DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 31 sierpnia 2026 r.

Poz. 6079

Podpisany przez:
Katarzyna Maria Andraszczyk
Data: 31.08.2026 14:01:09

UCHWAŁA NR XXIX/129/2026
RADY GMINY OSTRÓWEK

z dnia 25 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Ostrówek, Rudlice, Skrzynno i Nietuszyna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662, 912) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 912) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668) oraz w związku z uchwałą Nr XIV/66/2025 Rady Gminy Ostrówek z dnia 14 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Ostrówek, Rudlice, Skrzynno i Nietuszyna, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrówek, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/229/18 Rady Gminy Ostrówek z dnia 20 lipca 2018 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Ostrówek, Rudlice, Skrzynno i Nietuszyna, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszarów objętych planem przedstawiono w części graficznej planu, zwanej dalej rysunkiem planu.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu, w skali 1:2000, przedstawiający obszary objęte planem, w dwóch arkuszach, stanowiący załącznik Nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu złożonych w trakcie konsultacji społecznych, stanowiące załącznik Nr 2;

3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3;

4) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;

2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię regulującą usytuowanie budynków;

4) budynku usługowym – należy przez to rozumieć budynek służący funkcji usługowej;

5) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek z co najmniej jednym lokalem mieszkalnym, w którym dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych i lokali użytkowych, w ilości i o powierzchni całkowitej, różnych od właściwości budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

6) nadzorze archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych, polegających na obserwacji i analizie nawarstwień, mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności, wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu:

7) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o dowolnej geometrii, w których żadna z połaci nie przekracza nachylenia 12º (nie dotyczy świetlików dachowych).

§ 5. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) strefa ochrony archeologicznej;

5) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;

6) granica strefy sanitarnej cmentarza;

7) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Położenie poszczególnych elementów przestrzeni wskazanych na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę, a w szczególności:

1) położenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) położenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w ramach terenów wyznaczonych planem, zajęcie terenu na działce budowlanej na realizację wszystkich przeznaczeń uzupełniających nie może przekroczyć 40% powierzchni tej działki budowlanej, zawartej w danym terenie wyznaczonym planem;

2) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, która nie dotyczy:

   a) podziemnej części budynku, z wyjątkiem nowych, zwróconych ku drodze krajowej nr 45 (dotyczy nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż drogi krajowej nr 45),

   b) obiektów budowlanych niebędących budynkami, z wyjątkiem nowych, zwróconych ku drodze krajowej nr 45 (dotyczy nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż drogi krajowej nr 45);

3) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynnę, rurę spustową, podokienniki oraz inne elementy architektoniczne, lecz nie dalej, niż o 2 m, z wyjątkiem nowych, zwróconych ku drodze krajowej nr 45 (dotyczy nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż drogi krajowej nr 45);

4) ustalenia dotyczące istniejących budynków, które częściowo lub w całości znajdują się poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy:

   a) możliwość przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy,

   b) możliwość montażu, z uwzględnieniem lit. c,

   c) możliwość rozbudowy:

      - w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy,

      - poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, lecz nie więcej, niż 50 m^2 powierzchni w rzucie poziomym, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących dróg publicznych;

5) w przypadku gdy dach istniejącego budynku w momencie wejścia w życie planu odbiega od zasad określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały, przy przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie budynku, dopuszcza się także stosowanie rodzaju dachu jaki jest w istniejącym budynku;

6) zasady zagospodarowania terenów obejmują również możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w granicach obszarów objętych planem nie występują formy ochrony przyrody;

2) obszary objęte planem nie znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;

3) w granicach obszaru objętego planem występują urządzenia melioracji wodnych, dla których ustala się likwidację, w sposób zapewniający funkcjonowanie pozostałego systemu drenaży, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarowania wodami;

4) obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;

5) obowiązują przepisy odrębne dotyczące budowli rolniczych, w szczególności w zakresie izolacji pasem zieleni, z uwagi na zapylenie, zapachy lub wydzielanie się substancji toksycznych;

6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

7) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem:

   a) inwestycji celu publicznego,

   b) chowu i hodowli zwierząt,

   c) zabudowy systemami fotowoltaicznymi;

8) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru niespełniających warunków mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;

9) plan nie zakazuje lokalizacji mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące;

10) zakaz lokalizacji biogazowni;

11) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

12) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym:

   a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) MN-U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

13) wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych, w sąsiednich terenach chronionych akustycznie.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach obszarów objętych planem występują stanowiska archeologiczne, w związku z czym, na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

2) wyznacza się strefy ochrony archeologicznej, w których to strefach nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się innych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, niż określone w ustaleniach szczegółowych oraz przepisach §6.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o zasięgu 7,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;

2) w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV:

a) obowiązują przepisy odrębne, w szczególności dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,

b) ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

3) likwidacja wskazanej na rysunku planu linii elektroenergetycznej 15 kV powoduje likwidację wyznaczonej dla niej strefy ochronnej;

4) minimalną odległość budynków od granicy lasu należy przyjmować wg przepisów odrębnych;

5) budowle rolnicze należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi dróg publicznych;

6) usytuowanie paneli fotowoltaicznych na działce budowlanej: nie bliżej, niż w odległości 4 m od granicy działki budowlanej;

7) zakaz sytuowania nowych budynków na działce budowlanej:

a) w odległości 1,5 m od granicy tej działki budowlanej,

b) bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej;

8) ustala się, że obszar objęty planem w części znajduje się w strefie sanitarnej cmentarza, gdzie:

a) granicę strefy określa zasięg pasa w odległości 150 m od cmentarza,

b) w odległości 150 m od cmentarza obowiązuje zakaz realizacji:

- budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych,

- zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności,

- studzien, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

c) odległość, o której mowa w lit. b może być zmniejszona do 50 m, jeśli teren w granicach od 50 m do 150 m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,

d) w przypadku, o którym mowa w lit. c, sytuowanie nowych budynków korzystających z wody wymaga podłączenia do sieci wodociągowej.

§ 11. 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:

1) obszary objęte planem nie znajdują się w terenach górniczych;

2) w obszarach objętych planem brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

3) w obszarach objętych planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) w obszarach objętych planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (nie dotyczy terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne):

1) w granicach obszarów objętych planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:

   a) minimalna powierzchnia działki: 500 m^2,

   b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m,

   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60º – 90º,

   d) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) w granicach obszarów objętych planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie specjalnego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;

2) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, niż dotychczasowy, a w szczególności, grunty rolne mogą pozostać w użytkowaniu rolniczym.

§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

1) nie ustala się dla terenów oznaczonych symbolem literowym KDGP, KDZ, KDD, KR, L, RN, WS, IKO;

2) 10% dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN, MN-U, RZM;

3) 30% dla terenów oznaczonych symbolem literowym U, U-P.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:

   a) podziemnych sieci elektroenergetycznych,

   b) naziemnych sieci elektroenergetycznych, przy czym budowa oraz rozbudowa dotyczy jedynie sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia,

   c) sieci gazowych,

   d) sieci wodociągowych,

   e) sieci kanalizacyjnych,

   f) inwestycji z zakresu łączności publicznej;

2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:

a) zaopatrzenie w wodę:

- z sieci wodociągowej,
- z ujęć wód podziemnych,
- obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,

b) odprowadzanie ścieków:

- do sieci kanalizacji sanitarnej,
- w ramach indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- z użyciem zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych obowiązuje zapewnienie odpowiednich parametrów i norm,

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- do sieci kanalizacji deszczowej,
- w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
- do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z sieci elektroenergetycznej,
- z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7,

e) zaopatrzenie w gaz:

- z sieci gazowej,
- w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej dopuszcza stosowanie butli gazowych lub stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,

f) zaopatrzenie w ciepło:

- z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
- z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7,

g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) parametry sieci infrastruktury technicznej:

- zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wg opracowań branżowych,
- zapewniające prawidłowe funkcjonowanie w ramach dostępnych technologii.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) możliwość rozbudowy systemu dróg o drogi wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z zastrzeżeniem pkt 3;
2) obsługa komunikacyjna terenu 1U z drogi wewnętrznej 5KR;
3) przy tworzeniu nowych działek budowlanych przyległych do drogi krajowej nr 45 i jednocześnie do drogi publicznej niższej klasy lub drogi wewnętrznej, obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej niższej klasy lub drogi wewnętrznej;
4) obsługa komunikacyjna istniejących działek budowlanych przyległych do drogi krajowej nr 45, w szczególności właściwe zezwolenia na lokalizację zjazdu, budowa lub przebudowa zjazdu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

5) w drogach publicznych, lokalizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych;

6) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: powiązanie dróg wewnętrznych obsługujących tereny z drogami publicznymi, z zastrzeżeniem pkt 3.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 17. Dla terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN , 29MN , 30MN , 31MN , 32MN , 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:

- teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania, jako suma następujących:

- 1 stanowisko na lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

- 1 stanowisko na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- utwardzenie gruntu, w szczególności:

-- pod wiatą,

-- z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,

- garaż,

- budynek garażowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

e) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna: 0,5,

- minimalna: 0,001,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 10 m,

- maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych: 7 m,

- maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,

i) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- dwuspadowe o kącie nachylenia 30º-45º, wielospadowe o kącie nachylenia 30º-45º,

- dopuszcza się przekrycia facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia niż określone w tiret pierwszym,
- dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, w tym dachem zielonym, lecz w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,

j) dachy budynków gospodarczych, garażowych:

- dwuspadowe o kącie nachylenia 13º-45º, wielospadowe o kącie nachylenia 13º-45º,
- jednospadowe o kącie nachylenia 13º-30º,
- płaskie.

§ 18. Dla terenu **39MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:

- teren usług handlu,
- teren usług rzemieślniczych,
- teren usług gastronomii,
- teren usług biurowych i administracji,
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków mieszkalno-usługowych,

c) budynków usługowych;

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania jako suma następujących:

- 1 stanowisko na lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
- 1 stanowisko na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
- 1 stanowisko na lokal użytkowy w budynku mieszkalno-usługowym,
- 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych,

b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- utwardzenie gruntu, w szczególności:
  -- pod wiatą,
  -- z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,
- garaż,
- budynek garażowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

e) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna: 0,5,

- minimalna: 0,001,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 10 m,

- maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych: 7 m,

- maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,

i) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych:

- dwuspadowe o kącie nachylenia 30º- 45º, wielospadowe o kącie nachylenia 30º- 45º,

- dopuszcza się przekrycia facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia niż określone w tiret pierwszym,

- dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, w tym dachem zielonym, lecz w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,

j) dachy budynków gospodarczych, garażowych:

- dwuspadowe o kącie nachylenia 13º-45º, wielospadowe o kącie nachylenia 13º- 45º,

- jednospadowe o kącie nachylenia 13º-30º,

- płaskie.

§ 19. Dla terenów **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

b) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:

- teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

c) nazwa klasy przeznaczenia wykluczanego:

- teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków mieszkalno-usługowych,

c) budynków usługowych;

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania jako suma następujących:

- 1 stanowisko na lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

- 1 stanowisko na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

- 1 stanowisko na lokal użytkowy w budynku mieszkalno-usługowym,

- 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych,

b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- utwardzenie gruntu, w szczególności:

-- pod wiatą,

-- z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,

- garaż,

- budynek garażowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

e) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna: 0,6,

- minimalna: 0,001,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 10 m,

- maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych: 7 m,

- maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,

i) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych:

- dwuspadowe o kącie nachylenia 30º- 45º, wielospadowe o kącie nachylenia 30º-45º,

- dopuszcza się przekrycia facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia niż określone w tiret pierwszym,

- dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, w tym dachem zielonym, lecz w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,

j) dachy budynków usługowych, gospodarczych, garażowych:

- dwuspadowe o kącie nachylenia 13º-45º, wielospadowe o kącie nachylenia 13º-45º,

- jednospadowe o kącie nachylenia 13º-30º,

- płaskie.

§ 20. Dla terenów **1U, 2U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług,

b) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:

- teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) nazwa klasy przeznaczenia wykluczanego:

- teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja budynków usługowych;

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych,

b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- utwardzenie gruntu, w szczególności:

-- pod wiatą,

-- z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,

- garaż,

- budynek garażowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

e) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna: 0,6,

- minimalna: 0,001,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków: 10 m,

- maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,

i) dachy budynków:

- dwuspadowe o kącie nachylenia 13º-30º, wielospadowe o kącie nachylenia 13º-30º,

- jednospadowe o kącie nachylenia 13º-15º,

- płaskie,

- dopuszcza się przekrycia facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia niż określone w tiret pierwszym, drugim, trzecim.

§ 21. Dla terenu **1U-P** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług lub produkcji,

b) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:

- teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) nazwa klasy przeznaczenia wykluczanego:

- teren usług handlu wielko powierzchniowego,

- teren elektrowni wiatrowej,

- teren przemysłu portowego;

2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja budynków produkcyjnych, składów i magazynów, elektrowni słonecznej;

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1 stanowisko na 2 zatrudnionych,

b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- utwardzenie gruntu, w szczególności:

-- pod wiatą,

-- z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,

- garaż,

- budynek garażowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

e) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna: 0,6,

- minimalna: 0,001,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków: 10 m,

- maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,

i) dachy budynków:

- dwuspadowe o kącie nachylenia 13º-30º, wielospadowe o kącie nachylenia 13º-30º,

- jednospadowe o kącie nachylenia 13º-15º,

- płaskie,

- dopuszcza się przekrycia facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia niż określone w tiret pierwszym, drugim, trzecim.

§ 22. Dla terenów **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM, 22RZM, 23RZM, 24RZM, 25RZM, 26RZM, 27RZM, 28RZM, 29RZM, 30RZM, 31RZM, 32RZM, 33RZM, 34RZM, 35RZM, 36RZM, 37RZM, 38RZM, 39RZM, 40RZM, 41RZM, 42RZM, 43RZM, 44RZM, 45RZM, 46RZM, 47RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy zagrodowej;

b) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:

- teren usług handlu,

- teren usług rzemieślniczych,

- teren usług gastronomii,

- teren usług biurowych i administracji,

- teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków służących produkcji rolniczej, w tym gospodarczych, inwentarskich, budowli rolniczych;

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania jako suma następujących:

- 1 stanowisko na lokal mieszkalny,

- 1 stanowisko na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

- 1 stanowisko na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych,

b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- utwardzenie gruntu, w szczególności:

-- pod wiatą,

-- z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,

- garaż,

- budynek garażowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

e) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna: 0,4,

- minimalna: 0,001,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków: 12 m,

- maksymalna wysokość budowli rolniczych: 22 m,

- maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,

i) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:

- dwuspadowe o kącie nachylenia 30º-45º, wielospadowe o kącie nachylenia 30º-45º,

- dopuszcza się przekrycia facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia niż określone w tiret pierwszym,

- dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, w tym dachem zielonym, lecz w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,

j) dachy budynków usługowych, gospodarczych, garażowych:

- dwuspadowe o kącie nachylenia 13º-45º, wielospadowe o kącie nachylenia 13º-45º,

- jednospadowe o kącie nachylenia 13º-30º,

- płaskie,

k) dachy budynków inwentarskich:

- dwuspadowe o kącie nachylenia 13º-45º, wielospadowe o kącie nachylenia 13º-45º.

§ 23. Dla terenów **48RZM, 49RZM, 50RZM, 51RZM, 52RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy zagrodowej;

- teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków służących produkcji rolniczej, w tym gospodarczych, inwentarskich, budowli rolniczych;

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1 stanowisko na lokal mieszkalny,

b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- utwardzenie gruntu, w szczególności:

-- pod wiatą,

-- z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,

- garaż,

- budynek garażowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

e) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna: 0,4,

- minimalna: 0,001,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków: 12 m,

- maksymalna wysokość budowli rolniczych: 22 m,

- maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,

i) dachy budynków mieszkalnych:

- dwuspadowe o kącie nachylenia 30º-45º, wielospadowe o kącie nachylenia 30º-45º,

- dopuszcza się przekrycia facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia niż określone w tiret pierwszym,

- dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, w tym dachem zielonym, lecz w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,

j) dachy budynków gospodarczych, garażowych:

- dwuspadowe o kącie nachylenia 13º-45º, wielospadowe o kącie nachylenia 13º-45º,

- jednospadowe o kącie nachylenia 13º-30º,

- płaskie,

k) dachy budynków inwentarskich:

- dwuspadowe o kącie nachylenia 13º-45º, wielospadowe o kącie nachylenia 13º-45º.

§ 24. Dla terenów **1RN, 2RN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja użytków rolnych.

§ 25. Dla terenów **1L, 2L, 3L** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren lasu;

2) zasady zagospodarowania:

a) wg planu urządzenia lasu,

b) wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§ 26. Dla terenu **1WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja rowu melioracyjnego.

§ 27. Dla terenu **1IKO** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren oczyszczalni ścieków,

b) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:

- teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1 stanowisko,

b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- utwardzenie gruntu, w szczególności:

-- pod wiatą,

-- z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,

- garaż,

- budynek garażowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

e) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna: 0,6,

- minimalna: 0,001,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków: 10 m,

- maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,

i) dachy: dowolne.

§ 28. Dla terenów **1KDGP, 2KDGP, 3KDGP, 4KDGP, 5KDGP, 6KDGP, 7KDGP, 8KDGP, 9KDGP, 10KDGP** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;

2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja przystanku autobusowego, zbiornika retencyjnego wód opadowych;

3) parametry drogi:

a) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wg opracowań branżowych,

c) zapewniające prawidłowe funkcjonowanie w ramach dostępnych technologii,

d) szerokość terenu wg rysunku planu.

§ 29. Dla terenów **1KDZ, 2KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;

2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;

3) parametry drogi:

a) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wg opracowań branżowych,

c) zapewniające prawidłowe funkcjonowanie w ramach dostępnych technologii,

d) szerokość terenu wg rysunku planu.

§ 30. Dla terenów **1KDD, 2KDD, 3KDD** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;

3) parametry drogi:

a) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wg opracowań branżowych,

c) zapewniające prawidłowe funkcjonowanie w ramach dostępnych technologii,

d) szerokość terenu wg rysunku planu.

§ 31. Dla terenów **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR** ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,

b) możliwość realizacji, w części lub w całości, jako publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszy z funkcją dojazdu, stanowiący inwestycję celu publicznego;

3) parametry drogi:

a) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wg opracowań branżowych,

c) zapewniające prawidłowe funkcjonowanie w ramach dostępnych technologii,

d) szerokość terenu wg rysunku planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Ostrówek

Tomasz Łukomski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH OSTRÓWEK, RUDLICE, SKRZYNNO I NIETUSZYNA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIX/129/2026
RADY GMINY OSTRÓWEK z dnia 25 sierpnia 2026 r.

ARKUSZ 1

SKALA 1:2000
1 cm - 20 m

20 0 40 80 120 160 200 m

PL-2000 (EPSG: 2177)

N

OPRACOWANIE NA MAPIE ZASADNICZEJ
W POSTACI WEKTOROWEJ NA PODSTAWIE LICENCJI
NR GN.6642.781.2025_1011_ CL1
z dnia 24 marca 2025 r.

WYDANEJ PRZEZ STAROSTWO POWIATOWE
W WIELUNIU

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA OCHRONNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV

PRZEZNACZENIE TERENÓW

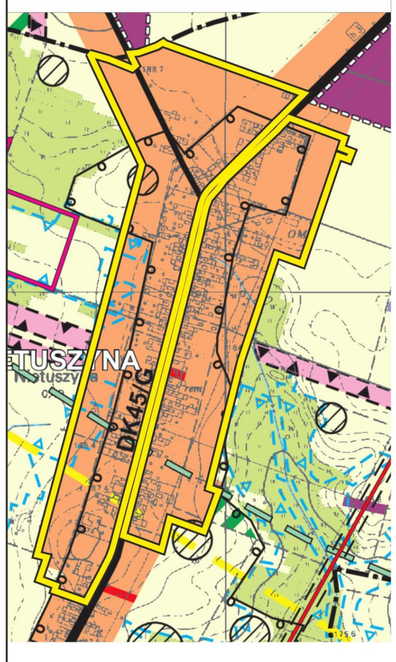
- MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U – TEREN USŁUG
- RZM – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- L – TEREN LASU
- KDGP – TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDZ – TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KR – TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 24 – LINIE WYMIAROWE [m]
- OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- GRUNTY ZMELIOROWANE W OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRÓWEK

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LEGENDA

- GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH OBOWIĄZUJĄCYMI PLANAMI MIEJSCOWYMI
- GRANICA OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- DK45/G – DROGA KRAJOWA
- DP4537E/Z – DROGA POWIATOWA
- 110kV – LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- OBSZAR ROZMIESZCZENIA OGNIW FOTOWOLTAICZNYCH - URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ, ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU WYNIKAJĄCA Z ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- GRANICA STREFY OW - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA PROJEKTOWANEGO TERENU GÓRNICZEGO "ZŁOCZEW"
- GRANICA ZASIĘGU PROGNOZOWANEGO MAKSYMALNEGO LEJA DEPRESJI
- GRANICA TERENÓW ZMELIOROWANYCH

POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- TERENY ROLNE: GRUNTY ORNE / ŁĄKI, PASTWISKA, UŻYTKI ZIELONE
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH OSTRÓWEK, RUDLICE, SKRZYNNO I NIETUSZYNA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIX/129/2026 RADY GMINY OSTRÓWEK z dnia 25 sierpnia 2026 r.

ARKUSZ 2

SKALA 1:2000
1 cm - 20 m

20 0 40 80 120 160 200 m

PL-2000 (EPSG: 2177)

N

OPRACOWANIE NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ NA PODSTAWIE LICENCJI NR GN.6642.781.2025_1011_ CL1 z dnia 24 marca 2025 r.

WYDANEJ PRZEZ STAROSTWO POWIATOWE W WIELUNIU

USTALENIA PLANU

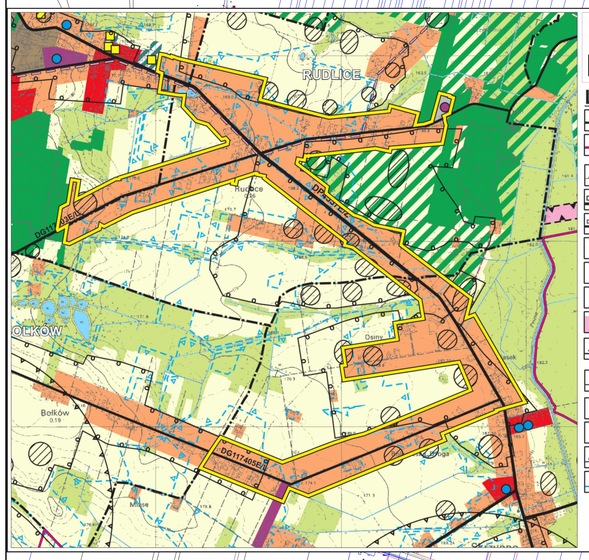
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA OCHRONNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
- GRANICA STREFY SANITARNEJ CMENTARZA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U-P – TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- RZM – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RN – TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- L – TEREN LASU
- WS – TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- IKO – TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- KDZ – TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDD – TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR – TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- LINIE WYMIAROWE [m]
- OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- GRUNTY ZMELIOROWANE W OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM
- GRUNTY KLAS III W OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM
- LINIA W ODLEGŁOŚCI 50 m OD CMENTARZA
- LINIA W ODLEGŁOŚCI 150 m OD CMENTARZA
- JEZDNIA WG PRZEWIDYWANEJ DECYZJI O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRÓWEK

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA

- GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH OBOWIĄZUJĄCYMI PLANAMI MIEJSCOWYMI
- GRANICA OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- DP4537E/Z – DROGA POWIATOWA
- DG114655EL – DROGA GMINNA
- SZLAK ROWEROWY KONOPNICA-ŚWIĄTKOWICE-SKOMLIN (EWI 11)
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- STUDNIA
- OBSZAR ROZMIESZCZENIA OGNIW FOTOWOLTAICZNYCH - URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ, ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU WYNIKAJĄCA Z ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- GRANICA STREFY Z ZAKAZEM LOKALIZACJI NOWYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH ALBO BUDYNKÓW O FUNKCJI MIESZANEJ, W SKŁAD KTÓREJ WCHODZI FUNKCJA MIESZKANIOWA, WYNIKAJĄCA Z ROZMIESZCZENIA ELEKTROWNI WIATROWYCH
- OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- GRANICA STREFY OW - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA TERENÓW ZMELIOROWANYCH

POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY CMENTARZY
- TERENY LEŚNE
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- TERENY ROLNE: GRUNTY ORNE / ŁĄKI, PASTWISKA, UŻYTKI ZIELONE
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/129/2026

Rady Gminy Ostrówek

z dnia 25 sierpnia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU ZŁOŻONYCH W TRAKCIE KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

w ramach procedowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Ostrówek, Rudlice, Skrzynno i Nietuszyna

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Informacja o sposobie rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Ostrówek		Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Ostrówek		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	26.06.2026	Osoba fizyczna	działka 260 obręb Nietuszyna	X		X		
2.	29.06.2026	Osoba fizyczna	działka 217/4 obręb Rudlice Jackowskie	X		X		
3.	30.06.2026	Osoba fizyczna	działka 641 obręb Nietuszyna	X		X		
4.	01.07.2026	Osoba fizyczna	działka 69 obręb Rudlice Jackowskie	X		X		
5.	02.07.2026	Osoba fizyczna	działka 486/2 obręb Nietuszyna	X		X		
6.	03.07.2026	Osoba fizyczna	działka 189 obręb Rudlice Jackowskie	X		X		
7.	06.07.2026	Osoba fizyczna	działka 473 obręb Ostrówek	X	X	X	X	W części nie uwzględniono ze względu na wysokie klasy gruntów
8.	08.07.2026	Osoba fizyczna	działka 168/6 obręb Rudlice Jackowskie	X		X		
9.	08.07.2026	Osoba fizyczna	działka 171 obręb	X		X		

			Rudlice Jackowskie					
10.	09.07.2026	Osoba fizyczna	działka 518/2 obręb Nietuszyna, teren 6MN	X	X	X	X	Chów i hodowla zwierząt nie mogą być realizowane, zgodnie z planem, w terenach MN, MN-U. Zmian dokonano jedynie na działce 518/2 będącej własnością zgłaszającego uwagę, a nie na całym terenie. Stawkę procentową w wysokości 10% uznaje się za dość niską w przypadku planu miejscowego.
11.	20.07.2026	Osoba fizyczna	działki 220, 221, 222, 223, 224, 225, 225/2, 226, 227/2, 227/3, 228/1, 229/2 obręb Rudlice Jackowskie tereny 28RZM, 6MN-U	X	X	X	X	Zgłaszający uwagę nie jest właścicielem wszystkich wnioskowanych działek. Uwzględniono w przypadku działki nr 229/2, lecz tylko w zakresie obszaru objętego planem.
12.	30.07.2026	Osoba fizyczna	Teren 15MN, działki 163/1, 163/2 obręb Rudlice Jackowskie	X		X		
								Uwaga ogólna: W wyniku rozpatrzenia uwag do projektu planu złożonych w trakcie konsultacji społecznych numeracja terenów ulega zmianie

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/129/2026

Rady Gminy Ostrówek

z dnia 25 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662, 912) Rada Gminy Ostrówek, biorąc pod uwagę rozstrzygnięcia planu w zakresie realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji, stwierdza, iż w wyniku realizacji przedmiotu planu, zostaną wywołane nowe zadania inwestycyjne, które należą do zadań własnych gminy, polegające na budowie dróg oraz nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;
2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
   a) dotacji samorządu województwa,
   b) dotacji unijnych,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) innych kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych,
3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX/129/2026

Rady Gminy Ostrówek

z dnia 25 sierpnia 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 912) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę