

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2022
w miejscowościach Ostrów i Borek Mały 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 2022 r., poz. 559 ze zm.), art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 503 ze zm.), **Rada Gminy w Ostrowie uchwala, co następuje:**

§1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2022 w miejscowościach Ostrów i Borek Mały w gminie Ostrów, zwanego dalej planem.

§2. Plan obejmuje 6 obszarów położonych w gminie Ostrów, w tym:

- 1) obszar położony w zachodniej części miejscowości Ostrów, po północnej stronie drogi gminnej, oznaczony jako Obszar Nr 1 – Ostrów, na załączniku nr 1 do uchwały;
- 2) obszar położony w centralnej części miejscowości Ostrów, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej, oznaczony jako Obszar Nr 2 – Ostrów, na załączniku nr 2 do uchwały;
- 3) obszar położony w północno-zachodniej części miejscowości Ostrów, po północnej stronie drogi powiatowej, oznaczony jako Obszar Nr 3 – Ostrów, na załączniku nr 3 do uchwały;
- 4) obszar położony w miejscowości Ostrów (Ostrów – Rędziny), po północnej stronie drogi gminnej, oznaczony jako Obszar Nr 4 – Ostrów, na załączniku nr 4 do uchwały;
- 5) obszar położony w miejscowości Ostrów (Ostrów – Rędziny), po południowej stronie drogi gminnej, oznaczony jako Obszar Nr 5 – Ostrów, na załączniku nr 5 do uchwały;
- 6) obszar położony w północnej części miejscowości Borek Mały, po zachodniej stronie drogi gminnej, oznaczony jako Obszar Nr 6 – Borek Mały, na załączniku nr 6 do uchwały.

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

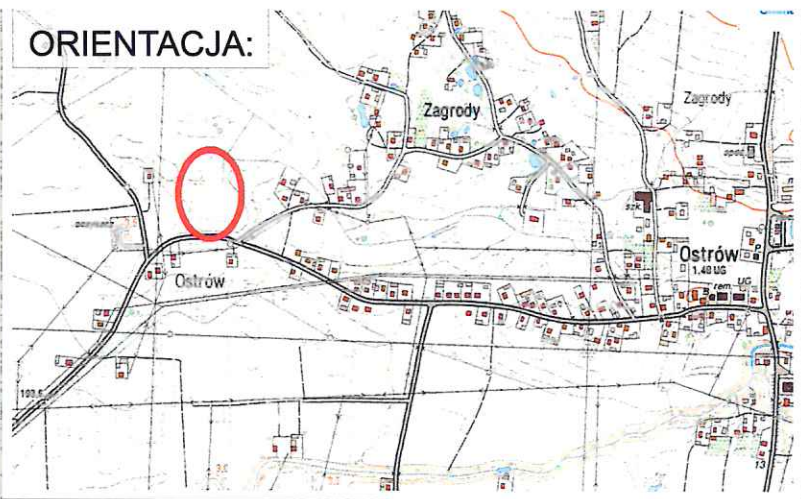
§4. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Ostrów.

§5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Gminy**

Rafał Nęcza

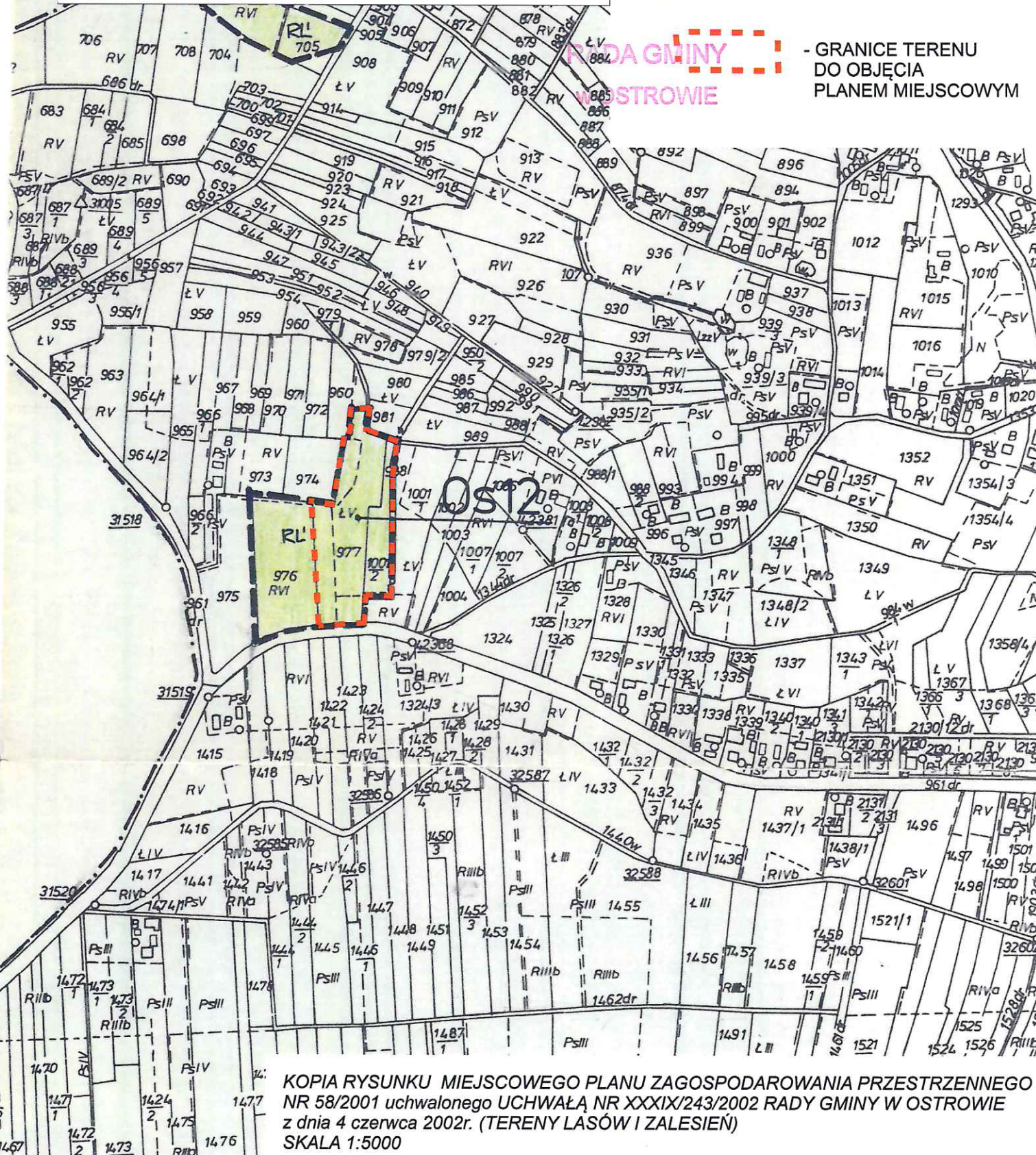
ORIENTACJA:



**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLV/358/22
RADY GMINY W OSTROWIE
z dnia 30 listopada 2022r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Nr 1/2022
w miejscowościach Ostrow i Borek Mały
w gminie Ostrow

OBSZAR NR 1 - OSTROW

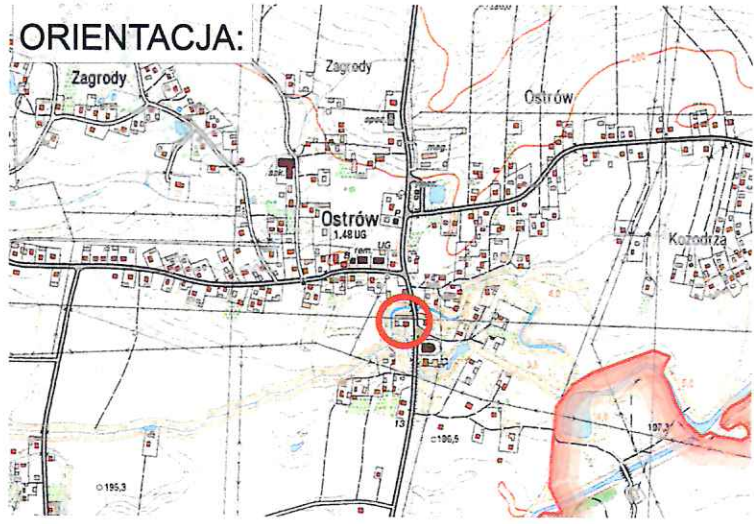


GRANICE GMINY OSTROWIE - GRANICE TERENU DO OBJĘCIA PLANEM MIEJSCOWYM

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

KX
KS

ORIENTACJA:



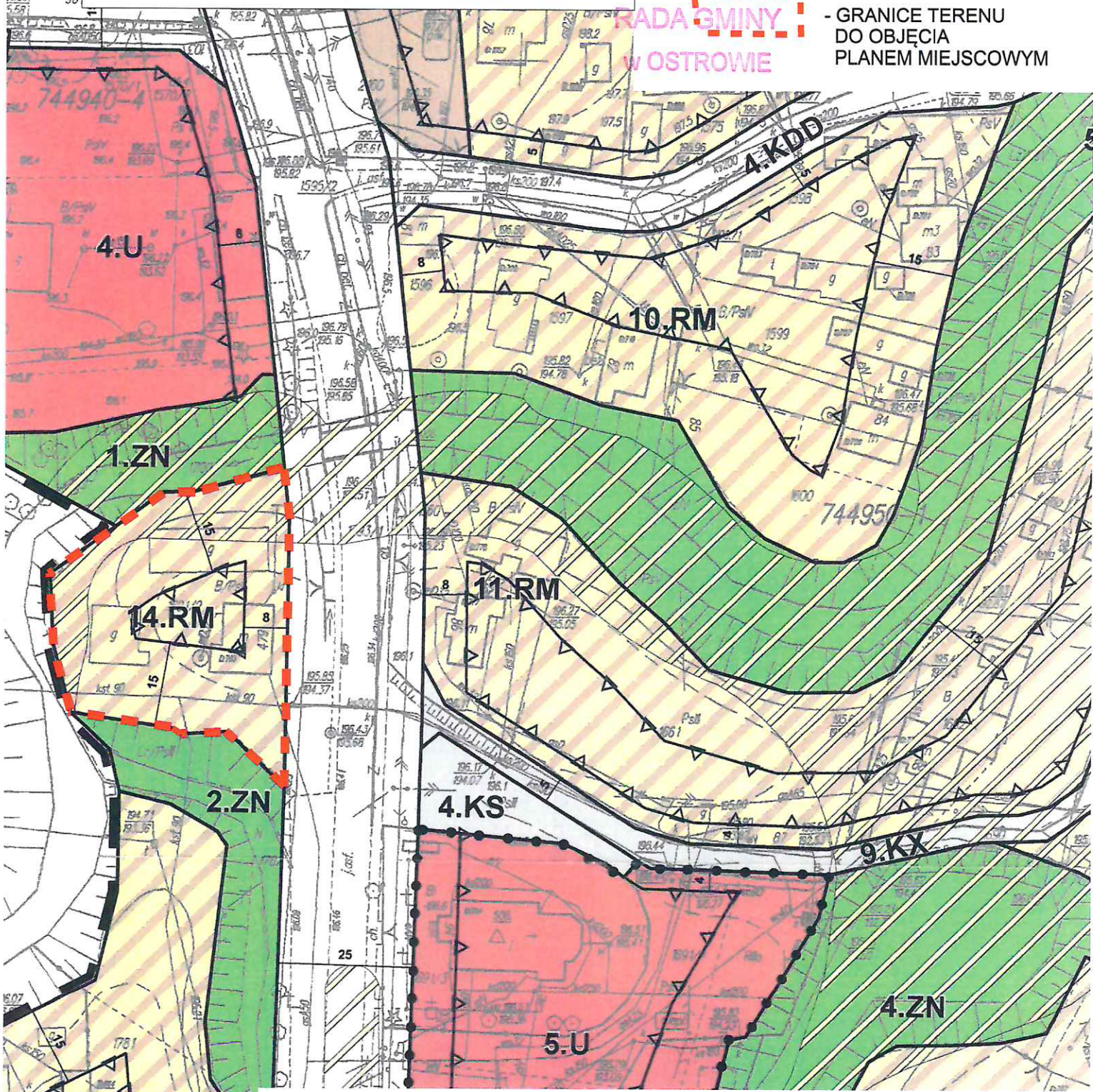
**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XLV/358/22
RADY GMINY W OSTROWIE
z dnia 30 listopada 2022r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2022 w miejscowościach Ostrów i Borek Mały w gminie Ostrów

OBSZAR NR 2 - OSTRÓW

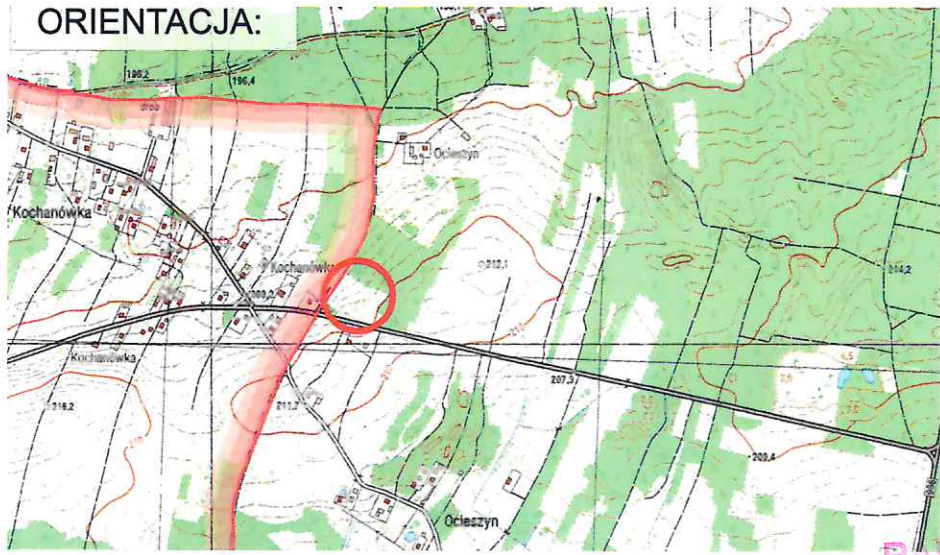
RADA GMINY
w OSTROWIE

- 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

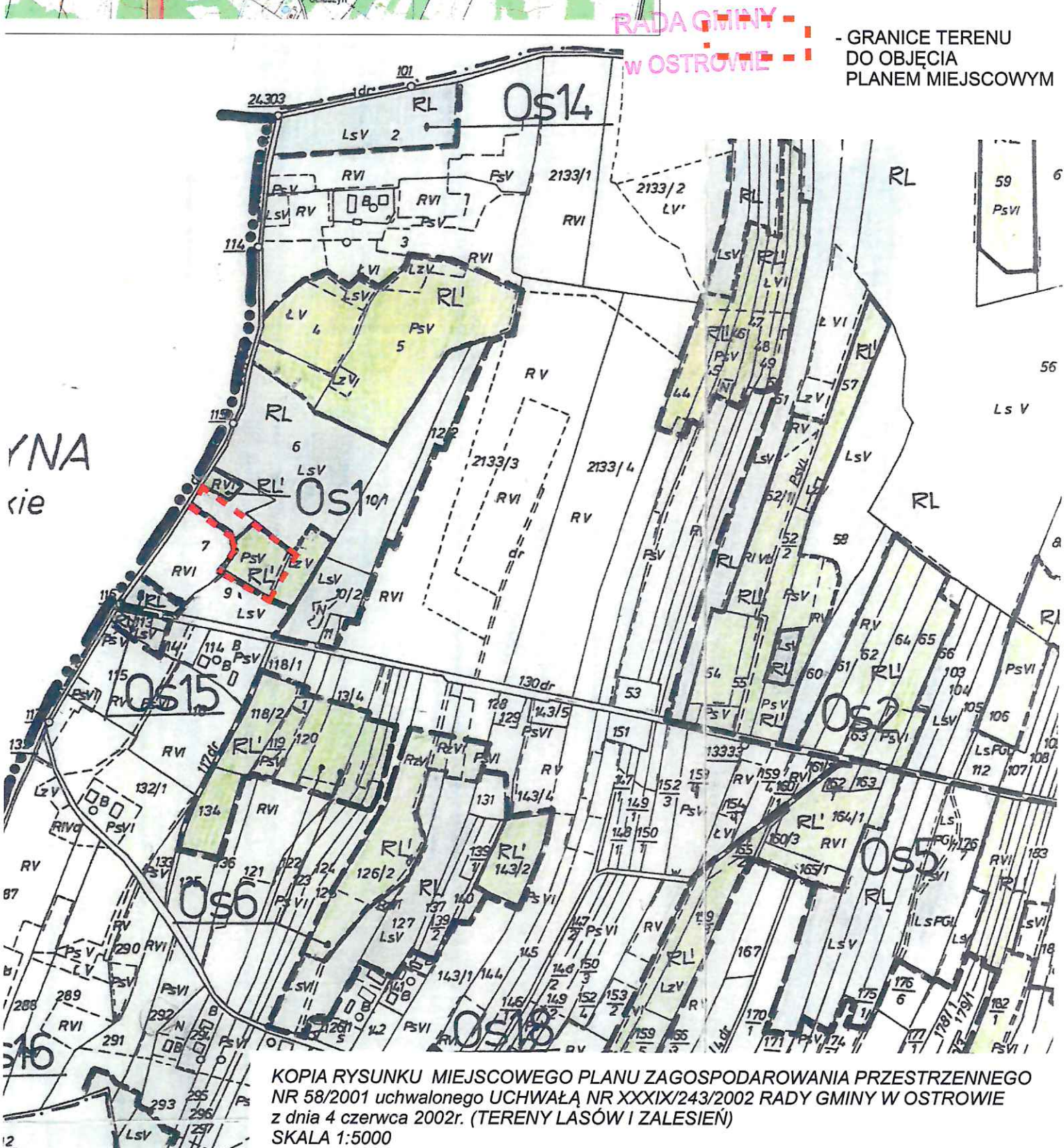
ORIENTACJA:



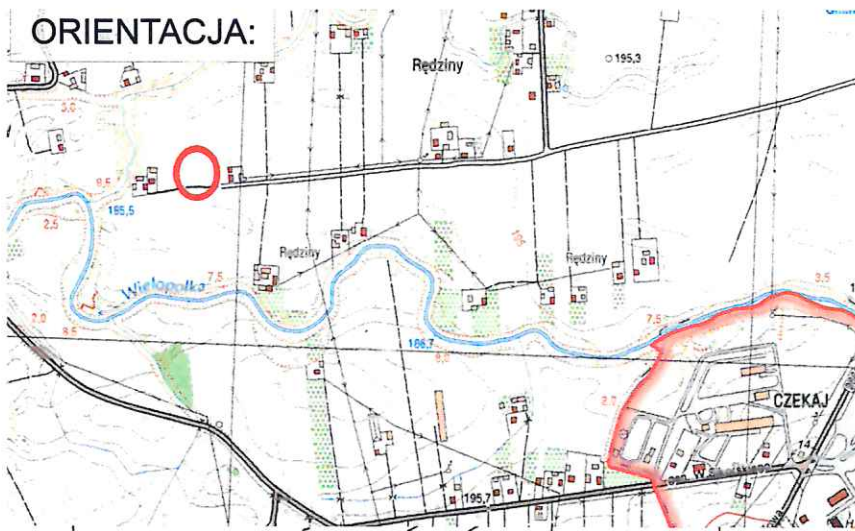
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XLV/358/22 RADY GMINY W OSTROWIE z dnia 30 listopada 2022r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2022 w miejscowościach Ostrow i Borek Mały w gminie Ostrow

OBSZAR NR 3 - OSTRÓW



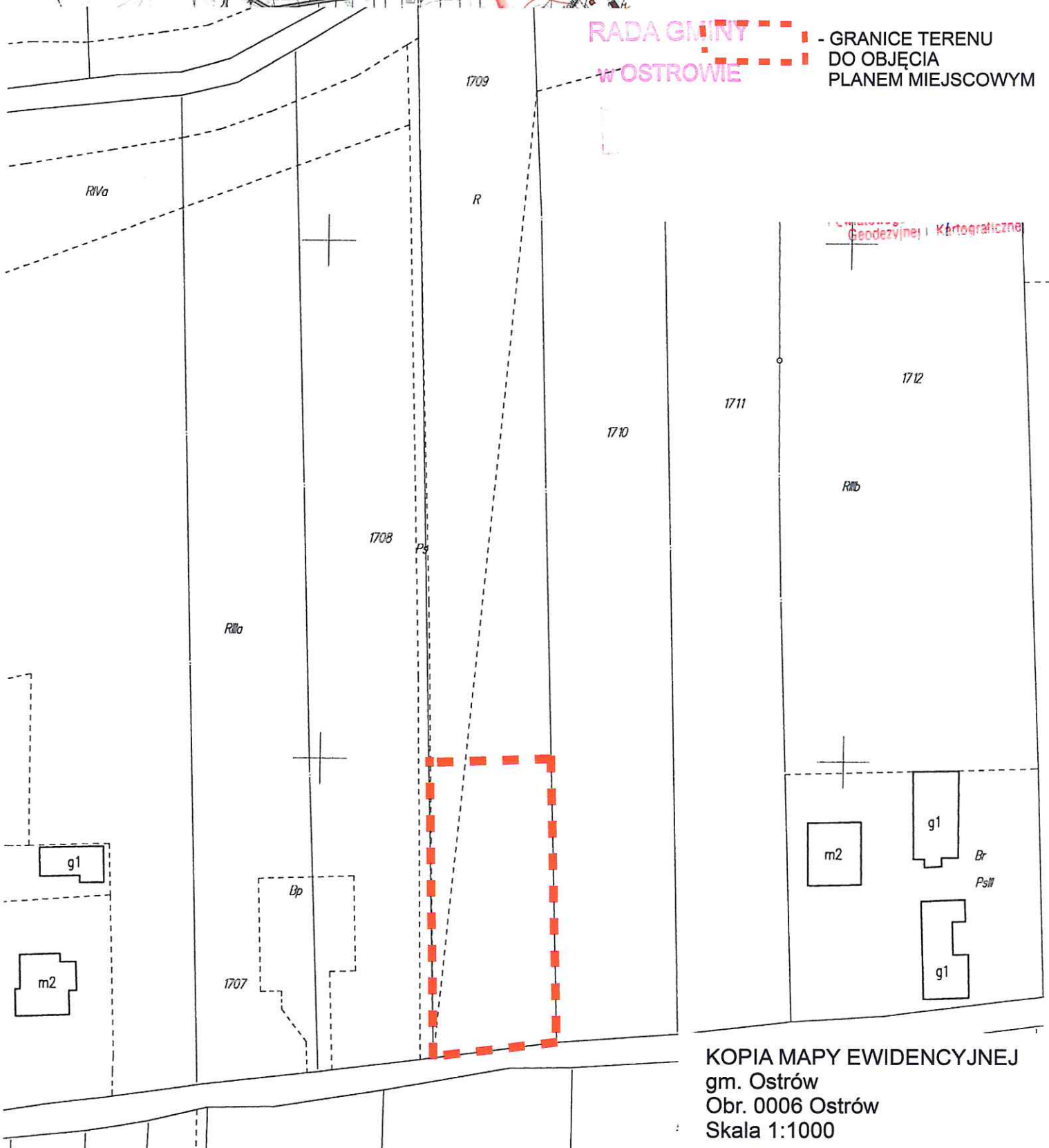
ORIENTACJA:



**ZALĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XLV/358/22
RADY GMINY W OSTROWIE
z dnia 30 listopada 2022r.**

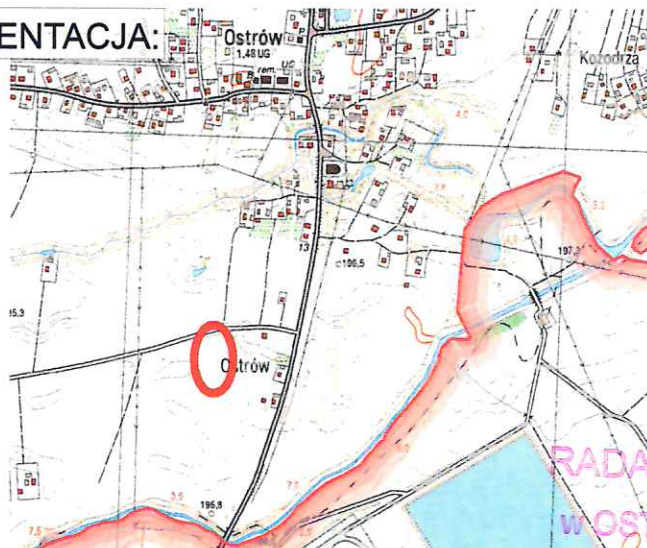
w sprawie przystąpienia do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Nr 1/2022
w miejscowościach Ostrow i Borek Mały
w gminie Ostrow

OBSZAR NR 4 - OSTROW



KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ
gm. Ostrow
Obr. 0006 Ostrow
Skala 1:1000

ORIENTACJA:



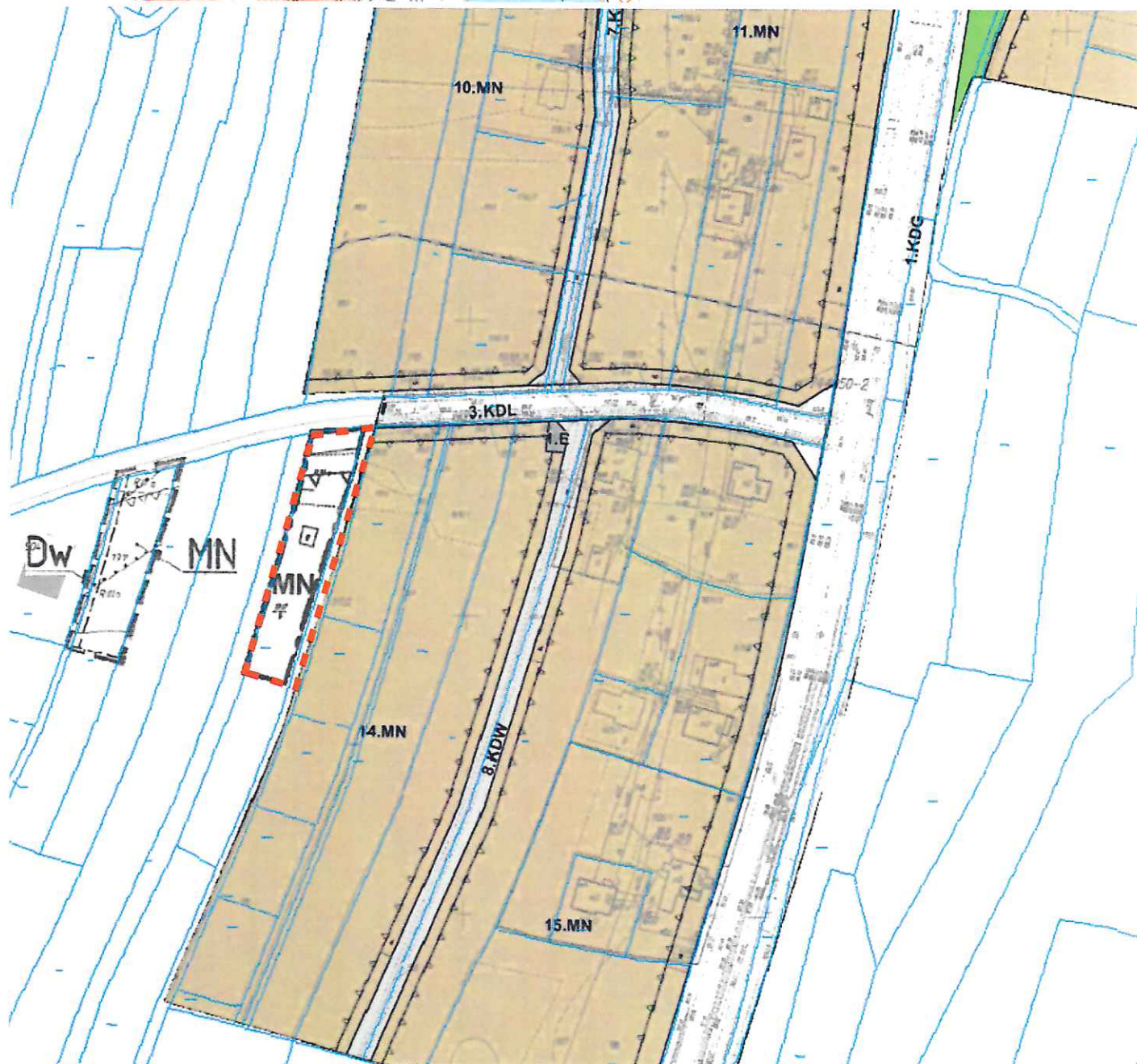
ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR XLV/358/22 RADY GMINY W OSTROWIE z dnia 30 listopada 2022r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Nr 1/2022
w miejscowościach Ostrow i Borek Mały
w gminie Ostrow

OBSZAR NR 5 - OSTROW

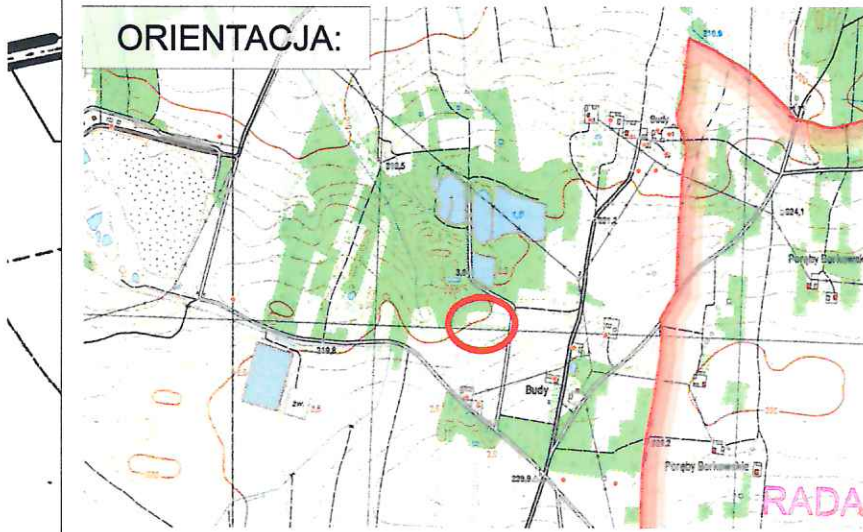
RADA GMINY
W OSTROWIE

- 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
oraz MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 3/2003 uchwalonego UCHWAŁĄ NR X/75/2003 RADY GMINY W OSTROWIE
z dnia 11 listopada 2003r.
SKALA 1:2000

ORIENTACJA:



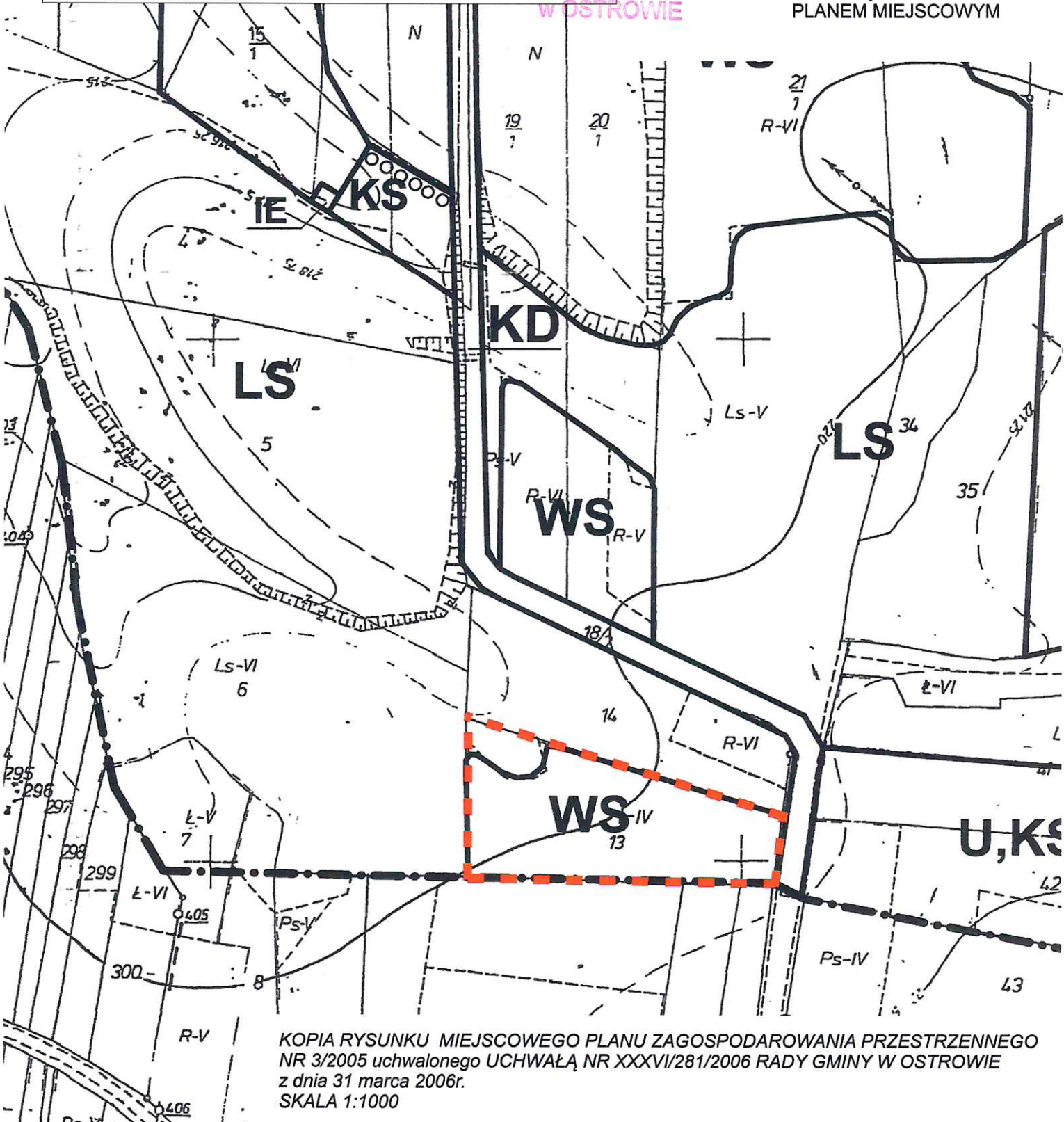
**ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR XLV/358/22
RADY GMINY W OSTROWIE
z dnia 30 listopada 2022r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2022 w miejscowościach Ostrów i Borek Mały w gminie Ostrów

OBSZAR NR 6 - BOREK MAŁY

**RADA GMINY
W OSTROWIE**

- GRANICE TERENU
DO OBJĘCIA
PLANEM MIEJSCOWYM



KOPIA RYSUNKU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNego NR 3/2005 uchwalonego UCHWAŁĄ NR XXXVII/281/2006 RADY GMINY W OSTROWIE z dnia 31 marca 2006r.
SKALA 1:1000

do Uchwały Nr XLV/358/22 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 30 listopada 2022r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2022
w miejscowościach Ostrów i Borek Mały w gminie Ostrów

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 559 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 Nr 1/2022 ma zostać objętych 6 obszarów położonych w gminie Ostrów.

Projekt uchwały przygotowany został w związku ze złożonymi wnioskami właścicieli 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, z podziałem na poszczególne obszary, przedstawiają się następująco:

- 1) Obszar Nr 1 – o powierzchni ok. 1,10 ha, położony w zachodniej części miejscowości Ostrów, po północnej stronie drogi gminnej (dz. nr ewid. 977 i 1001/2);
- wnioski dwóch właścicieli sąsiednich nieruchomości o zmianę przeznaczenia terenu, z przeznaczonego do zalesienia (wg obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) na teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;
- 2) Obszar Nr 2 – o pow. ok. 0,26 ha, położony w centralnej części miejscowości Ostrów, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej (dz. nr ewid. 1691/2);
- wniosek Parafii w Ostrowie o zmianę przeznaczenia terenu z zabudowy zagrodowej (wg obowiązującego MPZP) na usługi sakralne, w tym parking dla obsługi kościoła wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem;
- 3) Obszar Nr 3 - o pow. ok. 0,39 ha, położony w północno-zachodniej części miejscowości Ostrów, po północnej stronie drogi powiatowej (część dz. nr ewid. 7/3);
- wniosek właściciela nieruchomości o zmianę przeznaczenia terenu, z przeznaczonego do zalesienia (wg obowiązującego MPZP) na teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;
- 4) Obszar Nr 4 – o pow. ok. 0,13 ha, położony w miejscowości Ostrów (Ostrów-Rędziny), po północnej stronie drogi gminnej (część dz. nr ewid. 1709);
- wniosek właściciela nieruchomości o przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkalną jednorodzinna; na działce występują grunty rolne klasy III – wymagające zgody na

zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, możliwej do uzyskania w procedurze opracowania planu miejscowego;

- 5) Obszar Nr 5 – o pow. ok. 0,18 ha, w miejscowości Ostrów (Ostrów – Rędziny), po południowej stronie drogi gminnej (część działek nr ewid. 1917/6 i 1917/2);
 - wniosek właściciela nieruchomości o poszerzenie przeznaczenia terenu w obowiązującym MPZP o możliwość realizacji budynku handlowo-usługowego (usługi które nie będą znacząco oddziaływać na środowisko i nie będą kolidowały z sąsiednią zabudową mieszkalną);
- 6) Obszar Nr 6 – o pow. ok. 0,52 ha, położony w północnej części miejscowości Borek Mały, po zachodniej stronie drogi gminnej (dz. nr ewid. 13);
 - wniosek właściciela nieruchomości o poszerzenie przeznaczenia terenu w obowiązującym MPZP (tereny wód otwartych) o możliwość realizacji na działce, w sąsiedztwie istniejącego stawu, budynku mieszkalnego lub rekreacji indywidualnej.

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 dotychczas 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 1/2022 należy uznać za zasadne.