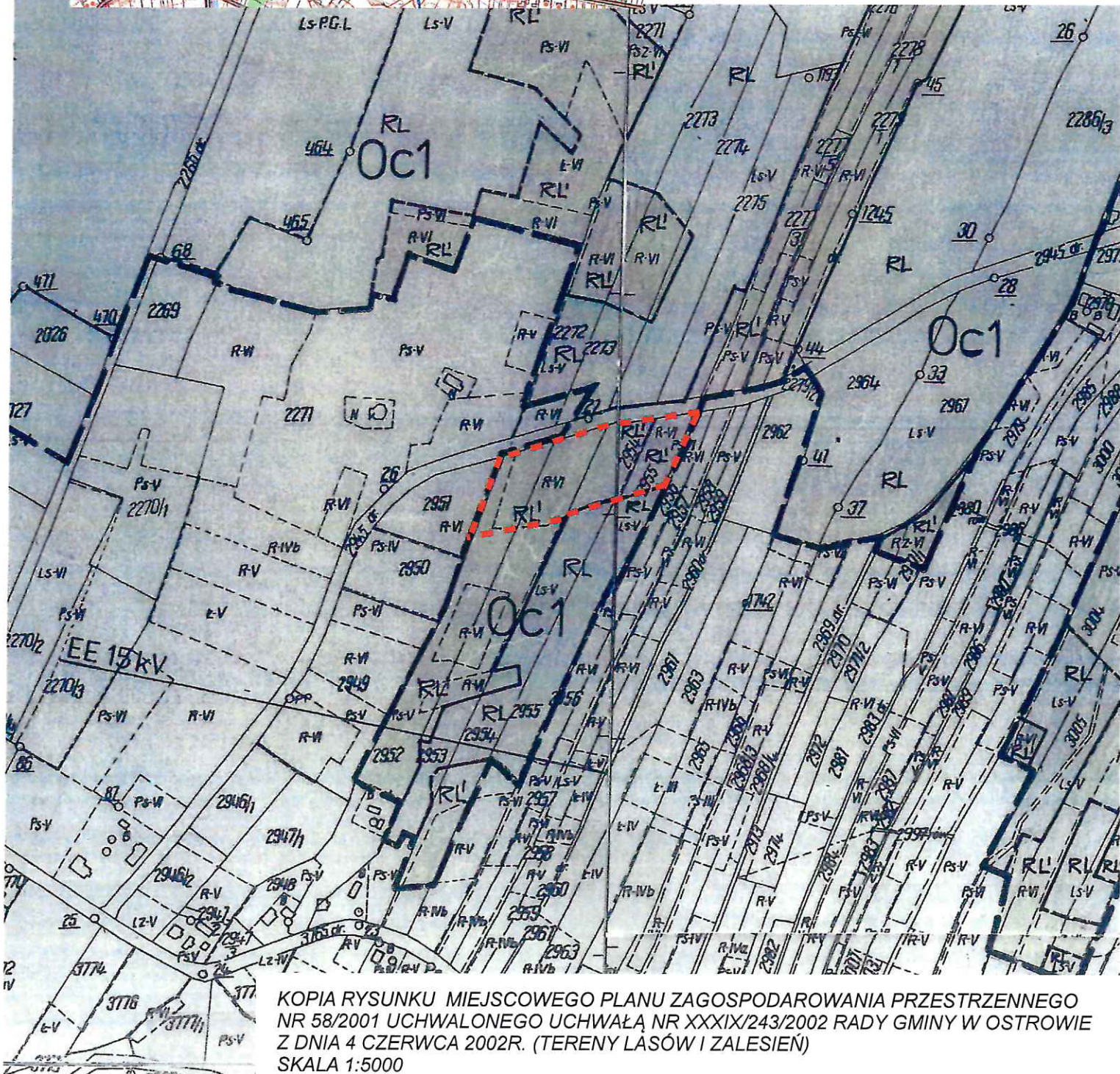


w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 w miejscowościach Kamionka, Ocieka i Ostrów w gminie Ostrów

**OBSZAR NR 4 - OCIEKA**



- GRANICE TERENU DO OBJĘCIA PLANEM MIEJSCOWYM



KOPIA RYSUNKU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 58/2001 UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXXIX/243/2002 RADY GMINY W OSTROWIE Z DNIA 4 CZERWCA 2002R. (TERENY LASÓW I ZALESIEN) SKALA 1:5000

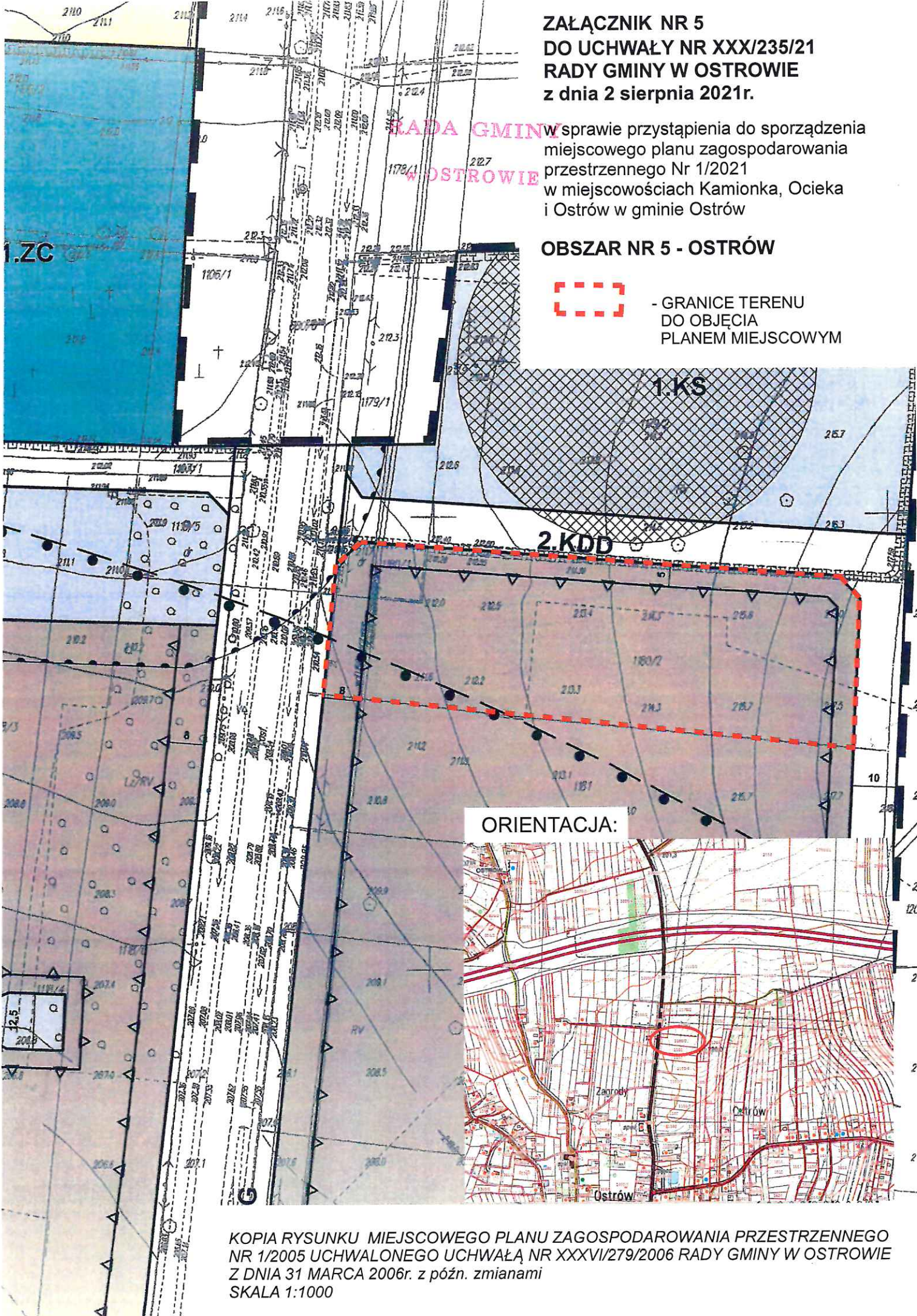
**ZAŁĄCZNIK NR 5  
DO UCHWAŁY NR XXX/235/21  
RADY GMINY W OSTROWIE  
z dnia 2 sierpnia 2021r.**

**RADA GMINY  
W OSTROWIE** w sprawie przystąpienia do sporządzenia  
miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego Nr 1/2021  
w miejscowościach Kamionka, Ocieka  
i Ostrów w gminie Ostrów

**OBSZAR NR 5 - OSTRÓW**

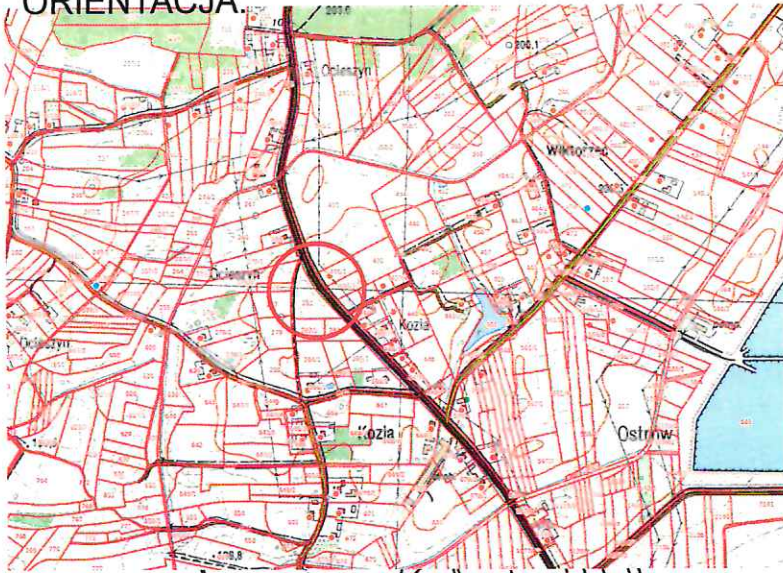


- GRANICE TERENU  
DO OBJĘCIA  
PLANEM MIEJSCOWYM



KOPIA RYSUNKU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NR 1/2005 UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVII/279/2006 RADY GMINY W OSTROWIE  
Z DNIA 31 MARCA 2006r. z późn. zmianami  
SKALA 1:1000

**ORIENTACJA:**



**ZAŁĄCZNIK NR 6  
DO UCHWAŁY NR XXX/235/21  
RADY GMINY W OSTROWIE  
z dnia 2 sierpnia 2021r.**

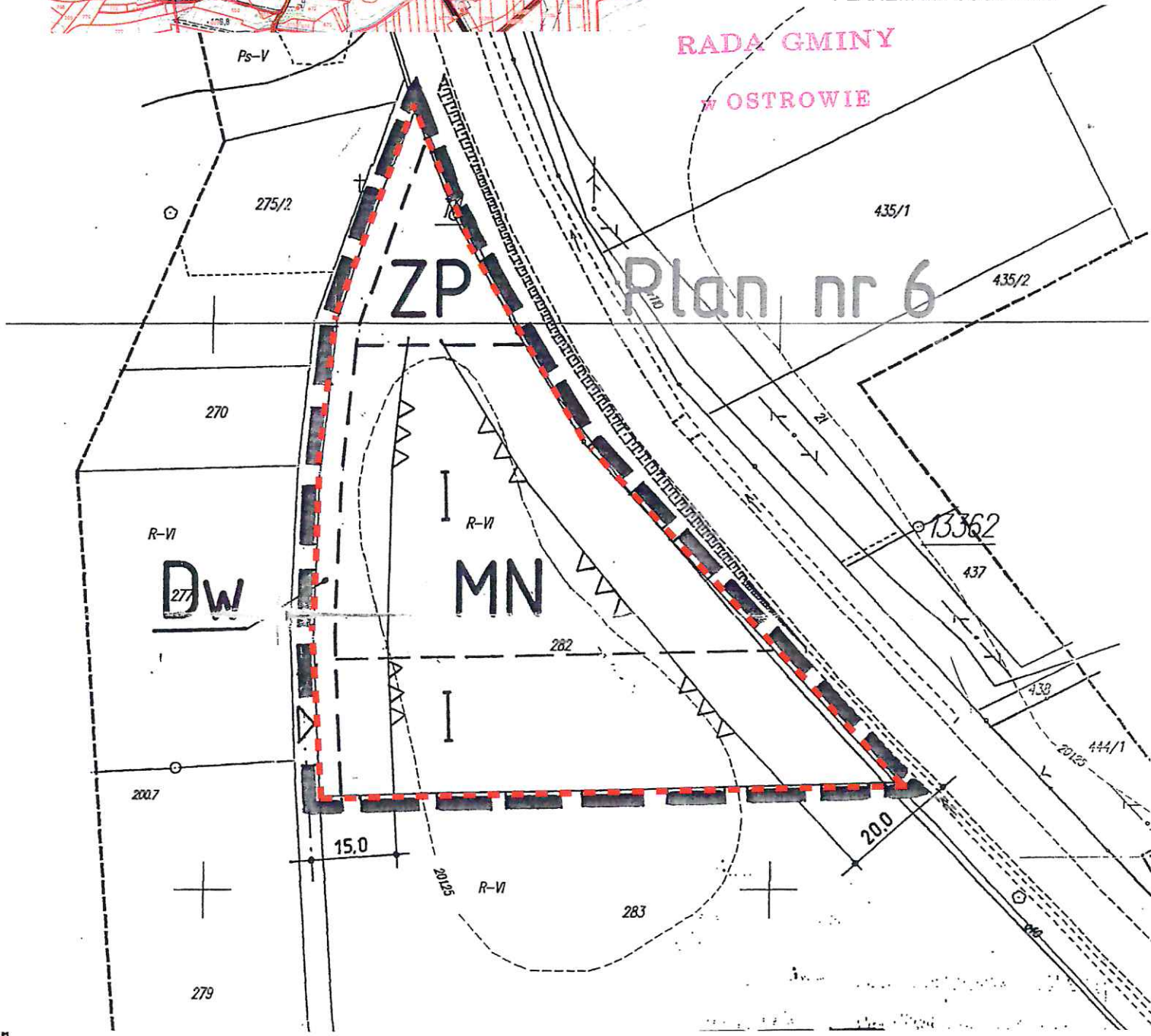
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 w miejscowościach Kamionka, Ocieka i Ostrów w gminie Ostrow

**OBSZAR NR 6 - OSTRÓW**

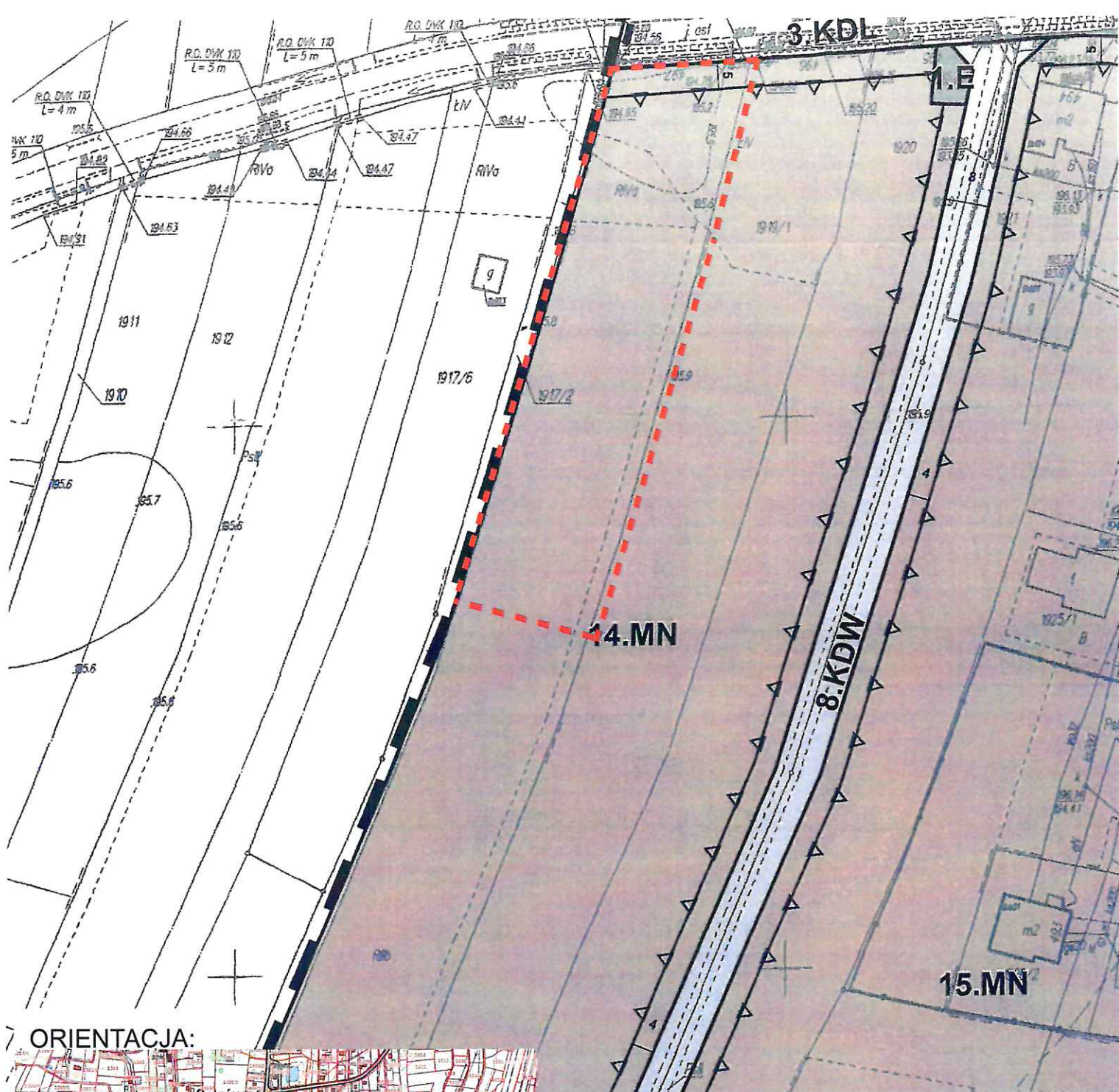


- GRANICE TERENU  
DO OBJĘCIA  
PLANEM MIEJSCOWYM

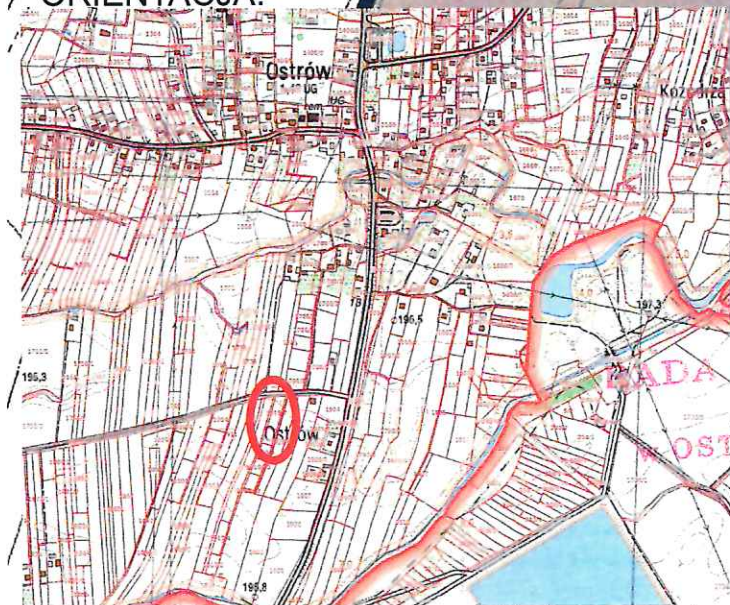
**RADA GMINY  
W OSTROWIE**



KOPIA RYSUNKU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 6/2001 UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVIII/228/2002 RADY GMINY W OSTROWIE Z DNIA 25 KWIEŹNIA 2002r.  
SKALA 1:1000



ORIENTACJA:



**ZAŁĄCZNIK NR 7  
DO UCHWAŁY NR XXX/235/21  
RADY GMINY W OSTROWIE  
z dnia 2 sierpnia 2021r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 w miejscowościach Kamionka, Ocieka i Ostrów w gminie Ostrów

**OBSZAR NR 7 - OSTRÓW**

 - GRANICE TERENU DO OBJĘCIA PLANEM MIEJSCOWYM

KOPIA RYSUNKU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2005 UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVII/279/2006 RADY GMINY W OSTROWIE Z DNIA 31 MARCA 2006r. z późn. zmianami  
SKALA 1:1000



do Uchwały Nr XXX/235/21 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 2 sierpnia 2021r.  
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021  
w miejscowościach Kamionka, Ocieka i Ostrów w gminie Ostrów

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 741 ze zm.), w celu ustalenia przeznaczenia terenów, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ma zostać objętych 7 obszarów położonych w gminie Ostrów.

Projekt uchwały przygotowany został w związku ze złożonymi wnioskami właścicieli prywatnych gruntów o opracowanie lub zmianę miejscowych planów.

Wcześniej wnioski poddane były analizie przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną (organ doradczy Wójta Gminy) w celu oceny możliwości opracowania lub zmiany planu zgodnie z obowiązującymi przepisami; w projekcie uchwały uwzględniono tylko te wnioski, które uzyskały pozytywną opinię.

Potrzeby uzasadniające przystąpienie do opracowania miejscowego planu (zmiany planów obowiązujących), z podziałem na poszczególne obszary, przedstawiają się następująco:

- 1) Obszar Nr 1 – o powierzchni ok. 0,4 ha, położony w południowo-zachodniej części miejscowości Kamionka, po północnej stronie drogi gminnej;  
- wniosek dwóch właścicieli sąsiednich nieruchomości o zmianę przeznaczenia terenu, z rolnego (wg obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) na teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej lub rekreacyjnej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą;
- 2) Obszar Nr 2 – o pow. ok. 1,1 ha, położony w północnej części miejscowości Kamionka (Kamionka - Podlesie), po południowej stronie drogi gminnej;  
- inwestor pierwotnie wnioskował o opracowanie miejscowego planu w celu umożliwienia budowy Domu Weselnego, po korekcie wniosku – planowanym zamierzeniem jest budynek usługowy w zakresie gastronomii, rekreacji z bazą noclegową;
- 3) Obszar Nr 3 - o pow. ok. 0,9 ha, położony we wschodniej części miejscowości Ocieka (Ocieka - Sadykierz);  
- zmiana przeznaczenia terenu z przeznaczonego do zalesienia – wg obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na teren pod farmę fotowoltaiczną (aktualnie teren rolny, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony);

- 4) Obszar Nr 4 – o pow. ok. 1,0 ha, położony w miejscowości Ocieka, po południowej stronie drogi gminnej Ocieka – Sadykierz;
  - wniosek trzech właścicieli sąsiednich nieruchomości o zmianę przeznaczenia terenu, z leśnego (teren przeznaczony do zalesienia w obowiązującym miejscowym planie) na teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (od 4 do 8 budynków);
- 5) Obszar Nr 5 – o pow. ok. 0,5 ha, położony w miejscowości Ostrów, po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej;
  - wprowadzenie w obowiązującym planie terenu położonego w rejonie centrum miejscowości Ostrów, dodatkowych zapisów, które umożliwią realizację budynków mieszkalnych o innych parametrach oraz budynków związanych z działalnością gospodarczą: usługowo-handlowego i gospodarczo-magazynowego;
- 6) Obszar Nr 6 – o pow. ok. 0,6 ha, położony w miejscowości Ostrów, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej;
  - wprowadzenie w obowiązującym planie, który oprócz zabudowy mieszkalnej dopuszcza usługi, dodatkowych zapisów, które umożliwią realizację budynków usługowo-handlowych o innych parametrach, w tym dwukondygnacyjnych;
- 7) Obszar Nr 7 – o pow. ok. 0,3 ha, w miejscowości Ostrów (Ostrów – Rędziny), po południowej stronie drogi gminnej;
  - dopuszczenie w obowiązującym planie terenu położonego w rejonie centrum miejscowości Ostrów, lokalizacji budynku handlowo-usługowego (usługi, które nie będą kolidowały z sąsiednią zabudową mieszkaniową).

Dla ww. obszarów w miejscowym planie zostanie ustalone nowe przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów, stosownie do wymogów art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przeprowadzone wstępne analizy możliwości zagospodarowania terenów pod proponowane funkcje, wykazały możliwość realizacji inwestycji na wybranych terenach. Opracowanie planu pozwoli zarówno na realizację zabudowy mieszkalnej właścicielom działek, przeznaczonych w planach jako tereny rolne lub leśne, a także umożliwi prowadzenie działalności gospodarczej poprzez dopuszczenie lokalizacji zabudowy handlowo-usługowej.

W związku z powyższym podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 należy uznać za zasadne.

Przewodniczący Rady Gminy  
*Bajor*  
Józef Bajor