UCHWAŁA NR XXVI/200/21
RADY GMINY W OSTROWIE

z dnia 25 lutego 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2019 w miejscowościach: Ostrów, Kozodrza, Kamionka i 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 2020 r. poz. 713 i 1378), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r., poz. 11), po stwierdzeniu, że nie zostaną naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/95/2000 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 19 kwietnia 2000 r. wraz z późn. zm.,

Rada Gminy w Ostrowie postanawia co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2019 w miejscowościach: Ostrów, Kozodrza, Kamionka i Skrzyszów w gminie Ostrów, zwany dalej planem.

2. Plan dotyczy siedmiu obszarów, o łącznej powierzchni około 5,92 ha, w tym:

1) obszaru Nr 1 - Ostrów, położonego w centrum miejscowości Ostrów, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej relacji Tuszyma-Ropczyce-Wiśniowa, o powierzchni około 1,64 ha;

2) obszaru Nr 2 - Ostrów, położonego w miejscowości Ostrów, po północnej stronie drogi powiatowej relacji Ocieszyn-Pustków, przy granicy z gminą Dębica, o powierzchni około 1,76 ha;

3) obszaru Nr 3 - Kozodrza, położonego w miejscowości Kozodrza, po północnej stronie drogi powiatowej relacji Ostrów-Borek Wielki, o powierzchni około 0,41 ha;

4) obszaru Nr 4 - Kamionka, położonego w miejscowości Kamionka (Kamionka-Sekwest), o powierzchni około 0,26 ha;

5) obszaru Nr 5 – Kamionka, położonego w miejscowości Kamionka, po zachodniej stronie drogi powiatowej relacji Kamionka-Niwiska, o powierzchni około 0,51 ha;

6) obszaru Nr 6 – Kamionka, położonego w miejscowości Kamionka, po zachodniej stronie drogi powiatowej relacji Kamionka-Niwiska, w sąsiedztwie budynku OSP Kamionka, o powierzchni około 0,60 ha;

7) obszaru Nr 7 – Skrzyszów, położonego w miejscowości Skrzyszów, po zachodniej stronie drogi gminnej relacji Skrzyszów-Podlesie, w sąsiedztwie budynku kościoła, o powierzchni około 0,74 ha;

- w granicach oznaczonych na załącznikach od Nr 1 do Nr 7, do uchwały.

§ 2. 1. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik Nr 1 - rysunek planu dla obszaru Nr 1 - Ostrów, wykonany na mapie w skali 1:1000;

2) załącznik Nr 2 - rysunek planu dla obszaru Nr 2 - Ostrów, wykonany na mapie w skali 1:1000;

3) załącznik Nr 3 - rysunek planu dla obszaru Nr 3 - Kozodrza, wykonany na mapie w skali 1:1000;

4) załącznik Nr 4 - rysunek planu dla obszaru Nr 4 - Kamionka, wykonany na mapie w skali 1:1000;

5) załącznik Nr 5 - rysunek planu dla obszaru Nr 5 - Kamionka, wykonany na mapie w skali 1:1000;

6) załącznik Nr 6 - rysunek planu dla obszaru Nr 6 - Kamionka, wykonany na mapie w skali 1:1000;

7) załącznik Nr 7 - rysunek planu dla obszaru Nr 7 - Skrzyszów, wykonany na mapie w skali 1:1000;

8) załącznik Nr 8 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

9) załącznik Nr 9 - dane przestrzenne.

2. Załączniki, o których mowa w ust. 1 pkt 1-7 stanowią integralne części uchwały i obowiązują w zakresie zastosowanych na nich oznaczeń.

§ 3. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone na rysunkach planu symbolami:

1) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o łącznej powierzchni około 1,47 ha;
2) MN/U-P - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej i zabudowy produkcyjnej, o powierzchni około 0,36 ha;
3) U - tereny zabudowy usługowej, o łącznej powierzchni około 1,04 ha;
4) MT - teren zabudowy rekreacji indywidualnej (zabudowa letniskowa), o powierzchni około 0,24 ha;
5) RM - teren zabudowy zagrodowej, o powierzchni około 1,75 ha;
6) ZL - teren lasu, o powierzchni około 0,22 ha;
7) Z_{ZL} - teren zieleni izolacyjnej od lasu, o powierzchni około 0,13 ha;
8) Z.ZP - teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej, o powierzchni około 0,47 ha;
9) KD - tereny dróg publicznych, o łącznej powierzchni około 0,04 ha;
10) KDW - tereny dróg wewnętrznych, o łącznej powierzchni około 0,20 ha.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną;
2) wskaźniku miejsc parkingowych - należy przez to rozumieć minimalną ilość stanowisk przewidzianych na parkowanie pojazdów w odniesieniu do określonej funkcji terenu, w tym stanowiska do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości minimalnej określonej w przepisach o drogach publicznych, jeżeli wymóg ich lokalizacji wynika z przepisów odrębnych;
3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, której nie można przekroczyć ścianą budynku lub innym elementem konstrukcyjnym na gruncie; linia nie dotyczy takich elementów jak: schody, tarasy, balkony, niepodparte okapy dachu, które mogą zostać wysunięte przed tę linię do 2,0 m, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych;
4) usług podstawowych dla obsługi mieszkańców - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu potrzeb użytkowników terenów mieszkaniowych gminy, np. usług: gastronomii, fryzjerskich, kosmetycznych, fitness, szewskich, krawieckich, napraw AGD.

§ 5. Na obszarach objętych planem, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem ZL, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z obsługą obszarów, w sposób nie powodujący ograniczeń w ich zagospodarowaniu, zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w przepisach uchwały i przepisach odrębnych.

§ 6. W związku z położeniem obszarów: Nr 4, Nr 5 i Nr 6, w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (uchwała Nr XXXIX/785/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. w sprawie Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu opublikowana w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 3588 ze zm.), zakazuje się na tych obszarach:

1) realizacji inwestycji w sposób, który może spowodować trwałe zniekształcenie rzeźby terenu lub zmianę stosunków wodnych;
2) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i dróg.

§ 7. Ustala się *30 %* stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe
dla obszaru Nr 1 – Ostrów

§ 8. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 1 do uchwały - rysunku planu, symbolem U przeznacza się pod zabudowę usługową.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu U:

1) należy lokalizować w szczególności usługi: handlu, administracji, oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, obsługi komunikacji, bezpieczeństwa publicznego, usługi podstawowe dla obsługi mieszkańców – łącznie lub wybiórczo;

2) dopuszcza się funkcję mieszkalną - nie więcej niż 1 lokal mieszkalny na jeden budynek z funkcją usługową i na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

3) intensywność zabudowy działki: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,6;

4) powierzchnia zabudowy działki – nie większa niż 70%;

5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki – nie mniejszy niż 10 %;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z załącznikiem nr 1 – rysunkiem planu;

7) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków gospodarczych i garażowych - nie mniejsza niż 3,0 i nie większa niż 8,0 m,
- dla pozostałych budynków – wysokość (odległość), mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu - nie mniejsza niż 5,0 m i nie większa niż 12,0 m,
- dla pozostałych obiektów - nie mniejsza niż 5,0 i nie większa niż 12,0 m,

b) budynki o nie więcej niż 3 kondygnacjach nadziemnych,

c) przekrycie obiektów - płaskie lub strome, dachem dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,

d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 2^0 i nie większym niż 45^0,

e) dla obiektów o szerokości elewacji frontowej większej niż 30 m, nakazuje się jej zróżnicowanie poprzez zastosowanie: uskoków, ryzalitów, pilastrów lub różnej wysokości poszczególnych części budynku,

f) dachy o pokryciu w kolorach: brązowym, czarnym, szarym lub ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej);

g) wszystkie budynki z zastosowaniem jednorodnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych, co dotyczy ścian i dachów bryły głównej budynków.

3. Parametry działek budowlanych na terenie U:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,05 ha;

2) linie podziału na działki prostopadłe do jednej z granic terenu, z tolerancją do 10^0;

3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;

4) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu U:

1) dostępność komunikacyjna z drogi wojewódzkiej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW;

2) komunikacja wewnętrzna w formie: placów, dojść i dojazdów;

3) wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usługowej lecz nie mniej niż 1 stanowisko na 1 lokal usługowy,

4) miejsca parkingowe, należy lokalizować w granicach działki budowlanej na terenie, w garażu naziemnym lub podziemnym.

5. Zasady obsługi terenu U w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i wodę z sieci poprzez przyłączenia indywidualne;

2) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez przyłączenie indywidualne;

3) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności, rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi - do kanalizacji sanitarnej lub zbiorników wybieralnych, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych indywidualne - na teren własnej działki lub kanalizacją deszczową indywidualną lub gminną, do odbiornika (rowu);

5) ogrzewanie budynków indywidualne, z wykorzystaniem źródeł energii cieplnej, nie powodujących zwiększenia emisji niskiej;

6) gromadzenie odpadów stałych i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Ostrów,

7) gromadzenie i usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności produkcyjnej w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim; ich usuwanie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

8) sieci infrastruktury technicznej i przyłącza należy prowadzić dowolnie w granicach terenu, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania.

§ 9. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 1 do uchwały - rysunku planu, symbolem MN/U, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu MN/U:

1) na terenie oznaczonym symbolem [U] dopuszcza się zagospodarowanie całej działki budowlanej pod funkcję usługową;

2) poza terenem oznaczonym symbolem [U], powierzchnia terenu zagospodarowanego pod usługi nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej;

3) należy lokalizować w szczególności usługi: handlu, administracji, oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, obsługi komunikacji, bezpieczeństwa publicznego, usługi podstawowe dla obsługi mieszkańców – łącznie lub wybiórczo;

4) funkcję usługową należy lokalizować w budynku mieszkalno-usługowym lub w budynku usługowym;

5) zakazuje się lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej;

6) intensywność zabudowy działki: minimalna - 0,1, maksymalna – 1,0;

7) powierzchnia zabudowy działki - nie większa niż 70%;

8) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki - nie mniejszy niż 10%;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z załącznikiem nr 1 – rysunkiem planu;

10) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków gospodarczych i garażowych - nie mniejsza niż 3,0 i nie większa niż 8,0 m,

- dla pozostałych budynków – wysokość (odległość), mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu - nie mniejsza niż 5,5 m i nie większa niż 12,0 m,

- dla pozostałych obiektów - nie mniejsza niż 5,5 i nie większa niż 12,0 m,

b) budynki o nie więcej niż 3 kondygnacjach nadziemnych,

c) przekrycie obiektów - płaskie lub strome, dachem dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,

d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 2^0 i nie większym niż 45^0,

e) dla obiektów o szerokości elewacji frontowej większej niż 30 m, nakazuje się jej zróżnicowanie poprzez zastosowanie: uskoków, ryzalitów, pilastrów lub różnej wysokości poszczególnych części budynku,

f) dachy o pokryciu w kolorach: brązowym, czarnym, szarym lub ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej),

g) wszystkie budynki z zastosowaniem jednorodnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych, co dotyczy ścian i dachów bryły głównej budynków.

3. Parametry działek budowlanych na terenie MN/U:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,05 ha;

2) linie podziału na działki prostopadłe do jednej z granic terenu, z tolerancją do 10^0;

3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;

4) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu MN/U:

1) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej lub z drogi wojewódzkiej poprzez drogi wewnętrzne, w tym drogę oznaczoną na załączniku nr 1 – rysunku planu symbolem KDW lub dojazdy i dojścia poza terenem objętym planem;

2) wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 stanowisko na 1 lokal w budynku mieszkalnym,

b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usługowej lecz nie mniej niż 1stanowisko na 1 lokal usługowy;

3) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki, na placu parkingowym lub w garażu.

5. Zasady obsługi terenu MN/U w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz z sieci przebiegających wzdłuż drogi gminnej lub po północnej stronie terenu objętego planem i przez teren MN/U, poprzez przyłączenia indywidualne;

2) zaopatrzenie w wodę z sieci przebiegających wzdłuż drogi gminnej po jej rozbudowie o sieć o minimalnej średnicy Ø 90;

3) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej przebiegającej wzdłuż drogi gminnej lub po północnej stronie terenu objętego planem przez teren MN/U, poprzez przyłączenia indywidualne;

4) odprowadzenie ścieków przemysłowych, pochodzących z prowadzonej działalności, należy rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi - do kanalizacji sanitarnej lub zbiorników wybieralnych, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych indywidualne - na teren własnej działki lub kanalizacją deszczową indywidualną lub gminną, do odbiornika;

6) ogrzewanie budynków indywidualne, z wykorzystaniem źródeł energii cieplnej, nie powodujących zwiększenia emisji niskiej;

7) gromadzenie odpadów stałych i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Ostrów,

8) gromadzenie i usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, usuwanie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

9) sieci infrastruktury technicznej i przyłącza należy prowadzić dowolnie w granicach terenu, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania.

§ 10. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 1 do uchwały - rysunku planu, symbolem KDW, przeznacza się pod drogę wewnętrzną.

2. Zasady zagospodarowania terenu KDW:

1) szerokość jezdni nie mniejsza niż 4,0 m;

2) chodnik należy lokalizować jednostronnie;

3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z §9 ust. 5;

4) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w postaci ciągu pieszo-jezdnego.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe
dla obszaru Nr 2 – Ostrów

§ 11. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 2 do uchwały - rysunku planu, symbolem RM, przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu RM:

1) należy lokalizować nie więcej niż 3 siedliska zabudowy zagrodowej,

2) intensywność zabudowy działki: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,3;

3) powierzchnia zabudowy działki - nie większa niż 25%;

4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki - nie mniejszy niż 70%;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z załącznikiem nr 2 – rysunkiem planu;

6) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków gospodarczych i garażowych - nie mniejsza niż 3,0 i nie większa niż 8,0 m,
- dla pozostałych budynków – wysokość (odległość), mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu - nie mniejsza niż 5,5 m i nie większa niż 12,0 m,
- dla pozostałych obiektów - nie mniejsza niż 5,5 i nie większa niż 12,0 m,

b) budynki o nie więcej niż 3 kondygnacjach nadziemnych,

c) przekrycie obiektów dachem dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,

d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 25^0 i nie większym niż 45^0,

e) dachy o pokryciu w kolorach: brązowym, czarnym, szarym lub ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej);

f) wszystkie budynki z zastosowaniem jednorodnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych, co dotyczy ścian i dachów bryły głównej budynków.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu RM:

1) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej Nr 1284R i drogi gminnej Nr 107456 – pośrednia poprzez drogi wewnętrzne, w tym na terenie KDW;

2) dostępność komunikacyjna działek siedliskowych dodatkowo poprzez dojazd i dojście w granicach terenu RM;

3) wskaźnik miejsc parkingowych - 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny;

4) stanowiska należy lokalizować w granicach działki - na terenie lub w garażu.

4. Zasady obsługi terenu RM w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej przebiegającej po północnej lub południowej stronie terenu objętego planem, poprzez jej rozbudowę o sieci niskiego lub średniego napięcia;

2) zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci przebiegających wzdłuż drogi wewnętrznej (KDW) poprzez przyłączenia indywidualne lub w przypadku braku możliwości technicznych, z ujęcia lokalnego (studni);

3) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej Ø 110 przebiegającej wzdłuż drogi wewnętrznej (KDW) lub do kanalizacji sanitarnej Ø 200, przebiegającej po północnej stronie terenu objętego planem, poprzez przyłączenia indywidualne;

4) odprowadzenie ścieków innych niż bytowe (związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym) – zgodnie z przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych indywidualne - na teren własnej działki;

6) ogrzewanie budynków indywidualne, z wykorzystaniem źródeł energii, nie powodujących zwiększenia emisji niskiej;

7) gromadzenie odpadów stałych i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Ostrów;

8) sieci infrastruktury technicznej i przyłącza należy prowadzić dowolnie w granicach terenu, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania.

§ 12. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 2 do uchwały - rysunku planu, symbolem KDW, przeznacza się pod drogę wewnętrzną.

2. Zasady zagospodarowania terenu KDW:

1) teren należy zagospodarować jako fragment drogi wewnętrznej - poszerzenie pasa drogowego;

2) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z § 11 ust. 4.

Rozdział 4.
Przepisy szczegółowe
dla obszaru Nr 3 – Kozodrza

§ 13. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 3 do uchwały - rysunku planu, symbolem MN/U-P, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej i zabudowy produkcyjnej.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu MN/U-P:

1) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

2) funkcję produkcyjną dopuszcza się wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem [U-P];

3) dopuszcza się zagospodarowanie całego terenu [U-P] pod funkcję usługową i produkcyjną - łącznie lub wybiórczo;

4) zagospodarowanie związane z funkcją usługową, w granicach działki mieszkaniowo-usługowej, poza terenem [U-P], nie może przekraczać 30% jej powierzchni;

5) dopuszcza się zagospodarowanie działki graniczącej z drogą powiatową pod siedlisko zabudowy zagrodowej,

6) intensywność zabudowy działki: minimalna - 0,1, maksymalna - 0,8;

7) powierzchnia zabudowy działki - nie większa niż 50%;

8) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki - nie mniejszy niż 30%;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z załącznikiem nr 3 – rysunkiem planu;

10) zakazuje się lokalizowania budynków w zabudowie szeregowej;

11) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków gospodarczych i garażowych - nie mniejsza niż 3,0 i nie większa niż 8,0 m,

- dla pozostałych budynków – wysokość (odległość), mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu - nie mniejsza niż 5,5 m i nie większa niż 12,0 m,

- dla pozostałych obiektów - nie mniejsza niż 2,5 i nie większa niż 10,0 m,

b) budynki o nie więcej niż 3 kondygnacjach nadziemnych,

c) przekrycie obiektów dachem dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,

d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 25^0 i nie większym niż 45^0,

e) dachy o pokryciu w kolorach: brązowym, czarnym, szarym lub ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej),

f) wszystkie budynki z zastosowaniem jednorodnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych, co dotyczy ścian i dachów bryły głównej budynków.

3. Zasady podziału terenu MN/U-P na działki budowlane:

1) dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod nie więcej niż 3 działki budowlane;

2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,05 ha;

3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;

4) kierunek linii podziału na działki w stosunku do drogi stanowiącej dojazd do działki - prostopadły, z tolerancją do 10^0, lub równoległy do istniejącego podziału geodezyjnego.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu MN/U-P:

1) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej relacji Ostrów-Borek Wielki poprzez drogę wewnętrzną, w tym na terenie KDW;

2) wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny,

b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub produkcyjnego;

3) miejsca należy lokalizować na terenie działki, na placu parkingowym lub w garażu.

5. Zasady obsługi terenu MN/U-P w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i wodę z sieci przebiegających wzdłuż drogi powiatowej lub przez teren MN/U-P, poprzez przyłączenia indywidualne;

2) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej lub przez teren MN/U-P, poprzez przyłączenia indywidualne;

3) odprowadzenie ścieków przemysłowych, pochodzących z prowadzonej działalności, należy rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi - do kanalizacji sanitarnej lub zbiorników wybieralnych, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych indywidualne - na teren własnej działki lub kanalizacją deszczową indywidualną, do odbiornika;

5) ogrzewanie budynków indywidualne, z wykorzystaniem źródeł energii cieplnej, nie powodujących zwiększenia emisji niskiej;

6) gromadzenie odpadów stałych i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Ostrów,

7) gromadzenie i usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, usuwanie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

8) sieci infrastruktury technicznej i przyłącza należy prowadzić dowolnie w granicach terenu, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania.

§ 14. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 3 do uchwały - rysunku planu, symbolem KDW, przeznacza się pod drogę wewnętrzną.

2. Zasady zagospodarowania terenu KDW:

1) teren należy zagospodarować jako fragment drogi wewnętrznej - poszerzenie pasa drogowego;

2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 3,0 m;

3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13 ust. 5.

Rozdział 5.
Przepisy szczegółowe
dla obszaru Nr 4 – Kamionka

§ 15. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 4 do uchwały - rysunku planu symbolem MT, przeznacza się pod zabudowę rekreacji indywidualnej (zabudowę letniskową).

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu MT:

1) intensywność zabudowy całego terenu MT - nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;

2) powierzchnia zabudowy całego terenu MT – nie większa niż 15%;

3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego całego terenu MT - nie mniejszy niż 80%;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;

5) powierzchnia zabudowy działki budowlanej - nie większa niż 40%;

6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej - nie mniejszy niż 30%;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z załącznikiem nr 4 – rysunkiem planu;

8) parametry zabudowy:

   a) wysokość (odległość), mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu - nie mniejsza niż 4,0 m i nie większa niż 8,0 m,

   b) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach,

   c) dachy o schemacie jednospadowym, dwuspadowym lub czterospadowym,

   d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 15^0 i nie większym niż 45^0,

   e) materiały wykończeniowe i kolorystyka budynków o stonowanych barwach, nie powodująca dominacji budynku w otoczeniu.

3. Zasady podziału terenu MT na działki budowlane:

1) dopuszcza się podział terenu na nie więcej niż 4 działki budowlane – zabudowy letniskowej;

2) minimalna powierzchnia działki - 0,025 ha;

3) minimalna szerokość frontu działki – 8,0 m;

4) kąt prowadzenia linii podziału w stosunku do granicy z drogą, z której następuje wjazd na działkę - nie mniejszy niż 85^0 i nie większy niż 95^0.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu MT:

1) dostępność komunikacyjna z dróg powiatowych poprzez układ gminnych dróg wewnętrznych i publicznych, zlokalizowanych poza terenem objętym planem oraz teren KD;

2) wskaźnik miejsc parkingowych – 1 lub 2 stanowiska na 1 budynek rekreacji indywidualnej;

3) stanowiska parkingowe należy lokalizować na działce – na terenie.

5. Zasady obsługi terenu MT w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej przebiegającej w rejonie wewnętrznej drogi gminnej, poprzez rozbudowę sieci niskiego napięcia;

2) zaopatrzenie w wodę z ujęcia lokalnego - studni;

3) odprowadzenie ścieków bytowych w systemie lokalnym - do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe, przydomowej oczyszczalni ścieków lub do turystycznych toalet przenośnych;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren własnej działki;

5) gromadzenie odpadów stałych i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Ostrów;

6) sieci infrastruktury technicznej i przyłącza należy prowadzić dowolnie w granicach terenu MT, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu.

§ 16. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 4 do uchwały - rysunku planu, symbolem KD przeznacza się pod fragment pasa drogowego drogi publicznej klasy dojazdowej lub lokalnej.

2. Do czasu wybudowania drogi publicznej, na terenie dopuszcza się zjazdy na teren MT z istniejącej drogi wewnętrznej.

Rozdział 6.
Przepisy szczegółowe
dla obszaru Nr 5 – Kamionka

§ 17. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 5 do uchwały - rysunku planu symbolem MN/U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu MN/U:

1) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna 0,8;

2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większa niż 50%;

3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki nie mniejszy niż 40%;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z załącznikiem nr 5 – rysunkiem planu;

5) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy lub w zbliżeniu do granicy działki, w tym jako zabudowę bliźniaczą oraz bezpośrednio w linii rozgraniczającej z terenem Z_{ZL};

6) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków gospodarczych i garażowych - nie mniejsza niż 3,0 i nie większa niż 8,0 m,
- dla pozostałych budynków – wysokość (odległość), mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu - nie mniejsza niż 5,5 m i nie większa niż 12,0 m,
- dla pozostałych obiektów - nie mniejsza niż 2,5 i nie większa niż 12,0 m,

b) budynki o nie więcej niż 3 kondygnacjach nadziemnych,

c) przekrycie obiektów - płaskie lub strome, dachem dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,

d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 2^0 i nie większym niż 45^0,

e) dachy o pokryciu w kolorach: brązowym, czarnym, szarym lub ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej),

f) wszystkie budynki z zastosowaniem jednorodnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych, co dotyczy ścian i dachów bryły głównej budynków.

3. Powierzchnia nowej działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,05 ha;

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu MN/U:

1) dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednia z drogi powiatowej (Nr 1225R);

2) wskaźnik miejsc postojowych - 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny lub usługowy;

3) miejsca należy lokalizować na działce - na terenie lub w garażu.

5. Zasady obsługi terenu MN/U w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, wodę z sieci przebiegających wzdłuż drogi powiatowej, poprzez przyłączenia indywidualne;

2) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej przebiegającej w zachodniej części terenu, poprzez przyłączenie indywidualne;

3) odprowadzenie ścieków komunalnych, pochodzących z prowadzonej działalności usługowej, należy rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi - do kanalizacji sanitarnej lub zbiorników wybieralnych, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;

4) odprowadzenie wód opadowych na teren własnej działki;

5) ogrzewanie budynków indywidualne;

6) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

7) sieci infrastruktury technicznej i przyłącza należy prowadzić dowolnie w granicach terenu, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania.

§ 18. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 5 do uchwały rysunku planu symbolem KD przeznacza się pod drogę publiczną.

2. Teren KD należy zagospodarować jako fragment drogi publicznej (poszerzenie istniejącej drogi powiatowej).

§ 19. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 5 do uchwały - rysunku planu, symbolem Z_{ZL}, przeznacza się pod zieleń izolacyjną od lasu.

2. Zasady zagospodarowania terenu Z_{ZL}:

1) teren należy zagospodarować jako zieleń niską – bez nasadzeń drzew,

2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, co nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 5 do uchwały - rysunku planu, symbolem ZL, przeznacza się pod las.

2. Zasady zagospodarowania terenu ZL:

1) teren należy zagospodarować pod uprawy leśne;

2) odległość uprawy leśnej od granicy z terenem Z_{ZL} nie mniejsza niż 4,0 m.

Rozdział 7.
Przepisy szczegółowe
dla obszaru Nr 6 – Kamionka

§ 21. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 6 do uchwały - rysunku planu, symbolem MN/U, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu MN/U:

1) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie usług nie zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

2) intensywność zabudowy działki - nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8;

3) powierzchnia zabudowy działki - nie większa niż 35%;

4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki - nie mniejszy niż 35%;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z załącznikiem nr 6 – rysunkiem planu;

6) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków gospodarczych i garażowych - nie mniejsza niż 3,0 i nie większa niż 8,0 m,

- dla pozostałych budynków – wysokość (odległość), mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu - nie mniejsza niż 5,5 m i nie większa niż 12,0 m,

- dla pozostałych obiektów - nie mniejsza niż 2,5 i nie większa niż 12,0 m,

b) budynki o nie więcej niż 3 kondygnacjach nadziemnych,

c) przekrycie obiektów - płaskie lub strome, dachem dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,

d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 2^0 i nie większym niż 45^0,

e) dachy o pokryciu w kolorach: brązowym, czarnym, szarym lub ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej),

f) wszystkie budynki z zastosowaniem jednorodnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych, co dotyczy ścian i dachów bryły głównej budynków.

3. Powierzchnia działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,08 ha;

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu MN/U:

1) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej Nr 1225R poprzez drogę wewnętrzną, w tym na terenie KDW;

2) wskaźnik miejsc parkingowych - 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny i 1 stanowisko na 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego,

3) stanowiska należy lokalizować na placu parkingowym lub w garażu.

5. Zasady obsługi terenu MN/U w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę i gaz z sieci przebiegających w rejonie drogi powiatowej poprzez przyłączenia indywidualne;

2) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, w tym przebiegającej wzdłuż drogi wewnętrznej KDW, poprzez przyłączenie indywidualne;

3) odprowadzenie ścieków komunalnych, pochodzących z prowadzonej działalności usługowej, rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej lub zbiorników wybieralnych, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych indywidualne - na teren własnej działki lub kanalizacją deszczową do odbiornika,

5) ogrzewanie budynków indywidualne, na paliwo stałe, ciekłe lub gazowe, z wykorzystaniem źródeł energii cieplnej, nie powodujących zwiększenia emisji niskiej; dopuszcza się wykorzystanie źródeł energii odnawialnej;

6) gromadzenie odpadów stałych i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Ostrów;

7) sieci infrastruktury technicznej i przyłącza należy prowadzić dowolnie w granicach terenu, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania.

6. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów w granicach obszaru MN/U jako części działek budowlanych położonych poza obszarem objętym planem.

§ 22. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 6 do uchwały - rysunku planu, symbolem KDW, przeznacza się pod drogę wewnętrzną.

2. Teren KDW należy zagospodarować pod poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej.

Rozdział 8.
Przepisy szczegółowe
dla obszaru Nr 7 – Skrzyszów

§ 23. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 7 do uchwały - rysunku planu, symbolem U, przeznacza się pod zabudowę usługową.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu U:

1) teren należy zagospodarować pod usługi sakralne,

2) na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) parkingu dla obsługi kościoła,

b) zieleni urządzonej z obiektami małej architektury – zagospodarowanie związane z kultem religijnym,

c) zabudowy;

3) intensywność zabudowy działki - minimalna – 0, maksymalna 0,2;

4) powierzchnia zabudowy działki - nie większa niż 35%;

5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki - nie mniejszy niż 35%;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z załącznikiem nr 7 – rysunkiem planu;

7) na terenie należy zapewnić dojazd i dojście do terenu Z.ZP, wzdłuż południowej lub północnej granicy terenu;

8) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków gospodarczych i garażowych - nie mniejsza niż 3,0 i nie większa niż 7,0 m,

- dla pozostałych budynków – wysokość (odległość), mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu - nie mniejsza niż 5,5 m i nie większa niż 9,0 m,

- dla pozostałych obiektów - nie większa niż 12,0 m,

b) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach nadziemnych,

c) przekrycie obiektów - płaskie lub strome, dachem dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,

d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 2^0 i nie większym niż 45^0,

e) dachy o pokryciu w kolorach: brązowym, czarnym, szarym lub ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej),

f) wszystkie budynki z zastosowaniem jednorodnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych, co dotyczy ścian i dachów bryły głównej budynków.

3. Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną lub część działki budowlanej graniczącej z terenem U od strony południowej; dopuszcza się oddzielne zagospodarowanie części terenu położonego w granicach działki 146/11.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu U:

1) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej Nr 1286R poprzez drogę gminną, graniczącą z terenem od wschodu;

2) wskaźnik miejsc parkingowych dla usług - 1 stanowisko na 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku,

3) stanowiska należy lokalizować na placu parkingowym lub w garażu.

5. Zasady obsługi terenu U w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę i gaz z sieci przebiegających w rejonie drogi powiatowej i drogi wewnętrznej graniczącej z terenem inwestycji od strony wschodniej, poprzez przyłączenia indywidualne;

2) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej przebiegającej wzdłuż drogi wewnętrznej, poprzez przyłączenie indywidualne;

3) odprowadzenie ścieków komunalnych, pochodzących z prowadzonej działalności usługowej, rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej lub zbiorników wybieralnych, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych indywidualne - na teren własnej działki lub kanalizacją deszczową do odbiornika,

5) ogrzewanie budynków indywidualne, na paliwo stałe, ciekłe lub gazowe, z wykorzystaniem źródeł energii cieplnej, nie powodujących zwiększenia emisji niskiej; dopuszcza się wykorzystanie źródeł energii odnawialnej;

6) gromadzenie odpadów stałych i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Ostrów.

§ 24. 1. Teren oznaczony na załączniku nr 7 do uchwały - rysunku planu, symbolem Z.ZP, przeznacza się pod zieleń naturalną lub zieleń urządzoną.

2. Zasady zagospodarowania terenu Z.ZP:

1) teren należy zagospodarować jako zieleń związaną z ciekiem wodnym – zieleń naturalną lub urządzoną;

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;

3) dostępność komunikacyjna terenu z drogi powiatowej poprzez dojazd i dojście od strony południowej lub przez teren U od strony drogi gminnej.

Rozdział 9.
Zmiany w obowiązujących przepisach

§ 25. W uchwale Nr XXXIX/243/2002 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 4 czerwca 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 58/2001 w Gminie Ostrów (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2002 r., Nr 39, poz. 807, z późn. zm.), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 w ust. 1 w części głównej ustępu, zmniejsza się powierzchnię terenu określoną na około 4 490 ha i pomniejszoną w związku z uchwalonymi planami miejscowymi - o 3,42 ha;

2) w § 3:

a) w ust. 1 zmniejsza się powierzchnię terenów objętych kompleksami leśnymi (RL) określoną na 3 812,26 ha i pomniejszoną w związku z uchwalonymi planami miejscowymi - o 0,66 ha w tym:

- w pkt 3 powierzchnię dla terenów Ka1 do Ka9, Ka11 do Ka40 – o 0,66 ha,

b) w ust. 3 zmniejsza się powierzchnię terenów objętych kompleksami leśnymi (RL^1) określoną na około 677,97 ha i pomniejszoną w związku z uchwalonymi planami miejscowymi - o 2,76 ha, w tym:

- w pkt 3 powierzchnię dla terenu: Ka1 – o 0,26 ha,

- w pkt 6 powierzchnię dla terenu Os1 – o 1,76 ha,

- w pkt 7 skreśla się ustalenie dla terenu o symbolu Sk4 -0,46 ha;

3) załącznik do uchwały - rysunek planu, traci moc w granicach obowiązywania załączników do niniejszej uchwały.

§ 26. W uchwale Nr XXXVI/279/2006 Rady Gminy Ostrów z dnia 31.03.2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2005 terenu położonego w rejonie centrum miejscowości Ostrów (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2002 r., Nr 32, poz. 633 z późn. zm.), uchyla się ustalenia dla terenów: 2.KX, 4.KDW i 3.MN w całości oraz ustalenia dla terenu 2.U w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 27. W uchwale Nr XXXVIII/230/02 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 25 kwietnia 2002 r., (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 32, z dnia 11 czerwca 2002 r., poz. 631) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 23/2001 do Nr 25/2001 w gminie Ostrów, uchyla się ustalenia dla planu Nr 23/2001.

§ 28. Uchyla się uchwałę Nr XIII/116/19 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 28 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2019 w miejscowościach: Ostrów, Kozodrza, Kamionka i Skrzyszów w gminie Ostrów, w części nie objętej niniejszą uchwałą - dotyczy części obszarów Nr 1-Ostrów i Nr 2-Ostrów.

Rozdział 10.
Przepisy końcowe

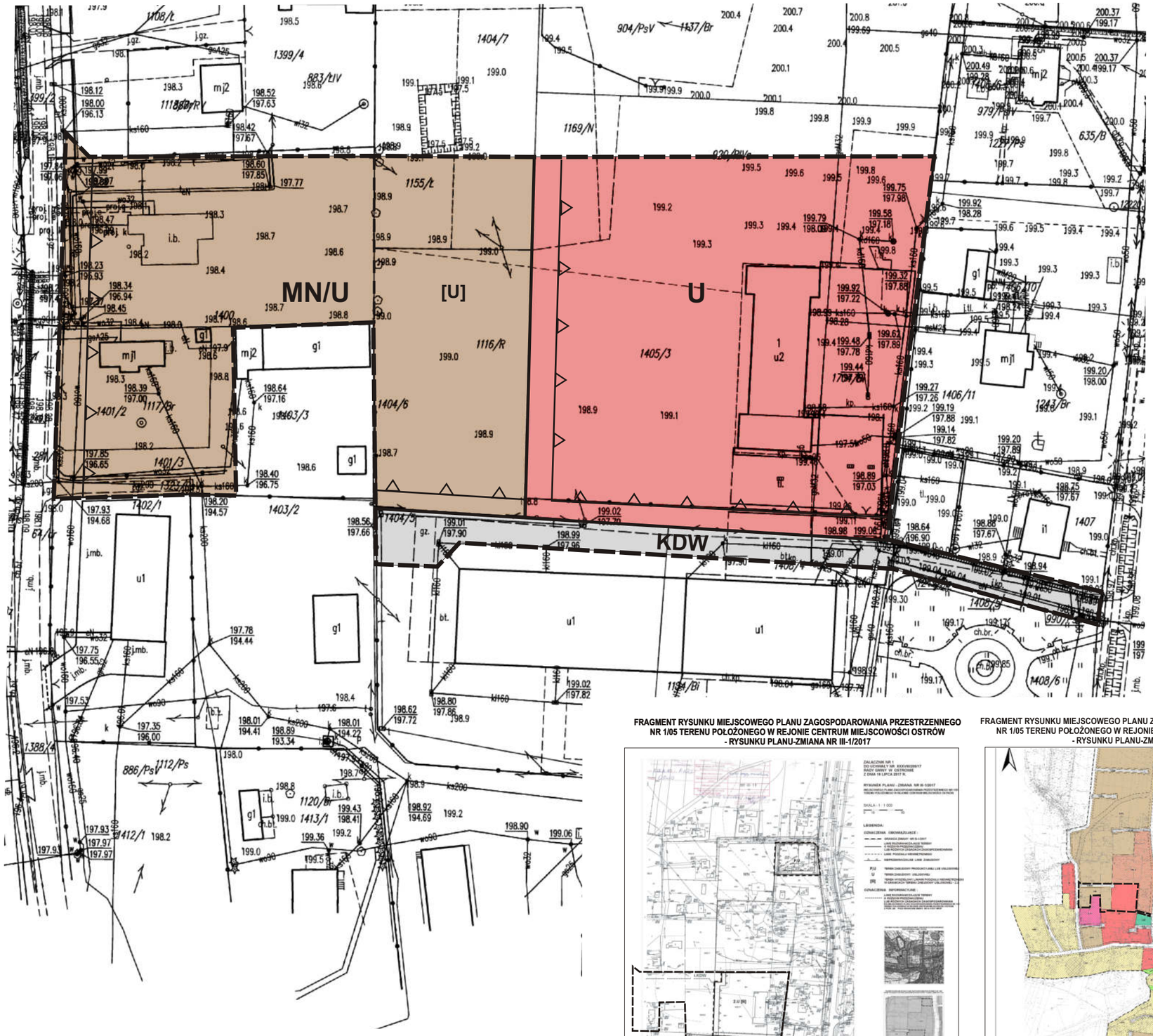
§ 29. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Ostrów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Bajor

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2019
W MIEJSCOWOŚCIACH: OSTRÓW, KOZODRZA, KAMIONKA I SKRZYSZÓW W GMINIE OSTRÓW



Mapa wydana przez Powiat Ropczycko-Sędziszowski - licencja nr WG-WGO.6642.1500.2020_1815_CL0

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVI/200/21
RADY GMINY W OSTROWIE
Z DNIA 25 LUTEGO 2021 r.

w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2019 w miejscowościach: Ostrów, Kozodrza, Kamionka i Skrzyszów w gminie Ostrów

OBSZAR NR 1 - OSTRÓW

RYSUNEK PLANU - SKALA 1 : 1 000

0 10 50

OZNACZENIA PLANU:

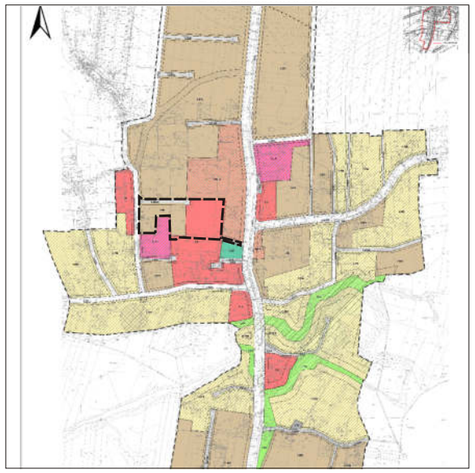
- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

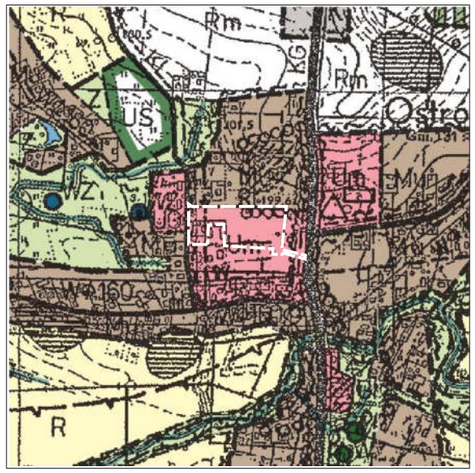
MN/U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
KDW	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
[U]	TEREN USŁUGOWY W GRANICACH TERENU MN/U

FRAGMENT RYSUNKU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/05 TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE CENTRUM MIEJSCOWOŚCI OSTRÓW - RYSUNKU PLANU-ZMIANA NR III-1/2017

FRAGMENT RYSUNKU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/05 TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE CENTRUM MIEJSCOWOŚCI OSTRÓW - RYSUNKU PLANU-ZMIANA NR II-1/2011



FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRÓW



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2019
W MIEJSCOWOŚCIACH: OSTRÓW, KOZODRZA, KAMIONKA I SKRZYSZÓW W GMINIE OSTRÓW



ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXVI/200/21
RADY GMINY W OSTROWIE
Z DNIA 25 LUTEGO 2021 r.

w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2019 w miejscowościach: Ostrów, Kozodrza, Kamionka i Skrzyszów w gminie Ostrów

OBSZAR NR 2 - OSTRÓW

RYSUNEK PLANU - SKALA 1 : 1 000

0 10 50

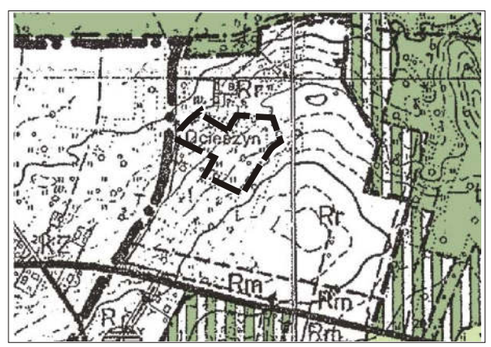
OZNACZENIA PLANU:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- RM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDW — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRÓW



Mapa wydana przez Powiat Ropczycko-Sędziszowski - licencja nr WG-WGO.6642.1500.2020_1815_CL0

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2019
W MIEJSCOWOŚCIACH: OSTRÓW, KOZODRZA, KAMIONKA I SKRZYSZÓW W GMINIE OSTRÓW



Mapa wydana przez Powiat Ropczycko-Sędziszowski - licencja nr WG-WGO.6642.1500.2020_1815_CL0

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXVI/200/21
RADY GMINY W OSTROWIE
Z DNIA 25 LUTEGO 2021 r.

w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2019 w miejscowościach: Ostrów, Kozodrza, Kamionka i Skrzyszów w gminie Ostrów

OBSZAR NR 3 - KOZODRZA

RYSUNEK PLANU - SKALA 1 : 1 000

0 10 50

OZNACZENIA PLANU:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

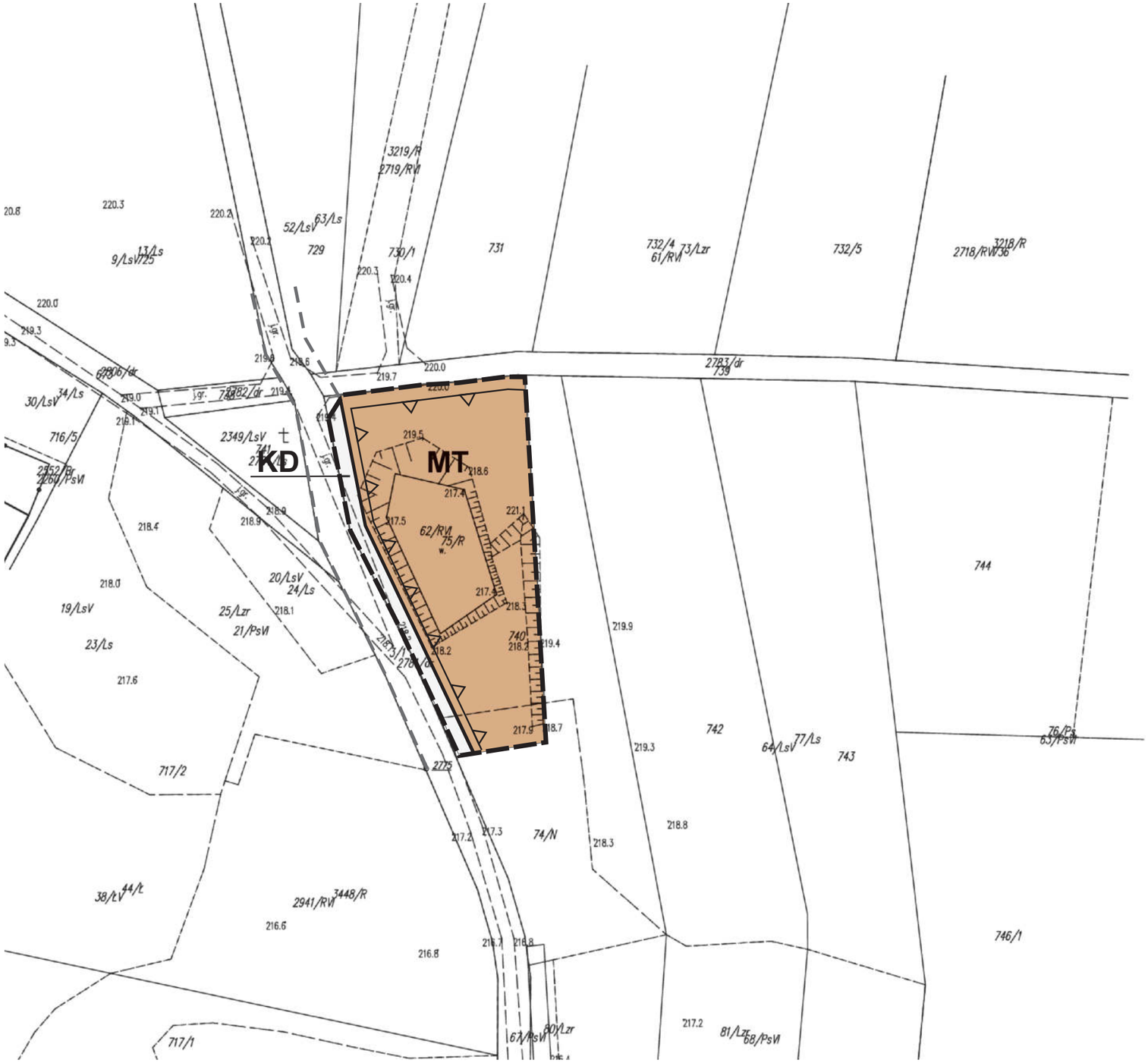
PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- **MN/U-P** — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
- **KDW** — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- **[U-P]** — TEREN USŁUGOWY/ PRODUKCYJNY W GRANICACH TERENU MN/U-P

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRÓW



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2019
W MIEJSCOWOŚCIACH: OSTRÓW, KOZODRZA, KAMIONKA I SKRZYSZÓW W GMINIE OSTRÓW



Mapa wydana przez Powiat Ropczycko-Sędziszowski - licencja nr WG-WGO.6642.1500.2020_1815_CL0

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XXVI/200/21
RADY GMINY W OSTROWIE
Z DNIA 25 LUTEGO 2021 r.

w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2019 w miejscowościach: Ostrów, Kozodrza, Kamionka i Skrzyszów w gminie Ostrów

OBSZAR NR 4 - KAMIONKA

RYSUNEK PLANU - SKALA 1 : 1 000

0 10 50

OZNACZENIA PLANU:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- **MT** — TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ [zabudowa letniskowa]
- **KD** — TEREN DROGI PUBLICZNEJ

OZNACZENIA PLANU INFORMACYJNE :

* OBSZAR NR 4 - KAMIONKA POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI, W GRANICACH MIELECKO-KOLBUSZOWSKO-GŁOGOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRÓW



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2019
W MIEJSCOWOŚCIACH: OSTRÓW, KOZODRZA, KAMIONKA I SKRZYSZÓW W GMINIE OSTRÓW



Mapa wydana przez Powiat Ropczycko-Sędziszowski - licencja nr WG-WGO.6642.1500.2020_1815_CL0

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XXVI/200/21
RADY GMINY W OSTROWIE
Z DNIA 25 LUTEGO 2021 r.

w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2019 w miejscowościach: Ostrów, Kozodrza, Kamionka i Skrzyszów w gminie Ostrów

OBSZAR NR 5 - KAMIONKA

RYSUNEK PLANU - SKALA 1 : 1 000

0 10 50

OZNACZENIA PLANU:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MN/U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZL	TEREN LASU
ZZL	TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ OD LASU
KD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ

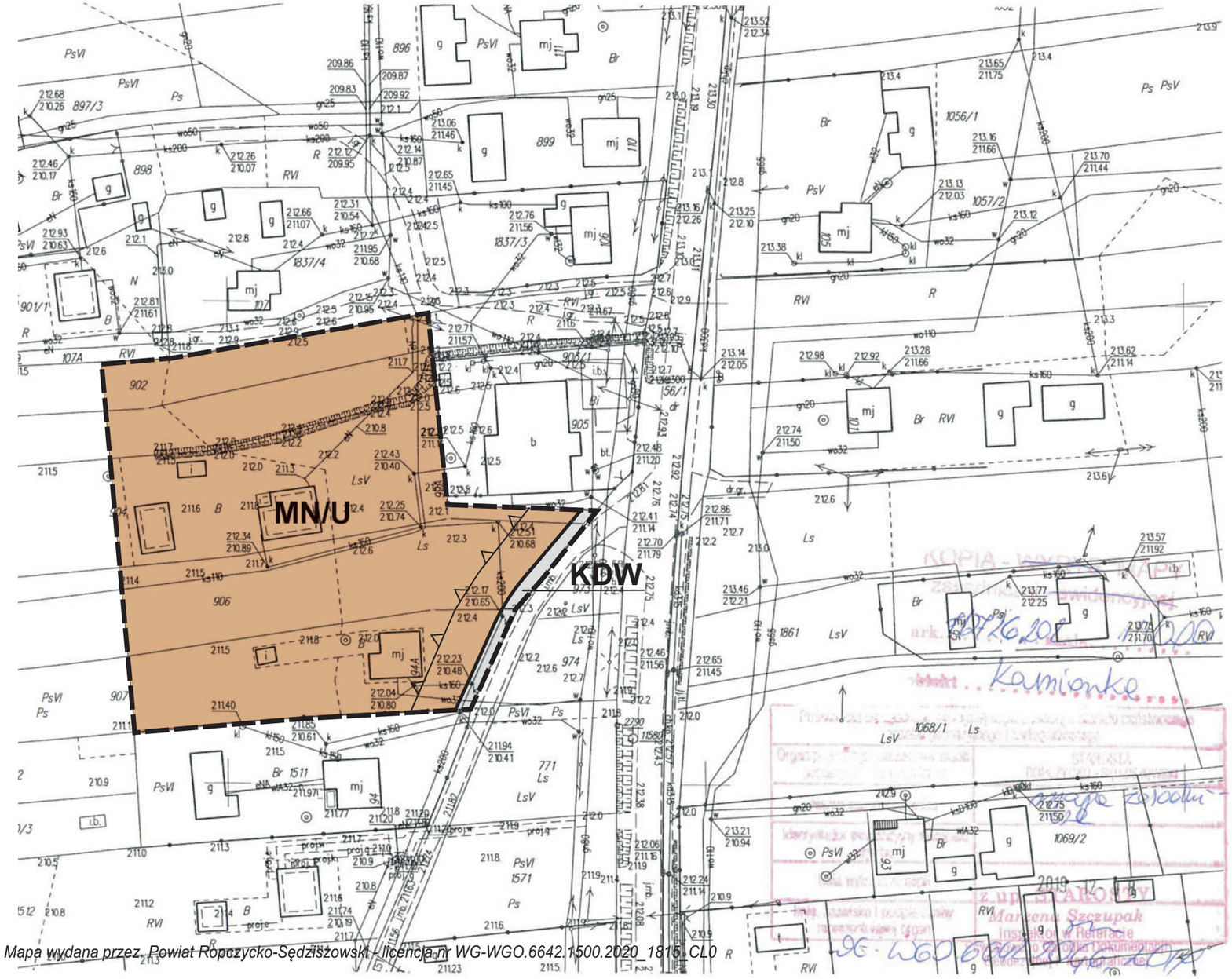
OZNACZENIA PLANU INFORMACYJNE :

* OBSZAR NR 5 - KAMIONKA POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI, W GRANICACH MIELECKO-KOLBUSZOWSKO-GŁOGOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRÓW



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2019
W MIEJSCOWOŚCIACH OSTRÓW, KOZODRZA, KAMIONKA I SKRZYSZÓW W GMINIE OSTRÓW



Mapa wydana przez Powiat Ropczycko-Sędziszowski - licencja nr WG-WGO.6642.1500.2020_1815.CL0

ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR XXVI/200/21
RADY GMINY W OSTROWIE
Z DNIA 25 LUTEGO 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2019
w miejscowościach Ostrów, Kozodrza, Kamionka i Skrzyszów
w gminie Ostrów

OBSZAR NR 6 - KAMIONKA

RYSUNEK PLANU - SKALA 1 : 1 000

0 10 50

OZNACZENIA PLANU:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

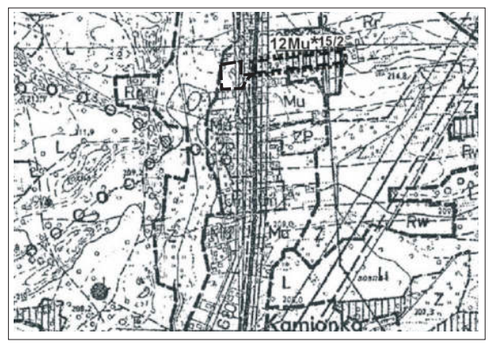
PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MN/U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
KDW	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA PLANU INFORMACYJNE :

* OBSZAR NR 6 - KAMIONKA
POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH MIELECKO-KOLBUSZOWSKO-GŁOGOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRÓW



PROJEKT PLANU DO OPINIOWANIA GKU-A

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2019
W MIEJSCOWOŚCIACH: OSTRÓW, KOZODRZA, KAMIONKA I SKRZYSZÓW W GMINIE OSTRÓW



Mapa wydana przez Powiat Ropczycko-Sędziszowski - licencja nr WG-WGO.6642.1500.2020_1815_CL0

ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR XXVI/200/21
RADY GMINY W OSTROWIE
Z DNIA 25 LUTEGO 2021 r.

w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2019 w miejscowościach: Ostrów, Kozodrza, Kamionka i Skrzyszów w gminie Ostrów

OBSZAR NR 7 - SKRZYSZÓW

RYSUNEK PLANU - SKALA 1 : 1 000

0 10 50

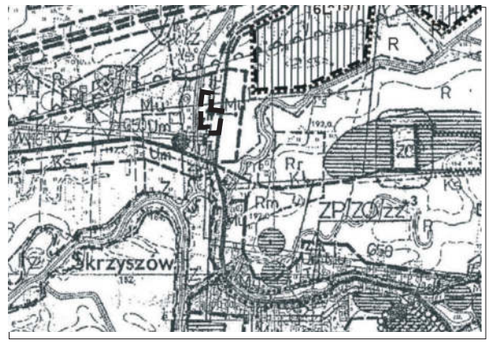
OZNACZENIA PLANU:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- **U** — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- **Z.ZP** — TEREN ZIELENI NATURALNEJ LUB ZIELENI URZĄDZONEJ

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRÓW



Załącznik Nr 8
do uchwały Nr XXVI/200/21
Rady Gminy w Ostrowie
z dnia 25 lutego 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2019 w miejscowościach: Ostrów, Kozodrza, Kamionka i Skrzyszów w gminie Ostrów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będzie odbywać się ze środków własnych gminy.

2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:
   a) środki Unii Europejskiej,
   b) kredyt bankowy,
   c) emisja obligacji komunalnych,
   d) środki prywatne.

3. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XXVI/200/21

Rady Gminy w Ostrowie

z dnia 25 lutego 2021 r.

Zalacznik9.gml

(dokument elektroniczny GML/XML)

DANE PRZESTRZENNE
dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2019 w miejscowościach: Ostrów, Kozodrza, Kamionka i Skrzyszów w gminie Ostrów
Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67 a ust. 3 i ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, utworzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2019 w miejscowościach: Ostrów, Kozodrza, Kamionka i Skrzyszów w gminie Ostrów zawierają:
- lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem miejscowym w postaci wektorowej, w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych,
- atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym,
- rysunek planu miejscowego w postaci cyfrowej reprezentacji z georeferencją nadaną w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 7 kwietnia 2021 r.

Poz. 1366

Podpisany przez:
Malgorzata Barbara Wasacz
Data: 07.04.2021 14:21:39

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.83.2021
WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 2 kwietnia 2021 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713).

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

- § 1 ust. 2 pkt 7;

-§ 2 ust. 1 pkt 7;

-§ 3 pkt 8;

- rozdziału 8 oraz

- załącznika nr 7

do uchwały XXVI/200/21 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2019 w miejscowościach: Ostrów, Kozodrza, Kamionka i Skrzyszów w gminie Ostrów.

Uzasadnienie

Rada Gminy w Ostrowie na sesji w dniu lutego 2021 r. podjęła uchwałę nr XXVI/200/21 2021 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2019 w miejscowościach: Ostrów, Kozodrza, Kamionka i Skrzyszów w gminie Ostrów. Wskazana uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 4 marca 2021 r.

Przeprowadzona przez organ nadzoru analiza prawna wykazała, że przy podejmowaniu przedmiotowej uchwały zostały naruszone przepisy prawne regulujące zasady oraz tryb sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. art. 15 ust. 2 pkt 7 w zw. z art. 17 pkt 6 lit. b) w zw. z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2020 r., poz. 293 z poźn. zm.) zwana dalej „ustawa" oraz § 4 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

(Dz.U.2003r. poz. 1587). Z tych powodów Wojewoda pismem z dnia 25 marca 2021 r. wszczął postepowanie nadzorcze zmierzające do stwierdzenia nieważności ww uchwały.

Na wstępie należy wskazać, iż zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Z treści powyższego przepisu wynika, że ustawodawca powierzył gminie kompetencje w zakresie władczego przeznaczania i ustalania zasad zagospodarowania terenu. Organy gminy właściwe do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania i następnie do uchwalenia tego planu, musza się kierować ogólnymi zasadami określonymi w art. 1 i 2 ustawy, przepisami innych ustaw regulującymi określone sprawy szczegółowe z zakresu gospodarki przestrzennej oraz przepisami Konstytucji RP. Fakt nadania gminie władztwa planistycznego uprawniającego do autonomicznego decydowania o przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu, nie stoi jednocześnie w sprzeczności

z koniecznością uwzględniania racjonalności w działaniu gminy w tym zakresie, realizującej się w przyjmowaniu optymalnych rozwiązań planistycznych. Jednocześnie powyższe nie może stanowić legitymacji do nieograniczonej swobody w działaniach planistycznych, bowiem gminy w tych czynnościach są zobligowane do uwzględniania obowiązujących przepisów prawa w ramach nadrzędnej dyrektywy, sformułowanej w art. 7 Konstytucji RP. Tym samym, wszelkie ograniczenia własności, ustanowione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego musza być zgodne z normami konstytucyjnymi wyznaczającymi granice ingerencji prawodawczej w prawo własności, a naruszenie tego wymogu może stanowić podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy, podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego ora trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie. Wskazanie w powyższym przepisie podstaw nieważności uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzi do wniosku, ze przepis ten stanowi lex specialis wobec art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z którym uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne. Oznacza to, ze rozstrzygniecie nadzorcze wojewody albo orzeczenie sądu administracyjnego stwierdzające nieważność uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są wydawane w przypadku zajścia co najmniej jednej z podstaw nieważności wymienionych w art. 28 ust. 1 ustawy. Przepis art. 28 ust. 1 ustawy ustanawia zatem dwie przesłanki zgodności z prawem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: materialnoprawna – uwzględnienie zasad sporządzania planu; formalnoprawna – zachowanie procedury sporządzania planu oraz właściwości organów w tym zakresie (tak stanowi m.in. wyrok NSA z dnia 11 września 2008 r. sygn.. II OSK 215/08).

W doktrynie przyjęło się, że zasady sporządzania planu miejscowego dotyczą zawartości tego aktu planistycznego (części tekstowej i graficznej, załączników), oznaczają jego wartość i merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej, a także standardów dokumentacji planistycznej. Z kolei pojęcie „trybu sporządzania planu miejscowego" należy odnieść do sekwencji czynności, jakie podejmuje organ w celu doprowadzenia do uchwalenia planu miejscowego tj. począwszy od uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, a skończywszy na uchwaleniu planu.

Artykuł 15 ust. 2 ustawy wskazuje, jakie kwestie gmina powinna obowiązkowo określić w planie miejscowym. W art. 15 ust. 2 pkt 7 tej ustawy oraz w § 4 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazano, ze gmina określa w planie obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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. Z kolei w art. 17 ustawy określono szczegółową procedurę dotyczącą postepowania rady gminy po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednym z wymogów jest uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami administracyjni publicznej w tym z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z pkt 6 lit. b) tegoż artykułu.

Rada Gminy w Ostrowie podejmując uchwałę w zakresie treści § 1 ust. 2 pkt 7, § 2 ust. 1 pkt 7; w § 3 pkt 8; rozdziału 8 oraz załącznika nr 7 dotyczącego obszaru Nr 7 – Skrzyszów w sposób istotny naruszyła art. 15 ust. 2 pkt 7, art. 17 pkt 6 lit. b) oraz § 4 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru NR 7-Skrzyszów nie określiła, iż jest to obszar szczególnego zagrożenia powodziowego i nie określiła w związku z tym nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu tego terenu. Wskazany teren został przez radę przeznaczony pod zabudowę usługową (U) oraz pod zieleń naturalną lub zieleń urządzoną(Z.ZP). Teren ten położony w bezpośrednim sąsiedztwie kościoła parafialnego, miał być zagospodarowany pod parking dla obsługi parafii oraz pod organizacje kultu religijnego w zieleni urządzonej.

W doktrynie wskazuje się, że użycie w art. 15 ust. 2 zwrotu, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo elementy w nim wymienione, nie oznacza niedopuszczalności w uzasadnionych przypadkach odstępstw od tej zasady. Przepis ten należy bowiem rozumieć w ten sposób, iż określenie w planie

miejscowym danych z tego przepisu jest obowiązkowe wówczas, gdy zachodzi taka potrzeba i konieczność. Przy ocenie, czy taka potrzeba oraz konieczność w określonym przypadku zachodzą, należy brać pod uwagę charakterystykę terenu, funkcje i sposób zagospodarowania terenu i charakter zabudowy. Jeśli zatem stan faktyczny obszaru objętego planem nie daje podstaw do zamieszczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń o którym mowa w art. 15 ust. 2, ich brak nie może stanowić o jego niezgodności z prawem. W przypadku odstąpienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego od określenia któregokolwiek z elementów wymienionych w art. 15 ust. 2 na organie planistycznym spoczywa obowiązek wykazania zbędności danej regulacji, np. w uzasadnieniu uchwały. Niemniej jednak brak któregokolwiek z wymaganych ustaleń, jeżeli miał istotny wpływ na treść planu miejscowego, może stanowić naruszenie art. 28 ustawy skutkujące stwierdzeniem jego nieważności, gdyż prowadzić może do zaburzenia ładu przestrzennego na całym terenie objętym planem bądź tez wręcz do jego niewykonalności. Na gruncie niniejszej sprawy brak ustalenia o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy miał istotny wpływ na treść planu miejscowego. Bowiem zgodnie z art. 17 ust. 2 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw, przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązkowo uwzględnienia się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, uznawane aktualnie za obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru NR 7 – Skrzyszów został sporządzony niezgodnie z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, a zwłaszcza art. 88I ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz.U. 2020 r. poz. 310 z późn. zm.) stanowiącego, że na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym budowy obiektów budowlanych, czy zmiany ukształtowania terenu.

Należy podkreślić, że podstawę do oceny ryzyka powodziowego oraz podejmowania działań mających na celu ograniczenie negatywnych skutków powodzi dla zdrowia i życia ludzi, działalności gospodarczej, środowiska i dziedzictwa kulturowego stanowią mapy zagrożenia powodziowego (MZP) oraz mapy ryzyka powodziowego (MRP). Mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP) to dokumenty planistyczne, których obowiązek opracowania wynika z dyrektywy 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim (Dyrektywa Powodziowa). Powyższe dokumenty planistyczne, zgodnie z art. 171 ust. 8 ustawy – Prawo wodne oraz art. 14 Dyrektywy Powodziowej, podlegają przeglądowi oraz w razie potrzeby aktualizacji w cyklach 6-letnich. Podanie zaktualizowanych oraz nowych map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Środowiska i Klimatu nastąpiło w dniu 22 października 2020 r. a więc przed dniem 25 lutego 2021 r. kiedy to Rada Gminy w Ostrowie uchwaliła przedmiotową uchwałę. Rada powinna była zapoznać się z aktualizowanymi mapami zagrożenia powodziowego oraz mapami ryzyka powodziowego oraz ponownie uzgodnić projekt planu dla obszaru Nr 7 – Skrzyszów z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, tak jak to określa art. 17 pkt 6 lit b).

Reasumując stwierdzić należy, że zakwestionowana uchwała, w sposób istotny narusza podane w uzasadnieniu obowiązujące przepisy prawa, co czyni zasadnym stwierdzenie jej nieważności w części wskazanej w sentencji niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego.

W związku z powyższym, należało rozstrzygnąć jak na wstępie.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie, ul. Kraszewskiego 4A, w terminie 30 dni od jego otrzymania**.**

z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO
Zastępca Dyrektora Wydziału Prawnego i Nadzoru

Małgorzata Wąsacz