

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2022 w miejscowościach Blizna, Ostrów i Zdżary 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 uchwała co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2022 w miejscowościach Blizna, Ostrów i Zdżary w gminie Ostrów, zwanego dalej planem.

§ 2. Plan obejmuje 4 obszary położone w gminie Ostrów, w tym:

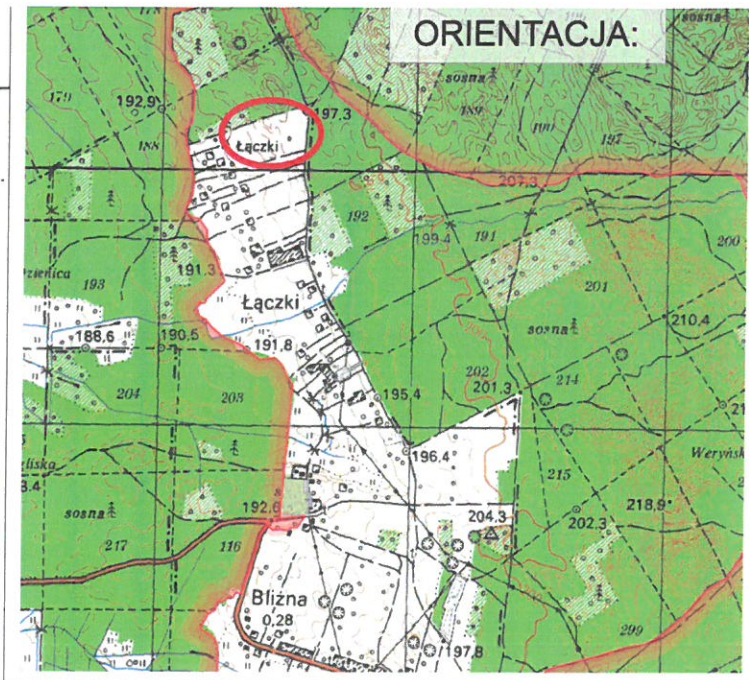
- 1) obszar położony w północnej części miejscowości Blizna, po zachodniej stronie drogi gminnej, oznaczony jako Obszar Nr 1 – Blizna, na załączniku nr 1 do uchwały;
- 2) obszar położony w miejscowości Ostrów (Ostrów - Wiktorzec), pomiędzy drogą wojewódzką i drogą gminną, oznaczony jako Obszar Nr 2 – Ostrów, na załączniku nr 2 do uchwały;
- 3) obszar położony w miejscowości Ostrów, po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej, oznaczony jako Obszar Nr 3 – Ostrów, na załączniku nr 3 do uchwały;
- 4) obszar położony w miejscowości Zdżary, po południowej stronie drogi powiatowej, oznaczony jako Obszar Nr 4 – Zdżary, na załączniku nr 4 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 Nędza**



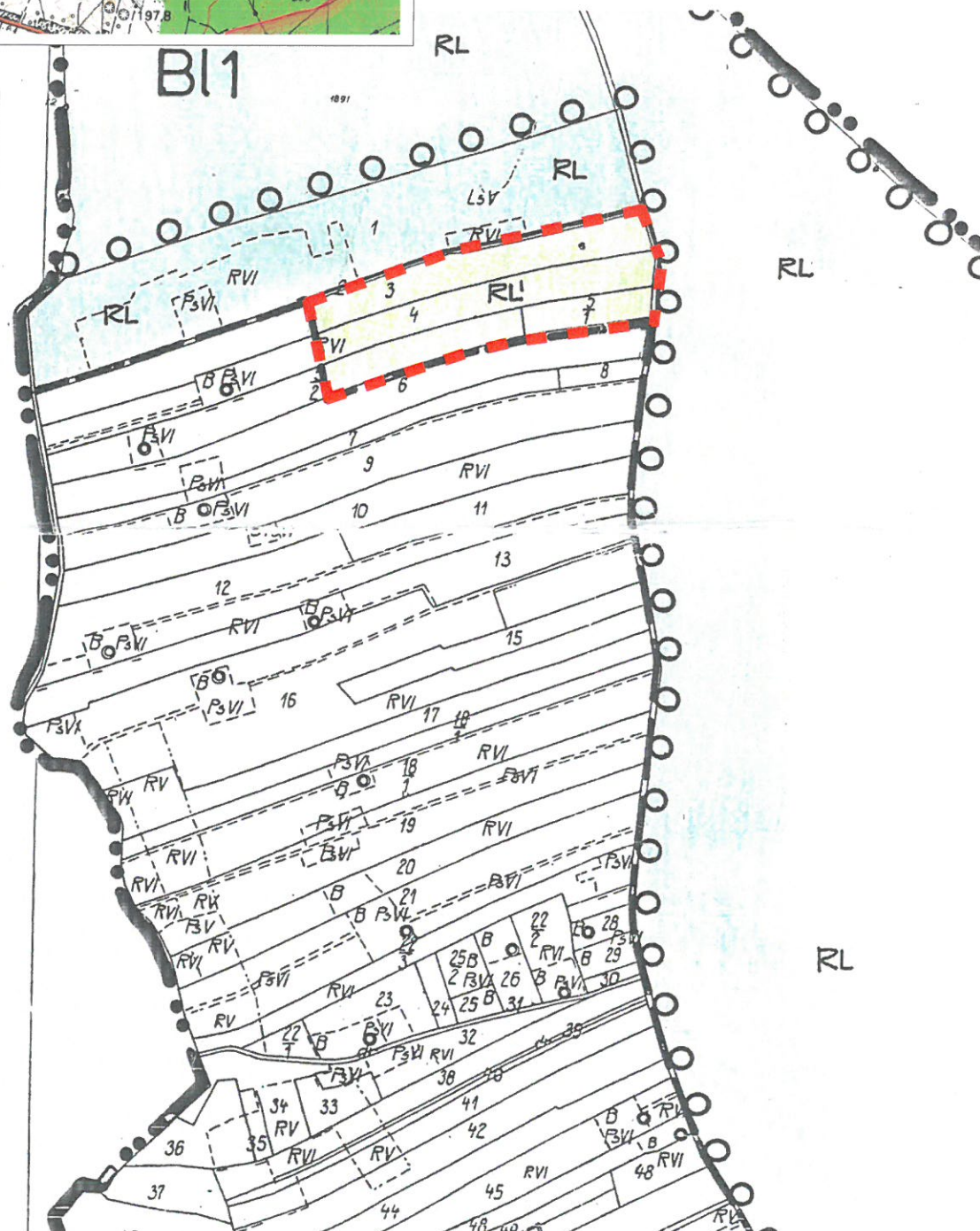
**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XLV/361/22  
RADY GMINY W OSTROWIE  
z dnia 30 listopada 2022r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2022 w miejscowościach Blizna, Ostrów i Zdżary w gminie Ostrów

**OBSZAR NR 1 - BLIZNA**

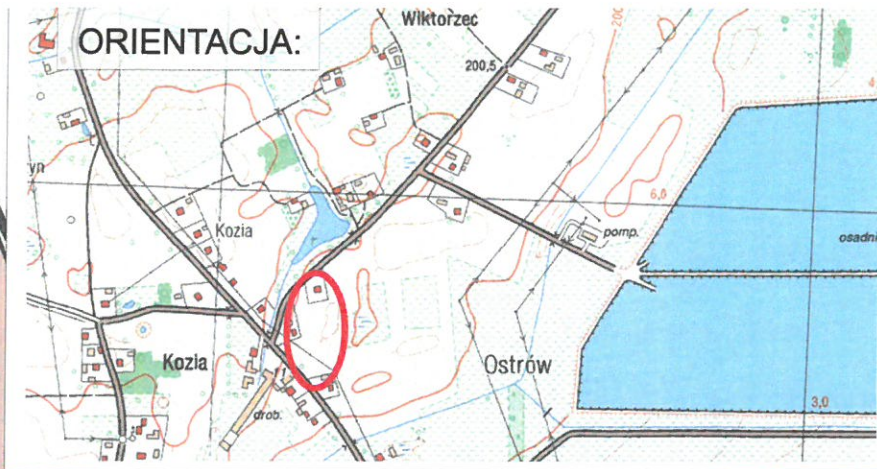
 - GRANICE TERENU DO OBJĘCIA PLANEM MIEJSCOWYM

**RADA GMINY  
W OSTROWIE**



**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 ZALESIŃ) SKALA 1:5000**

## ORIENTACJA:

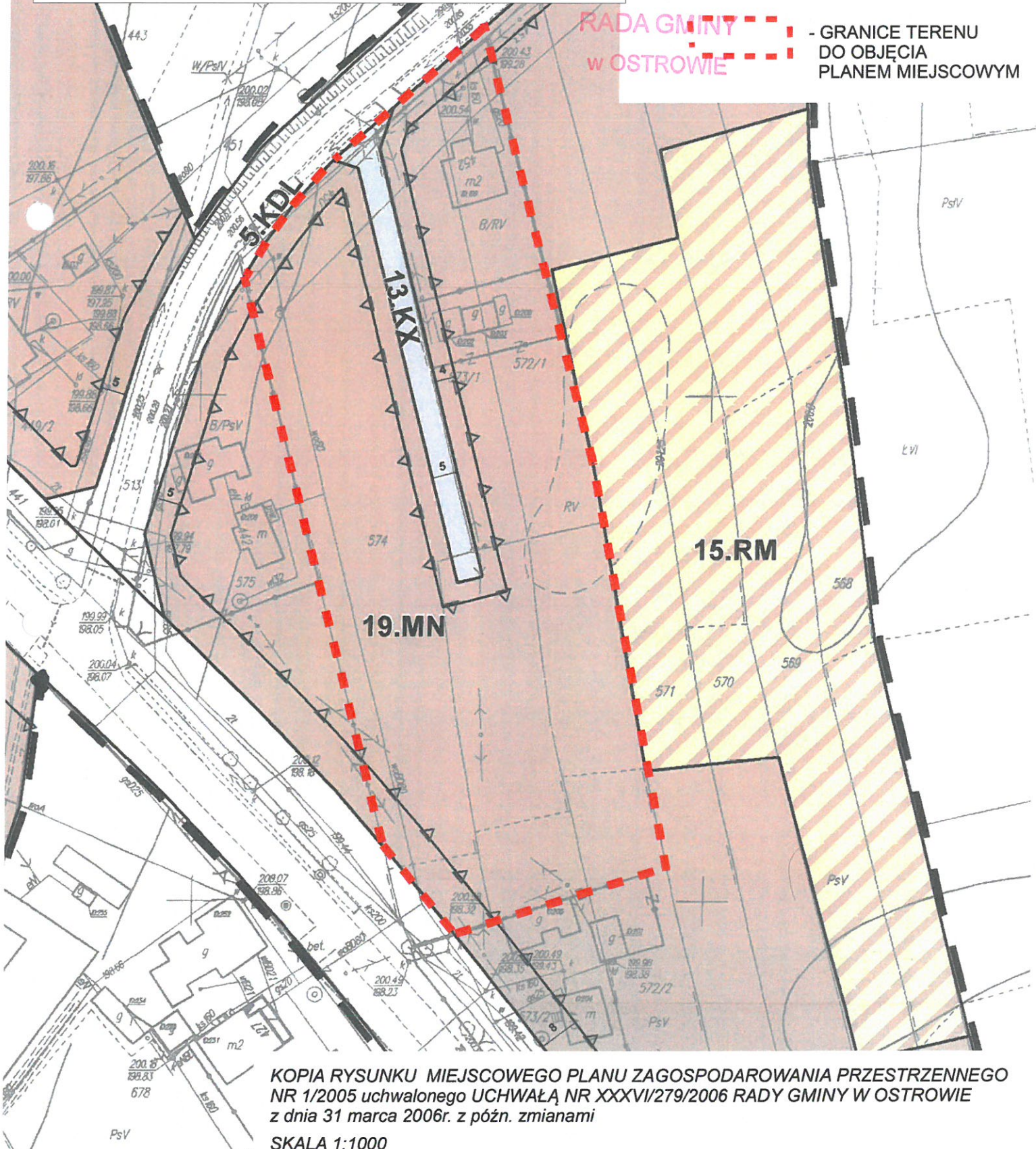


## ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XLV/361/22 RADY GMINY W OSTROWIE z dnia 30 listopada 2022r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia  
miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego Nr 4/2022  
w miejscowościach Blizna, Ostrów  
i Zdżary w gminie Ostrów

## OBSZAR NR 2 - OSTRÓW

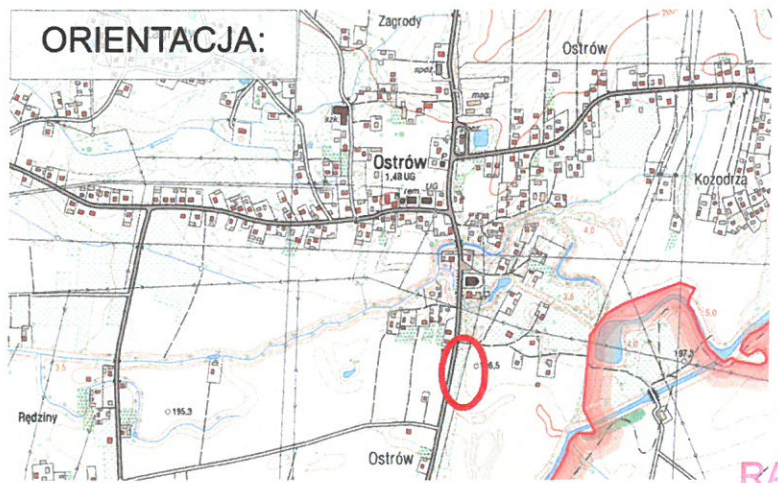
**RADA GMINY** - - GRANICE TERENU  
**w OSTROWIE** - DO OBJĘCIA  
PLANEM MIEJSCOWYM



KOPIA RYSUNKU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NR 1/2005 uchwalonego UCHWAŁĄ NR XXXVI/279/2006 RADY GMINY W OSTROWIE  
z dnia 31 marca 2006r. z późn. zmianami

SKALA 1:1000

## ORIENTACJA:



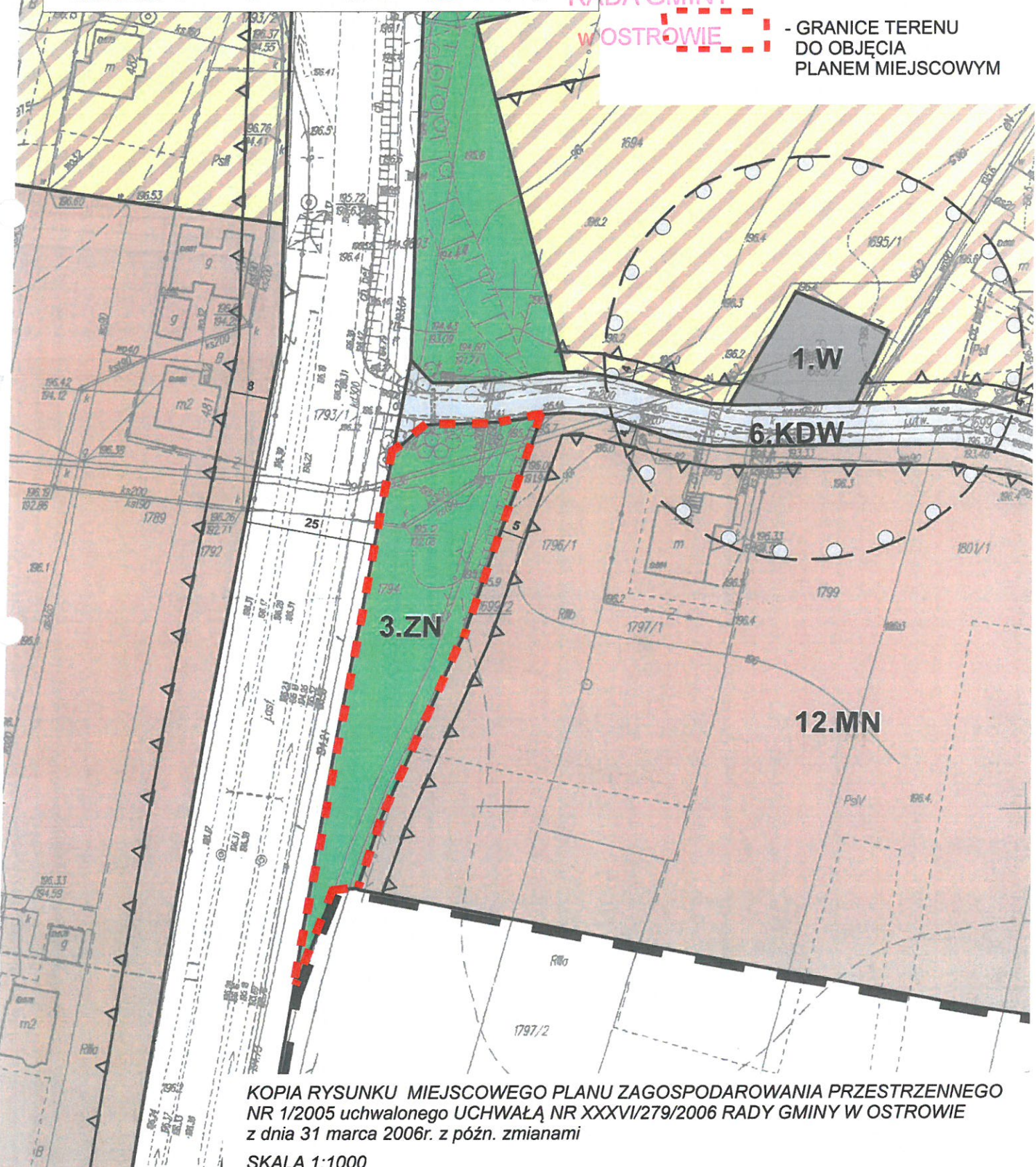
## ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XLV/361/22 RADY GMINY W OSTROWIE z dnia 30 listopada 2022r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia  
miejsowego planu zagospodarowania  
przestrzennego Nr 4/2022  
w miejscowościach Blizna, Ostrów  
i Zdżary w gminie Ostrów

## OBSZAR NR 3 - OSTRÓW

RADA GMINY  
W OSTROWIE

- GRANICE TERENU  
DO OBJĘCIA  
PLANEM MIEJSCOWYM



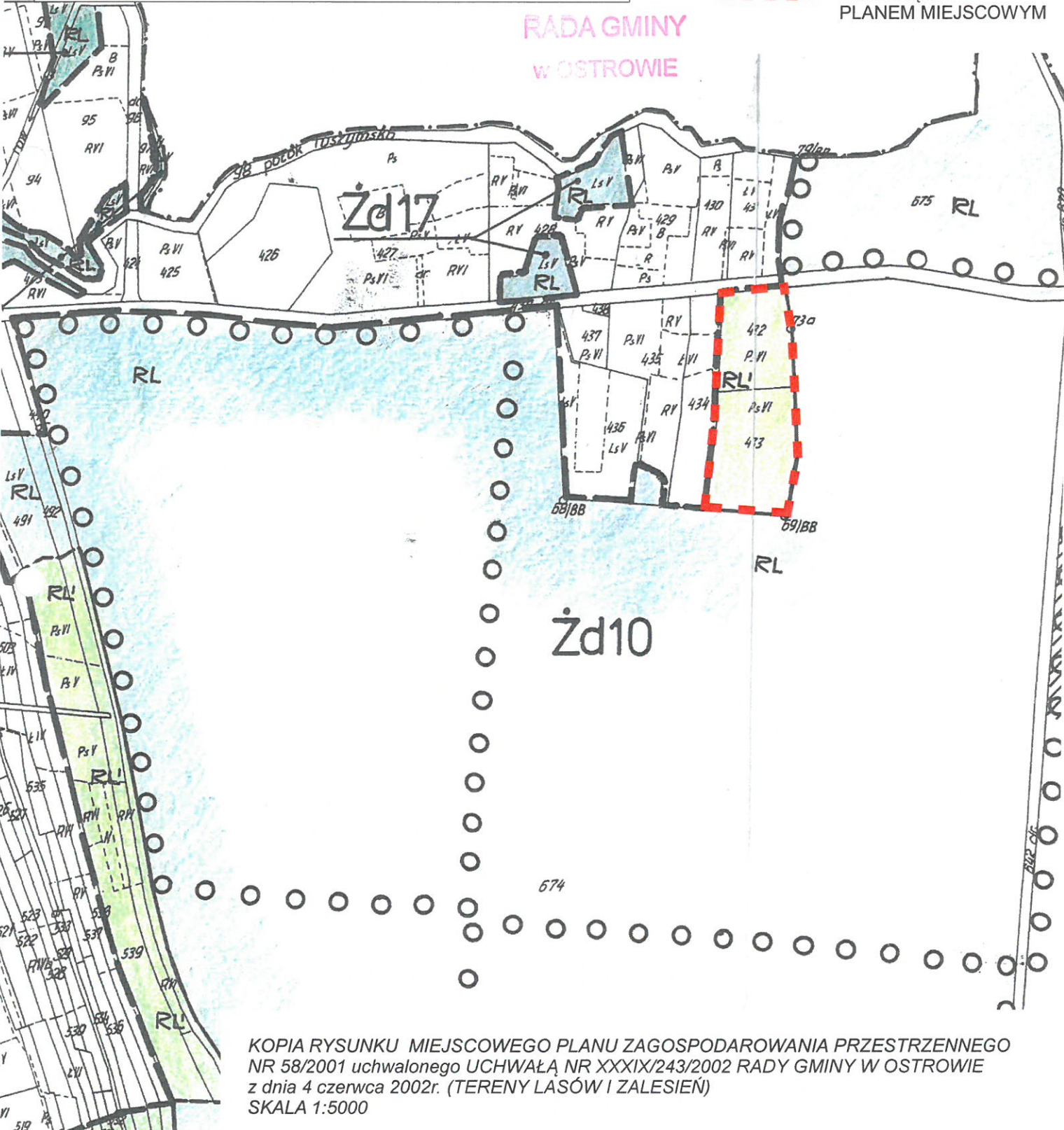
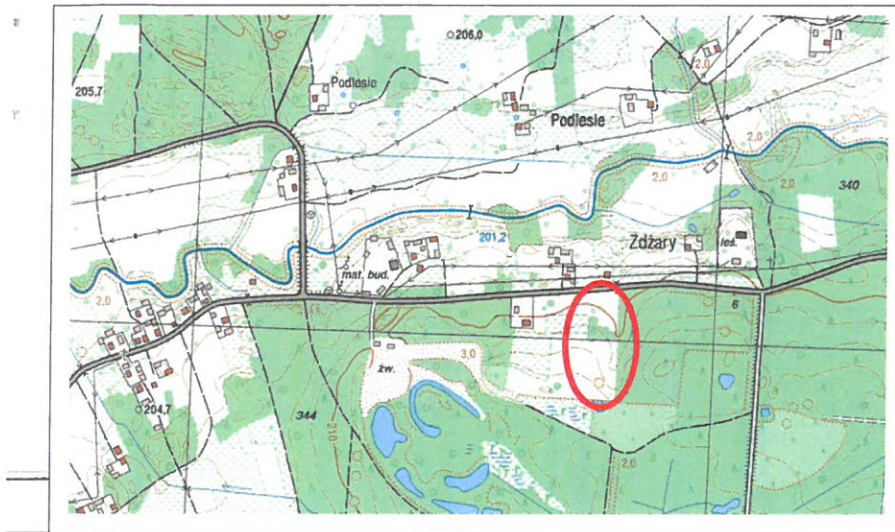
KOPIA RYSUNKU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NR 1/2005 uchwalonego UCHWAŁĄ NR XXXVII/279/2006 RADY GMINY W OSTROWIE  
z dnia 31 marca 2006r. z późn. zmianami  
SKALA 1:1000

**ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY NR XLV/361/22  
RADY GMINY W OSTROWIE  
z dnia 30 listopada 2022r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2022 w miejscowościach Blizna, Ostrów i Zdżary w gminie Ostrów

**OBSZAR NR 4 - ZDŻARY**

 - 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 ZALESIEŃ) SKALA 1:5000

do Uchwały Nr XLV/361/22 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 30 listopada 2022r.  
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr  
4/2022 w miejscowościach Blizna, Ostrów i Zdźary 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 4/2022 ma zostać objęte 4 obszary położone 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.

Potrzeby uzasadniające przystąpienie do opracowania miejscowego planu, z podziałem na poszczególne obszary, przedstawiają się następująco:

- 1) Obszar Nr 1 – o powierzchni ok. 2,0 ha, położony w północnej części miejscowości Blizna, po zachodniej stronie drogi gminnej (część dz. nr ewid. 3, 4, 5/1, 5/2);  
- wniosek właściciela nieruchomości o zmianę przeznaczenia terenu, z przeznaczonego do zalesienia (wg obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) na teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oraz tereny rolne;
- 2) Obszar Nr 2 – o pow. ok. 0,86 ha, położony w miejscowości Ostrów (Ostrów-Wiktorzec), pomiędzy drogą wojewódzką i drogą gminną (dz. nr ewid. 574/2 i sąsiednie);  
- wniosek właściciela nieruchomości o likwidację ujętego w planie ciągu pieszo-jezdnego, który ogranicza zagospodarowanie działki a nie został zrealizowany, ponieważ właściciele sąsiednich działek mają już zapewniony dojazd; pozostawienie obowiązującego przeznaczenia podstawowego (zabudowa mieszkalna jednorodzinna);
- 3) Obszar Nr 3 - o pow. ok. 0,17 ha, położony w miejscowości Ostrów, po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej (części dz. nr ewid. 1794 i 1699/2);  
- wniosek właściciela nieruchomości o zmianę przeznaczenia terenu, z terenów zieleni naturalnej (wg obowiązującego MPZP) na teren zabudowy usługowej i magazynowej (budynek magazynowo - warsztatowy);
- 4) Obszar Nr 4 – o pow. ok. 1,6 ha, położony w miejscowości Zdźary, po południowej stronie drogi powiatowej (dz. nr ewid. 432 i 433);  
- wniosek właścicieli dwóch sąsiednich nieruchomości o przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkalną jednorodzinna (dz. nr 432) oraz pod obszary powierzchniowej eksploatacji surowców (dz. nr 433);

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.

W związku z powyższym podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2022 należy uznać za zasadne.