

UCHWAŁA NR XXXII/216/2017
RADY GMINY OSTROWITE
z dnia 30 czerwca 2017 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów – część A.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z Uchwałą Nr XI/64/2015 Rady Gminy Ostrowite z dnia 17 sierpnia 2015 r., Rada Gminy Ostrowite uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów – część A, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite”, uchwalonego Uchwałą Nr XII/101/2011 Rady Gminy Ostrowite z dnia 25 października 2011 r.

2. Granice obszarów objętych planem miejscowym określają rysunki planu.

3. Plan miejscowy obejmuje obszary określone na załączniku graficznym nr 1 położone w obrębach geodezyjnych:

- 1) Doły – tereny położone w granicach obszarów określonych na arkuszach nr 1, 2;
- 2) Giewartów – tereny położone w granicach obszarów określonych na arkuszach nr 3, 4, 5, 6;
- 3) Giewartów-Holendry – tereny położone w granicach obszarów określonych na arkuszach nr 7, 8;
- 4) Gostuń – tereny położone w granicach obszarów określonych na arkuszach nr 9, 10, 11, 12;
- 5) Izdebnó – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 13;
- 6) Jarotki – tereny położone w granicach obszarów określonych na arkuszach nr 14, 15;
- 7) Kania – tereny położone w granicach obszarów określonych na arkuszach nr 16, 17, 18;
- 8) Kąpiel – tereny położone w granicach obszarów określonych na arkuszach nr 19, 20, 21;
- 9) Lipnica – tereny położone w granicach obszarów określonych na arkuszach nr 22, 23, 24;
- 10) Mieczownica – tereny położone w granicach obszarów określonych na arkuszach nr 25, 26, 27;
- 11) Milejewo – tereny położone w granicach obszarów określonych na arkuszach nr 28, 29, 30, 31;
- 12) Napruszewo – tereny położone w granicach obszarów określonych na arkuszach nr 32, 33, 34, 35;
- 13) Przeclaw – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 36;
- 14) Sienno – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 37;
- 15) Siernicze Małe – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 38;
- 16) Siernicze Wielkie – tereny położone w granicach obszarów określonych na arkuszach nr 39, 40;
- 17) Skrzynka – tereny położone w granicach obszarów określonych na arkuszach nr 41, 42, 43, 44;
- 18) Stara Olszyna – tereny położone w granicach obszarów określonych na arkuszach nr 45, 46, 47, 48;
- 19) Szyszłowo – tereny położone w granicach obszarów określonych na arkuszach nr 49, 50, 51, 52, 53, 54;
- 20) Tomaszewo – tereny położone w granicach obszarów określonych na arkuszach nr 55, 56, 57.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki planu, zatytułowane „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów – część A” wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite – w skali 1:2000 – załącznik nr 1 (arkusze 0A, 0B, 1-57);
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Ostrowite w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Ostrowite o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Ostrowite;
- 3) rysunkach planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie obiektu budowlanego względem granicy frontowej działki lub innego elementu odniesienia;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zajętej przez obiekty budowlane do powierzchni działki budowlanej;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz obowiązujące normy branżowe;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze o szerokości co najmniej 3 m.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej obiektów i obszarów zabytkowych;
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Doły:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1.MN1, 1.MN2, 1.MN3,
 - b) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1.R1, 1.R2,
 - c) teren drogi wewnętrznej symbolem 1.KDW;
- 2) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Giewartów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 2.MN1, 2.MN2, 2.MN3, 2.MN4, 2.MN5, 2.MN6, 2.MN7, 2.MN8, 2.MN9, 2.MN10, 2.MN11, 2.MN12, 2.MN13, 2.MN14, 2.MN15, 2.MN16, 2.MN17, 2.MN18, 2.MN19, 2.MN20, 2.MN21, 2.MN22, 2.MN23, 2.MN24, 2.MN25, 2.MN26, 2.MN27,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową oznaczone symbolami 2.MN/U1, 2.MN/U2,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 2.RM1, 2.RM2, 2.RM3, 2.RM4, 2.RM5, 2.RM6, 2.RM7,
 - d) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 2.ML1, 2.ML2, 2.ML3, 2.ML4, 2.ML5, 2.ML6,
 - e) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 2.U1, 2.U2, 2.U3,

- f) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolami 2.P/U1, 2.P/U2, 2.P/U3, 2.P/U4, 2.P/U5, 2.P/U6,
 - g) tereny rolnicze oznaczone symbolami 2.R1, 2.R2, 2.R3, 2.R4, 2.R5,
 - h) teren użytków zielonych oznaczony symbolem 2.Rz,
 - i) teren leśny oznaczony symbolem 2.ZL,
 - j) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 2.KD-L1, 2.KD-L2, 2.KD-L3, 2.KD-L4, 2.KD-L5;
 - k) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 2.KDW1, 2.KDW2, 2.KDW3, 2.KDW4, 2.KDW5, 2.KDW6, 2.KDW7, 2.KDW8, 2.KDW9, 2.KDW10, 2.KDW11, 2.KDW12, 2.KDW13, 2.KDW14, 2.KDW15, 2.KDW16, 2.KDW17, 2.KDW18, 2.KDW19, 2.KDW20,
 - l) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolami 2.KDX1, 2.KDX2;
- 3) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Giewartów-Holendry:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 3.MN1, 3.MN2, 3.MN3, 3.MN4, 3.MN5, 3.MN6, 3.MN7, 3.MN8, 3.MN9, 3.MN10, 3.MN11,
 - b) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony symbolem 3.RM,
 - c) teren zabudowy usług kultury oznaczony symbolem 3.UK,
 - d) tereny rolnicze oznaczone symbolami 3.R1, 3.R2, 3.R3, 3.R4, 3.R5, 3.R6,
 - e) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 3.Rz1, 3.Rz2, 3.Rz3,
 - f) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem 3.WS,
 - g) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 3.KD-L1, 3.KD-L2, 3.KD-L3, 3.KD-L4, 3.KD-L5, 3.KD-L6, 3.KD-L7,
 - h) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 3.KDW1, 3.KDW2,
 - i) teren infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę oznaczony symbolem 3.W;
- 4) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Gostuń:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 4.MN1, 4.MN2, 4.MN3, 4.MN4, 4.MN5, 4.MN6, 4.MN7, 4.MN8, 4.MN9, 4.MN10, 4.MN11,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową oznaczone symbolami 4.MN/U1, 4.MN/U2, 4.MN/U3,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 4.RM1, 4.RM2, 4.RM3, 4.RM4, 4.RM5, 4.RM6,
 - d) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem 4.P/U,
 - e) tereny rolnicze oznaczone symbolami 4.R1, 4.R2, 4.R3, 4.R4, 4.R5, 4.R6, 4.R7, 4.R8, 4.R9,
 - f) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 4.Rz1, 4.Rz2,
 - g) teren leśny oznaczony symbolem 4.ZL,
 - h) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 4.WS1, 4.WS2,
 - i) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 4.KD-L1, 4.KD-L2, 4.KD-L3, 4.KD-L4,
 - j) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 4.KDW1, 4.KDW2, 4.KDW3,
 - k) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolami 4.KDX1, 4.KDX2;
- 5) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Izdebn:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 5.MN1, 5.MN2, 5.MN3, 5.MN4, 5.MN5, 5.MN6, 5.MN7, 5.MN8, 5.MN9, 5.MN10,
 - b) teren zabudowy usług kultury oznaczony symbolem 5.UK,
 - c) tereny rolnicze oznaczone symbolami 5.R1, 5.R2, 5.R3, 5.R4, 5.R5,
 - d) teren użytków zielonych oznaczony symbolem 5.Rz,
 - e) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem 5.WS,

- f) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 5.KD-L1, 5.KD-L2, 5.KD-L3, 5.KD-L4, 5.KD-L5,
 - g) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 5.KDW1, 5.KDW2, 5.KDW3, 5.KDW4, 5.KDW5, 5.KDW6, 5.KDW7, 5.KDW8, 5.KDW9;
- 6) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Jarotki:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 6.MN,
 - b) teren zabudowy usług kultury oznaczony symbolem 6.UK,
 - c) teren rolniczy oznaczony symbolem 6.R,
 - d) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 6.KD-L1, 6.KD-L2;
- 7) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Kania:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 7.MN1, 7.MN2, 7.MN3, 7.MN4,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową oznaczony symbolem 7.MN/U,
 - c) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony symbolem 7.RM,
 - d) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 7.ML1, 7.ML2, 7.ML3, 7.ML4,
 - e) tereny rolnicze oznaczone symbolami 7.R1, 7.R2, 7.R3, 7.R4,
 - f) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 7.Rz1, 7.Rz2,
 - g) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 7.KD-L1, 7.KD-L2, 7.KD-L3,
 - h) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 7.KD-D1, 7.KD-D2, 7.KD-D3,
 - i) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolami 7.KDX1, 7.KDX2;
- 8) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Kąpiel:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 8.MN1, 8.MN2, 8.MN3, 8.MN4, 8.MN5,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową oznaczone symbolami 8.MN/U1, 8.MN/U2,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 8.RM1, 8.RM2,
 - d) tereny rolnicze oznaczone symbolami 8.R1, 8.R2, 8.R3, 8.R4, 8.R5, 8.R6, 8.R7,
 - e) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 8.Rz1, 8.Rz2, 8.Rz3,
 - f) tereny leśne oznaczone symbolami 8.ZL1, 8.ZL2, 8.ZL3,
 - g) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 8.KD-L1, 8.KD-L2, 8.KD-L3, 8.KD-L4, 8.KD-L5,
 - h) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 8.KDW;
- 9) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Lipnica:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 9.MN1, 9.MN2, 9.MN3,
 - b) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 9.ML1, 9.ML2, 9.ML3, 9.ML4, 9.ML5, 9.ML6, 9.ML7, 9.ML8, 9.ML9, 9.ML10, 9.ML11, 9.ML12, 9.ML13, 9.ML14, 9.ML15, 9.ML16, 9.ML17, 9.ML18, 9.ML19, 9.ML20, 9.ML21, 9.ML22, 9.ML23, 9.ML24, 9.ML25, 9.ML26, 9.ML27, 9.ML28, 9.ML29, 9.ML30, 9.ML31, 9.ML32, 9.ML33, 9.ML34, 9.ML35, 9.ML36, 9.ML37, 9.ML38, 9.ML39, 9.ML40, 9.ML41, 9.ML42, 9.ML43, 9.ML44, 9.ML45, 9.ML46, 9.ML47, 9.ML48, 9.ML49, 9.ML50, 9.ML51, 9.ML52, 9.ML53, 9.ML54, 9.ML55, 9.ML56, 9.ML57, 9.ML58, 9.ML59, 9.ML60, 9.ML61, 9.ML62, 9.ML63, 9.ML64, 9.ML65, 9.ML66, 9.ML67, 9.ML68, 9.ML69,
 - c) teren rolniczy oznaczony symbolem 9.R,
 - d) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 9.Rz1, 9.Rz2, 9.Rz3, 9.Rz4, 9.Rz5, 9.Rz6, 9.Rz7, 9.Rz8, 9.Rz9,
 - e) teren leśny oznaczony symbolem 9.ZL,

- f) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 9.WS1, 9.WS2, 9.WS3, 9.WS4, 9.WS5, 9.WS6, 9.WS7, 9.WS8, 9.WS9, 9.WS10, 9.WS11, 9.WS12, 9.WS13, 9.WS14, 9.WS15, 9.WS16,
 - g) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 9.KD-L1, 9.KD-L2, 9.KD-L3, 9.KD-L4, 9.KD-L5, 9.KD-L6,
 - h) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 9.KDW1, 9.KDW2, 9.KDW3, 9.KDW4, 9.KDW5, 9.KDW6, 9.KDW7, 9.KDW8, 9.KDW9, 9.KDW10, 9.KDW11, 9.KDW12, 9.KDW13, 9.KDW14, 9.KDW15, 9.KDW16, 9.KDW17, 9.KDW18, 9.KDW19, 9.KDW20, 9.KDW21, 9.KDW22, 9.KDW23, 9.KDW24, 9.KDW25, 9.KDW26, 9.KDW27, 9.KDW28, 9.KDW29, 9.KDW30, 9.KDW31, 9.KDW32, 9.KDW33, 9.KDW34, 9.KDW35, 9.KDW36, 9.KDW37, 9.KDW38, 9.KDW39, 9.KDW40, 9.KDW41, 9.KDW42, 9.KDW43,
 - i) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolami 9.KDX1, 9.KDX2, 9.KDX3, 9.KDX4, 9.KDX5, 9.KDX6, 9.KDX7, 9.KDX8, 9.KDX9, 9.KDX10,
 - j) tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolami 9.KX1, 9.KX2;
- 10) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Mieczownica:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 10.MN1, 10.MN2,
 - b) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolami 10.P1, 10.P2,
 - c) teren obsługi produkcji gospodarki rolnej oznaczony symbolem 10.RU,
 - d) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 10.US,
 - e) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 10.ZP1, 10.ZP2,
 - f) tereny rolnicze oznaczone symbolami 10.R1, 10.R2, 10.R3, 10.R4,
 - g) teren użytków zielonych oznaczony symbolem 10.Rz,
 - h) tereny leśne oznaczone symbolami 10.ZL1, 10.ZL2, 10.ZL3,
 - i) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem 10.WS,
 - j) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 10.KD-L1, 10.KD-L2;
- 11) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Milejewo:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 11.MN1, 11.MN2, 11.MN3, 11.MN4, 11.MN5, 11.MN6, 11.MN7, 11.MN8, 11.MN9, 11.MN10, 11.MN11, 11.MN12, 11.MN13, 11.MN14,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową oznaczone symbolami 11.MN/U1, 11.MN/U2,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 11.RM1, 11.RM2, 11.RM3, 11.RM4,
 - d) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 11.US,
 - e) tereny rolnicze oznaczone symbolami 11.R1, 11.R2, 11.R3, 11.R4, 11.R5, 11.R6, 11.R7, 11.R8, 11.R9, 11.R10, 11.R11,
 - f) teren użytków zielonych oznaczony symbolem 11.Rz,
 - g) teren leśny oznaczony symbolem 11.ZL,
 - h) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem 11.WS,
 - i) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 11.KD-L1, 11.KD-L2, 11.KD-L3, 11.KD-L4, 11.KD-L5, 11.KD-L6, 11.KD-L7, 11.KD-L8, 11.KD-L9,
 - j) teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem 11.KDX;
- 12) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Naprusewo:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 12.MN1, 12.MN2, 12.MN3, 12.MN4,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową oznaczone symbolami 12.MN/U1, 12.MN/U2,

- c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 12.RM1, 12.RM2, 12.RM3, 12.RM4,
 - d) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 12.ML1, 12.ML2, 12.ML3, 12.ML4, 12.ML5, 12.ML6, 12.ML7, 12.ML8, 12.ML9, 12.ML10, 12.ML11,
 - e) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 12.U,
 - f) tereny rolnicze oznaczone symbolami 12.R1, 12.R2, 12.R3, 12.R4,
 - g) teren użytków zielonych oznaczony symbolem 12.Rz,
 - h) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 12.WS1, 12.WS2, 12.WS3, 12.WS4, 12.WS5, 12.WS6, 12.WS7,
 - i) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 12.KD-L1, 12.KD-L2, 12.KD-L3, 12.KD-L4,
 - j) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 12.KDW1, 12.KDW2, 12.KDW3, 12.KDW4, 12.KDW5, 12.KDW6, 12.KDW7, 12.KDW8;
 - k) tereny ciągów pieszo-jezdnich oznaczone symbolami 12.KDX1, 12.KDX2;
- 13) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przeclaw:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 13.MN,
 - b) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony symbolem 13.RM,
 - c) teren rolniczy oznaczony symbolem 13.R,
 - d) teren użytków zielonych oznaczony symbolem 13.Rz,
 - e) tereny leśne oznaczone symbolami 13.ZL1, 13.ZL2;
- 14) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Sienno:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 14.MN1, 14.MN2, 14.MN3, 14.MN4,
 - b) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony symbolem 14.P,
 - c) teren rolniczy oznaczony symbolem 14.R,
 - d) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 14.KD-L,
 - e) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 14.KDW1, 14.KDW2, 14.KDW3;
- 15) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Siernicze Małe:
- a) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 15.U,
 - b) teren rolniczy oznaczony symbolem 15.R;
- 16) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Siernicze Wielkie:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 16.MN1, 16.MN2, 16.MN3, 16.MN4,
 - b) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony symbolem 16.RM,
 - c) teren rolniczy oznaczony symbolem 16.R,
 - d) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem 16.WS,
 - e) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 16.KD-L1, 16.KD-L2,
 - f) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 16.KDW1, 16.KDW2,
 - g) teren komunikacji kolejowej oznaczony symbolem 16.KK;
- 17) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Skrzyńka:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 17.MN1, 17.MN2, 17.MN3, 17.MN4, 17.MN5,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 17.RM1, 17.RM2,
 - c) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 17.ML1, 17.ML2, 17.ML3, 17.ML4, 17.ML5, 17.ML6, 17.ML7, 17.ML8, 17.ML9, 17.ML10, 17.ML11, 17.ML12, 17.ML13, 17.ML14,

- 17.ML15, 17.ML16, 17.ML17, 17.ML18, 17.ML19, 17.ML20, 17.ML21, 17.ML22, 17.ML23, 17.ML24, 17.ML25, 17.ML26, 17.ML27, 17.ML28, 17.ML29, 17.ML30, 17.ML31, 17.ML32, 17.ML33, 17.ML34, 17.ML35, 17.ML36, 17.ML37, 17.ML38, 17.ML39, 17.ML40, 17.ML41, 17.ML42, 17.ML43, 17.ML44, 17.ML45, 17.ML46, 17.ML47, 17.ML48, 17.ML49, 17.ML50, 17.ML51,
- d) tereny rolnicze oznaczone symbolami 17.R1, 17.R2, 17.R3, 17.R4,
- e) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 17.Rz1, 17.Rz2, 17.Rz3,
- f) tereny leśne oznaczone symbolami 17.ZL,
- g) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 17.WS1, 17.WS2, 17.WS3, 17.WS4,
- h) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 17.KD-L1, 17.KD-L2, 17.KD-L3, 17.KD-L4, 17.KD-L5, 17.KD-L6, 17.KD-L7, 17.KD-L8, 17.KD-L9, 17.KD-L10,
- i) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 17.KDW1, 17.KDW2, 17.KDW3, 17.KDW4, 17.KDW5, 17.KDW6, 17.KDW7, 17.KDW8, 17.KDW9, 17.KDW10, 17.KDW11, 17.KDW12, 17.KDW13, 17.KDW14, 17.KDW15, 17.KDW16, 17.KDW17, 17.KDW18, 17.KDW19, 17.KDW20, 17.KDW21, 17.KDW22, 17.KDW23, 17.KDW24, 17.KDW25, 17.KDW26, 17.KDW27, 17.KDW28, 17.KDW29, 17.KDW30, 17.KDW31, 17.KDW32, 17.KDW33, 17.KDW34,
- j) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolami 17.KDX1, 17.KDX2, 17.KDX3, 17.KDX4, 17.KDX5, 17.KDX6, 17.KDX7, 17.KDX8, 17.KDX9, 17.KDX10, 17.KDX11;
- 18) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Stara Olszyna:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 18.MN1, 18.MN2, 18.MN3, 18.MN4, 18.MN5, 18.MN6, 18.MN7, 18.MN8, 18.MN9, 18.MN10,
- b) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 18.RM1, 18.RM2, 18.RM3,
- c) teren zabudowy usług kultury oznaczony symbolem 18.UK,
- d) tereny rolnicze oznaczone symbolami 18.R1, 18.R2, 18.R3, 18.R4, 18.R5, 18.R6, 18.R7, 18.R8, 18.R9, 18.R10,
- e) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 18.Rz1, 18.Rz2, 18.Rz3,
- f) tereny leśne oznaczone symbolami 18.ZL,
- g) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem 18.WS,
- h) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 18.KD-L1, 18.KD-L2, 18.KD-L3,
- i) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 18.KDW1, 18.KDW2, 18.KDW3, 18.KDW4,
- j) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolami 18.KDX1, 18.KDX2;
- 19) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Szyszłowo:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 19.MN1, 19.MN2, 19.MN3, 19.MN4, 19.MN5, 19.MN6, 19.MN7, 19.MN8, 19.MN9, 19.MN10, 19.MN11, 19.MN12, 19.MN13, 19.MN14,
- b) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 19.RM1, 19.RM2, 19.RM3,
- c) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 19.U,
- d) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem 19.P/U,
- e) tereny rolnicze oznaczone symbolami 19.R1, 19.R2, 19.R3, 19.R4,
- f) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem 19.WS,
- g) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 19.KD-L1, 19.KD-L2, 19.KD-L3, 19.KD-L4, 19.KD-L5, 19.KD-L6, 19.KD-L7, 19.KD-L8,
- h) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 19.KDW1, 19.KDW2, 19.KDW3, 19.KDW4, 19.KDW5, 19.KDW6,

- i) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolami 19.KDX1, 19.KDX2;
- 20) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Tomaszewo:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 20.MN1, 20.MN2, 20.MN3, 20.MN4, 20.MN5, 20.MN6, 20.MN7, 20.MN8, 20.MN9, 20.MN10, 20.MN11,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową oznaczone symbolami 20.MN/U1, 20.MN/U2, 20.MN/U3, 20.MN/U4, 20.MN/U5, 20.MN/U6, 20.MN/U7, 20.MN/U8,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 20.RM1, 20.RM2, 20.RM3, 20.RM4, 20.RM5, 20.RM6,
 - d) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 20.U,
 - e) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem 20.P/U,
 - f) tereny rolnicze oznaczone symbolami 20.R1, 20.R2, 20.R3, 20.R4, 20.R5, 20.R6, 20.R7, 20.R8, 20.R9, 20.R10,
 - g) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 20.Rz1, 20.Rz2, 20.Rz3,
 - h) teren leśny oznaczony symbolem 20.ZL,
 - i) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 20.WS1, 20.WS2, 20.WS3, 20.WS4,
 - j) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 20.KD-L1, 20.KD-L2, 20.KD-L3, 20.KD-L4, 20.KD-L5, 20.KD-L6, 20.KD-L7, 20.KD-L8, 20.KD-L9,
 - k) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 20.KDW1, 20.KDW2, 20.KDW3, 20.KDW4, 20.KDW5, 20.KDW6, 20.KDW7.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
 - a) od strony dróg żadna z części budynków nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż:
 - okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem – 1,5 m,
 - taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa – odległość wynikającą z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy, przy czym na terenach położonych w sąsiedztwie dróg wojewódzkich wyłącznie przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) ustala się ogólne zasady podziału terenów:
 - a) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) nie obowiązują minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych w przypadku:
 - realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - wydzielania dojeżdżalni i dojazdów,
 - regulacji granic pomiędzy nieruchomością a powiększenia działki budowlanej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,
 - b) nakaz podczyszczania, odtłuszczenia, neutralizowania ścieków przemysłowych wytwarzanych w procesie produkcyjnym przed odprowadzeniem tych ścieków do systemu oczyszczania, z dopuszczeniem tymczasowego gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla nowoprojektowanych dróg publicznych i wewnętrznych;
 - d) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji szczegółowej w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów,
 - e) nakaz zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
 - a) nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych oraz dla potrzeb technologicznych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii,
 - b) dla obiektów związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną, składową i magazynową nakaz zachowania standardów emisyjnych wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - ML i US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - UK jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) nakaz zapewnienia standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi w budynkach biurowych i innych budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami U, P, P/U i RU,
 - c) nakaz ograniczania emisji hałasu z poszczególnych terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,
- 6) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
 - a) nakaz wykorzystania mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
 - b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszary planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej na obszarach oznaczonych na rysunkach planu jako pasy technologiczne napowietrznej przesyłowej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Czerwonak – Pątnów oraz pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia,

- b) nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących zachowania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych,
 - c) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt a).
- 8) w zakresie kształtowania zieleni:
- a) nakaz zachowania istniejących zadrzewień oraz wprowadzenia nowych nasadzeń wzdłuż rowów melioracyjnych w pasie o szerokości 3 m;
 - b) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w zakresie ochrony zabytków:
 - a) strefę ochrony konserwatorskiej obszarów i obiektów zabytkowych obejmującą obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków położonych w miejscowości Mieczownica zgodnie z rysunkiem planu:
 - pałac, mur., 1894 (nr rej.: A-276/18 z dnia 30 kwietnia 1984 r.),
 - oficyna, mur., k. XIX, przebudowana,
 - dom ogrodnika, ob. sklep, mur., k. XIX,
 - ogrodzenie z bramą, mur., k. XIX,
 - park krajobrazowy, k. XIX (nr rej.: A-276/18 z dnia 30 kwietnia 1984 r.),
 - stajnia I, mur., ok. 1880 (nr rej.: A-276/18 z dnia 30 kwietnia 1984 r.),
 - stajnia II, mur., 4 ćw. XIX,
 - stajnia III, mur., 4 ćw. XIX,
 - stajnia IV, mur., 4 ćw. XIX,
 - spichlerz, mur., ok. 1870 (nr rej.: A-276/18 z dnia 30 kwietnia 1984 r.),
 - magazyn, ob. stajnia, mur., 4 ćw. XIX,
 - gorzelnia, mur., 4 ćw. XIX,
 - ogrodzenie z bramą, mur., k. XIX,
 - b) strefę ochrony konserwatorskiej obszarów i obiektów zabytkowych obejmującą obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków położonych w miejscowości Giewartów-Holendry zgodnie z rysunkiem planu – dwór, ob. dom nr 29, XIX/XX w.
 - c) dla ochrony dziedzictwa kulturowego w granicach stref ochrony konserwatorskiej obszarów i obiektów zabytkowych obowiązuje nakaz uwzględnienie przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji inwestycji w obiektach i na obszarach wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków
- 2) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:
 - a) strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkami planu obejmujące:
 - st. 1 w miejscowości Giewartów, ob. AZP 53-37/17 – pozostałości osadnictwa pradziejowego,
 - st. 2 w miejscowości Giewartów, ob. AZP 53-37/16 – pozostałości obozowiska ludności kultury pucharów lejkowatych oraz osady związanej z okresem wczesnego średniowiecza,
 - st. 1 w miejscowości Gostuń, ob. AZP 53-38/58 – pozostałości osadnictwa z okresu nowożytnego,
 - st. 7 w miejscowości Gostuń, ob. AZP 53-38/203 – pozostałości osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza oraz z okresu nowożytnego,
 - st. 11 w miejscowości Gostuń, ob. AZP 53-38/207 – pozostałości z epoki kamienia,
 - st. 15 w miejscowości Izdebno, ob. AZP 54-38/69 – pozostałości osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza oraz z późnego średniowiecza i okresu nowożytnego,

- st. 4 w miejscowości Izdebno, ob. AZP 53-38/9 – pozostałości osadnictwa ludności kultury przeworskiej oraz z okresu wczesnego średniowiecza i z okresu nowożytnego,
 - st. 5 w miejscowości Izdebno, ob. AZP 53-38/10 – pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej oraz z okresu wczesnego średniowiecza,
 - st. 2 w miejscowości Kania, ob. AZP 52-38/4 – pozostałości osadnictwa ludności kultury pucharów lejkowatych oraz kultury łużyckiej i z okresu wczesnego średniowiecza,
 - st. 15 w miejscowości Lipnica, ob. AZP 52-37/39 – pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej,
 - st. 11 w miejscowości Lipnica, ob. AZP 52-37/35 – pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej i z okresu średniowiecza
 - st. 4 w miejscowości Milejewo, ob. AZP 54-38/17 – pozostałości osadnictwa ludności kultury pucharów lejkowatych oraz kultury łużyckiej,
 - st. 6 w miejscowości Milejewo, ob. AZP 54-38/19 – pozostałości osadnictwa z okresu nowożytnego,
 - st. 11 w miejscowości Milejewo, ob. AZP 54-38/25 – pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej i z okresu nowożytnego,
 - st. 9 w miejscowości Naprusewo, ob. AZP 53-38/131 – pozostałości osadnictwa z okresu z okresu nowożytnego,
 - st. 42 w miejscowości Naprusewo, ob. AZP 53-38/229 – pozostałości osadnictwa z okresu późnego średniowiecza i z okresu nowożytnego,
 - st. 10 w miejscowości Naprusewo, ob. AZP 53-38/132 – pozostałości osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza i z okresu nowożytnego,
 - st. 17 w miejscowości Naprusewo, ob. AZP 53-38/139 – pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej oraz z okresu późnego średniowiecza i z okresu nowożytnego,
 - st. 9 w miejscowości Przeclaw, ob. AZP 53-38/44 – pozostałości osadnictwa z okresu średniowiecza i z okresu nowożytnego,
 - st. 13 w miejscowości Siernicze Wielkie, ob. AZP 53-38/171 – pozostałości osadnictwa z okresu nowożytnego,
 - st. 5 w miejscowości Skrzynka, ob. AZP 53-38/28 – pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej oraz z okresu wczesnego średniowiecza i z okresu nowożytnego,
 - st. 17 w miejscowości Tomaszewo, ob. AZP 53-38/211 – pozostałości osadnictwa z okresu wczesnego i późnego średniowiecza,
 - st. 16 w miejscowości Tomaszewo, ob. AZP 53-38/210 – pozostałości osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza,
 - st. 15 w miejscowości Tomaszewo, ob. AZP 53-38/209 – pozostałości osadnictwa z okresu wczesnego i późnego średniowiecza oraz z okresu nowożytnego,
 - st. 14 w miejscowości Tomaszewo, ob. AZP 53-38/208 – pozostałości osadnictwa z epoki kamienia oraz ślad osadniczy ludności kultury pucharów lejkowatych, kultury przeworskiej i z okresu późnego średniowiecza,
 - st. 4 w miejscowości Tomaszewo, ob. AZP 53-38/69 – pozostałości osadnictwa z okresu nowożytnego,
 - st. 11 w miejscowości Tomaszewo, ob. AZP 53-38/119 – pozostałości osadnictwa z okresu nowożytnego,
- b) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego na obszarach występowania stanowisk archeologicznych w granicach stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych,

- c) nakaz uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub przed rozpoczęciem prac ziemnych;
- 3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami KD-L, terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami KD-D zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1 lit. d) i e).

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia części terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach:

- 1) Powidzkiego Parku Krajobrazowego;
- 2) Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) Obszaru Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie” PLH300026;
- 4) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143;
- 5) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144;
- 6) terenu górniczego „Pątnów”, utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 30.08.1993 r., znak: Gosm/1537/93;
- 7) udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Pątnów III – soczewka Danków” (nr złoża WB 438).

§ 11. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) obszary oznaczone na rysunkach planu jako pasy technologiczne napowietrznej przesyłowej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Czerwonak – Pątnów o szerokości po 25 m od osi linii w obie strony, w obrębie których ustala się:
 - a) nakaz uwzględniania ograniczeń w zakresie lokalizacji zabudowy ustalonych w § 6 pkt 7 z możliwością odstępstwa od ustalonych zakazów na warunkach określonych przez właściciela linii,
 - b) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - c) nakaz uzgadniania lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii elektroenergetycznej,
 - d) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV oraz budowy nowych linii elektroenergetycznych wielotorowych i wielonapięciowych;
- 2) obszary oznaczone na rysunkach planu jako pasy techniczne napowietrznych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 7, o szerokości:
 - a) dla linii wysokiego napięcia 110 kV – po 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,
 - b) dla linii średniego napięcia 15 kV – po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,
 - c) dla linii niskiego napięcia 0,4 kV – po 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,
 - d) dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasów technicznych, o których mowa w pkt. a), b) i c) w uzgodnieniu z zarządcą sieci elektroenergetycznej;

- 3) obszary oznaczone na rysunku planu jako strefy bezpieczeństwa ropociągu przesyłowego „Przyjaźń” obejmującego dalekosiężne rurociągi naftowe DN 500, DN 800 i kabel światłowodowy, w których obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji wszelkiego rodzaju budowli, ogrodzeń i składów w pasie o szerokości:
 - po 8 m od osi rurociągu w obie strony dla dalekosiężnego rurociągu naftowego DN 500,
 - po 10 m od osi rurociągu w obie strony dla dalekosiężnego rurociągu naftowego DN 800,
 - b) zakaz nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągów i kabla światłowodowego,
 - c) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi w pasie o szerokości po 20 m od osi rurociągów w obie strony,
 - d) nakaz realizacji wszelkich inwestycji w uzgodnieniu z zarządcą ropociągu przesyłowego „Przyjaźń”;
- 4) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zakresie lokalizacji zabudowy wynikających z położenia obszarów objętych planem w zasięgu:
 - a) powierzchni ograniczającej podejścia lotniska wojskowego Powidz o wysokości:
 - 157 m n.p.m. – dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Giewartów zgodnie z rysunkiem planu,
 - 170 m n.p.m. – dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Mieczownica zgodnie z rysunkiem planu,
 - 180 m n.p.m. – dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Gostuń zgodnie z rysunkiem planu,
 - 190 m n.p.m. – dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Doły zgodnie z rysunkiem planu,przy czym w dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych, masztów, wież i anten, obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy pomniejszone o 10 m w stosunku do wymienionych wyżej wartości,
 - b) powierzchni ograniczającej stożkowej lotniska wojskowego Powidz o wysokości:
 - 200 m n.p.m. – dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Giewartów zgodnie z rysunkiem planu,
 - 230 m n.p.m. – dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Giewartów-Holendry w zasięgu powierzchni ograniczającej stożkowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nakaz zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 6) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych wynikających z położenia obszarów objętych planem w zasięgu strefy wewnętrznej i zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Powidz zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zakresie lokalizacji zabudowy na terenach graniczących bezpośrednio z Jeziorem Powidzkim wynikających ze zmiany poziomu wód, których rzędna stabilizacji wynosi 98,80 m n.p.m.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) W zakresie komunikacji:
 - a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy, przebudowy i remontu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:
 - układ dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych powiązanych z drogami publicznymi poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy,
 - bezpośrednie zjazdy z dróg publicznych zlokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-

- jezdnych, przy czym w przypadku terenów zlokalizowanych przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach technicznych dopuszcza się lokalizację bezpośredniego zjazdu z dróg publicznych o niższej klasie technicznej,
- c) parametry dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami KD-L:
 - szerokość linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - jedno- lub dwustronne chodniki i ścieżki rowerowe albo ścieżki pieszo-rowerowe,
 - zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) parametry dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KD-D:
 - szerokość linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - jedno- lub dwustronne chodniki i ścieżki rowerowe albo ścieżki pieszo-rowerowe,
 - zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) parametry dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - jedno- lub dwustronne chodniki,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - f) parametry ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami KDX:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) parametry ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolami KX:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - h) parametry terenu komunikacji kolejowej oznaczonego symbolem KK:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - i) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki:
 - 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - 1 stanowisko postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej,
 - 2 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowego,
 - 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 6 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach, magazynach;
 - j) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych do czasu budowy sieci wodociągowej,
 - c) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 3) W zakresie odprowadzenia ścieków,
- a) docelowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
 - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,

- c) nakaz oczyszczenia ścieków przemysłowych do parametrów określonych przez właściciela kanalizacji sanitarnej oraz uzyskania przez inwestora pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 5) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągowej, a na obszarach nieobjętych siecią gazociągową ze źródeł indywidualnych,
 - b) docelowe podłączenie wszystkich terenów objętych planem do sieci gazowej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych,
 - d) nakaz zachowania stref kontrolowanych oraz odległości projektowanych obiektów od istniejących gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy, w uzgodnieniu z zarządcą sieci elektroenergetycznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych,
 - d) nakaz wkomponowania urządzeń elektroenergetycznych w projektowane zagospodarowanie terenów przy zachowaniu bezpiecznych odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) W zakresie sieci telekomunikacyjnych – zachowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 8) W zakresie ochrony przeciwpożarowej:
 - a) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych,
 - b) nakaz uwzględnienia dróg przeciwpożarowych podczas realizacji inwestycji.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MN:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie działki budowlanej,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu:
 - budynku mieszkalnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 12° – 45° ,
 - budynku garażowo-gospodarczego – dachy płaskie lub strome dwu- lub jednospadowe o nachyleniu 12° – 45° ,
 - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę,
 - f) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego oraz lokalizację garażu w obrębie bryły budynku mieszkalnego,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynku garażowo-gospodarczego o długości do 7,0 m i wysokości do 5,0 m bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m².

§ 16. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MN/U:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego wolnostojącego w obrębie działki budowlanej,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 12° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy płaskie lub strome dwu- lub jednospadowe o nachyleniu 12° – 45° ,
 - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę,
 - f) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego oraz lokalizację garażu w obrębie bryły budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynku garażowo-gospodarczego o długości do 7,0 m i wysokości do 5,0 m bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

§ 17. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami RM:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie działki budowlanej,
 - b) budynków inwentarskich,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych,
 - d) budowli rolniczych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej związanej z działalnością rolniczą – o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynków;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,60,
 - minimalny – 0,001,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

- 5) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków i budowli rolniczych:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków – nie więcej niż 12,0 m,
 - budowli rolniczych – nie więcej niż 25,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 12° – 45° ,
 - dla budynku inwentarskiego i garażowo-gospodarczego – dachy płaskie lub strome dwu- lub jednospadowe o nachyleniu 12° – 45° ,
 - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę,
 - f) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego i inwentarskiego oraz lokalizację garażu w obrębie bryły budynku mieszkalnego i inwentarskiego;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 18. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami ML:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku rekreacji indywidualnej w obrębie działki budowlanej,
 - b) budynków garażowych w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,50,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu:
 - budynku rekreacji indywidualnej – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 12° – 45° ,
 - dla budynku garażowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub jednospadowe o nachyleniu 12° – 45° ,
 - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę,

- f) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku rekreacji indywidualnej oraz lokalizację garażu w obrębie bryły budynku rekreacji indywidualnej,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego o długości do 7,0 m i wysokości do 5,0 m bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²:

§ 19. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami U:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu:
 - budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 12° – 45°, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
 - budynku garażowo-gospodarczego – dachy płaskie lub strome dwu- lub jednospadowe o nachyleniu 12° – 45°,
 - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę,
 - f) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku usługowego oraz lokalizację garażu w obrębie bryły budynku usługowego,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynku garażowo-gospodarczego o długości do 7,0 m i wysokości do 5,0 m bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

§ 20. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami UK:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych o funkcji usług kultury,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych,

- c) boisk sportowych oraz placów zabaw dla dzieci,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
- a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu:
 - budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu $12^\circ - 45^\circ$, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
 - budynku garażowo-gospodarczego – dachy płaskie lub strome dwu- lub jednospadowe o nachyleniu $12^\circ - 45^\circ$,
 - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę,
 - f) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku usługowego oraz lokalizację garażu w obrębie bryły budynku usługowego,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynku garażowo-gospodarczego o długości do 7,0 m i wysokości do 5,0 m bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

§ 21. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem US:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
- a) boisk sportowych oraz placów zabaw dla dzieci,
 - b) budynków usługowych związanych z funkcją terenu,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) ścieżek pieszych i rowerowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,60,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 3) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
- a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,

- b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
- c) dopuszczenie podpiwniczenia budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
- d) geometria dachu – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu $12^\circ - 45^\circ$,
- e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę.

§ 22. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami P:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) pomieszczeń socjalno-biurowych w obiektach produkcyjnych i magazynach,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych,
 - d) zieleni izolacyjnej,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów, miejsc postojowych i parkingów;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 3) ustala się nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości 5,0 m od linii rozgraniczających tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,70,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- 5) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - c) geometria dachu:
 - dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu $12^\circ - 30^\circ$,
 - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - d) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynku garażowo-gospodarczego o długości do 7,0 m i wysokości do 5,0 m bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m².

§ 23. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami P/U:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) budynków usługowych,
 - c) pomieszczeń socjalno-biurowych w obiektach produkcyjnych i magazynach,
 - d) budynków garażowo-gospodarczych,
 - e) zieleni izolacyjnej,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- g) dojść, dojazdów, miejsc postojowych i parkingów;
- 2) ustala się nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości 5,0 m od linii rozgraniczających tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,70,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,
 - budynków garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 7,0 m,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - c) geometria dachu – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 12° – 30°,
 - d) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynku garażowo-gospodarczego o długości do 7,0 m i wysokości do 5,0 m bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m².

§ 24. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem RU:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków inwentarskich,
 - b) budynków biurowo-administracyjnych i socjalnych,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych,
 - d) budowli rolniczych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojść, dojazdów, miejsc postojowych i parkingów;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 2,00,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków i budowli rolniczych:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków – nie więcej niż 12,0 m,
 - budowli rolniczych – nie więcej niż 25,0 m,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - c) geometria dachu:
 - dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 12° – 30°,
 - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej

formy dachu,

- d) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę,
- e) dopuszcza się lokalizację budynku garażowo-gospodarczego o długości do 7,0 m i wysokości do 5,0 m bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m².

§ 25. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami R:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - c) stawów hodowlanych,
 - d) dojazdów i dojść,
 - e) urządzeń melioracyjnych;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%.

§ 26. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami Rz:

- 1) ustala się zachowanie istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - c) dojazdów i dojść,
 - d) urządzeń melioracyjnych;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%.

§ 27. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami ZL:

- 1) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - c) dojazdów i dojść,
 - d) urządzeń melioracyjnych;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%.

§ 28. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami ZP:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) placów zabaw dla dzieci,
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%.

§ 29. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami WS:

- 1) ustala się zachowanie istniejących cieków i rowów melioracyjnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków,
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojeżdż i dojazdów;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%.

§ 30. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem W:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu – zaopatrzenie w wodę,
 - b) ujęć wód podziemnych,
 - c) zieleni izolacyjnej,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych i parkingów;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,00,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 10%,
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - c) geometria dachu:
 - dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 12° – 30° ,
 - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - d) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 31. Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostrowite.

§ 33. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXXII/216/2017
RADY GMINY OSTROWITE
z dnia 30 czerwca 2017r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów – część A.**

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów – część A wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XI/64/2015 Rady Gminy Ostrowite z dnia 17 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów. Decyzją Wójta Gminy Ostrowite, ze względu na konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, dokonano podziału planu na część A i B.

Przedmiotem planu miejscowego – część A jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych w obrębach geodezyjnych Doły, Giewartów, Giewartów-Holendry, Gostuń, Izdebno, Jarotki, Kania, Kąpiel, Lipnica, Mieczownica, Milejewo, Naprusewo, Przeclaw, Sienno, Siernicze Małe, Siernicze Wielkie, Skrzyńka, Stara Olszyna, Szyszłowo i Tomaszewo. W planie miejscowym wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usług kultury, teren usług sportu i rekreacji, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, teren obsługi produkcji gospodarki rolnej, tereny rolnicze, tereny użytków zielonych, tereny leśne, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny dróg publicznych klasy lokalnej, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, tereny dróg wewnętrznych, tereny ciągów pieszo-jezdnych, tereny ciągów pieszo-rowerowych, teren komunikacji kolejowej i teren infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę.

Plan miejscowy zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia. Plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite”, uchwalonego Uchwałą Nr XII/101/2011 Rady Gminy Ostrowite z dnia 25 października 2011, i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073):

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

- 7) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073);
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073);
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

- 1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073);
- 2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne i pieszce z uwzględnieniem chodników i ścieżek rowerowych;

- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarach położonych w obrębie i w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, posiadających dostęp do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), przeprowadzonej w ramach oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite, przyjętej Uchwałą Nr XXV/170/2016 Rady Gminy Ostrowite z dnia 29 listopada 2016 r., zgodnie z którą „na podstawie przeprowadzonej oceny aktualnie obowiązujących 9 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite uznano, że pomimo, iż w większa część obszarów objęta jest dokumentem opracowanym w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139). Plan ten spełnia aktualne wymogi prawa, a tym samym nie wymaga aktualizacji. Należy jednak rozważyć sukcesywne opracowywanie planu miejscowego dla poszczególnych obrębów geodezyjnych w celu dostosowania ustaleń uchwały i załącznika graficznego do aktualnych wytycznych dotyczących skali i wymaganych elementów rysunku planu miejscowego, w tym w szczególności precyzyjnego określenia szerokości dróg publicznych i linii zabudowy. Na podstawie przeprowadzonej oceny wniosków złożonych do studium i w sprawie zmiany planu miejscowego oraz innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, jako priorytetowe należy traktować uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XI/64/2015 Rady Gminy Ostrowite z dnia 17 sierpnia 2015 r., w celu dostosowania jego ustaleń do zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite (...)”.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy Ostrowite
/-/Marek Nowakowski

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY OSTROWITE**

w sprawie: **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów – część A wyłożonego do publicznego wglądu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), rozstrzygnięcia Wójta Gminy Ostrowite w sprawie uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów – część A** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 10 marca 2017 r. do 10 kwietnia 2017 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 26 kwietnia 2017 r., Rada Gminy Ostrowite rozstrzyga co następuje:

1. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszary objęte planem,
 - b) **treść uwagi:** brak sprecyzowania terminu linii brzegowej w/g obowiązującego prawa wodnego – ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz.U. 2001 Nr 115 poz. 1229) – „Linie brzegu dla cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych stanowi krawędź brzegu lub linia stałego porostu traw albo linia, którą ustala się według średniego stanu wody ustalanego przez państwową służbę hydrologiczno-meteorologiczną z okresu co najmniej ostatnich 10 lat”,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** w planie miejscowym nie wprowadzono ustaleń odwołujących się do „linii brzegowej”.

2. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszary objęte planem,
 - b) **treść uwagi:** błędny załącznik graficzny względem zapisu w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na załączniku graficznym w odległości 100 m od granicy działki a nie od faktycznej linii brzegowej. Działanie takie powoduje wyznaczenie zakazu zabudowy w odległości większej niż 100 m od linii brzegowej jeziora. Powoduje to ograniczenie do korzystania z nieruchomości co może prowadzić do pozwania gminy przez właściciela działki. Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** w planie miejscowym nie wyznaczono linii zabudowy w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora.

Przewodniczący
Rady Gminy Ostrowite
/-/Marek Nowakowski

ROZSTRZYGNĘCIE
RADY GMINY OSTROWITE

w sprawie: **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów – część A 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 2016 r. poz. 778 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 4465 ze zmianami) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zmianami), Rada Gminy Ostrowite rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów – część A inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu komunikacji – projektowane poszerzenia dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Ostrowite;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Ostrowite;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) 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 – „PPP”.

Przewodniczący

Rady Gminy Ostrowite

/-/Marek Nowakowski