

UCHWAŁA NR XI / 40 / 2007
RADY GMINY OSTROWITE
Z DNIA 17 sierpnia 2007 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Ostrowite dla obszaru działki nr 137/28 w miejscowości Giewartów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) a także w związku z uchwałą Nr XXXIX/182/2005 Rady Gminy Ostrowite z dnia 30 listopada 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite dla obszaru działki nr 137/28 w miejscowości Giewartów, Rada Gminy Ostrowite uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar działki o numerze ewidencyjnym 137/28, położony w miejscowości Giewartów.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią niniejszej uchwały i stanowiący do niej załącznik nr 1.

3. Uwagi zgłoszone do projektu planu w trybie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Stwierdzenie zgodności zmiany planu ze Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami są przedstawione na rysunku planu oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dla których ustalenia zawarto w § 9 niniejszej uchwały;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów, wiążące ustalenia niniejszej uchwały z rysunkiem planu.

2. Pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny lub stanowią propozycje rozwiązań szczegółowych i nie są ustaleniami niniejszego planu.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną odległość pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku a powierzchnią terenu;

- 2) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć wszystkie obowiązujące przepisy prawa odnoszące się do przedmiotu niniejszej uchwały, w tym ustawy i rozporządzenia;
- 3) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć taką działalność usługową lub handlową, która nie powoduje obniżenia standardów użytkowych terenu, w szczególności nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych dla terenów mieszkaniowych poziomów natężenia hałasu, nie wymaga transportu z użyciem taboru ciężarowego a także nie stanowi źródła zanieczyszczeń atmosfery i przykrych woni.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) **US** – tereny sportu i rekreacji;
- 2) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 3) **K** – tereny kanalizacji;
- 4) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Poszczególne kategorie obiektów należy grupować w zespoły funkcjonalne.
2. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu.
3. Należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące zadrzewienie oraz wprowadzić zielen wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w strefach oddzielających poszczególne zespoły funkcjonalne oraz w sąsiedztwie obiektów kubaturowych i roślinności przyrodnej.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Zakazuje się prowadzenia prac trwale naruszających stosunki gruntowo-wodne na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie.
2. Zakazuje się odprowadzania ścieków, w tym ścieków sanitarnych oraz wód opadowych, do ziemi, wód gruntowych i jeziora.
3. Zakazuje się lokalizowania zbiorników na ścieki sanitarne oraz wszelkich typów lokalnych oczyszczalni.
4. Należy zachować w maksymalnym stopniu istniejącą zielen.
5. Nowe nasadzenia zieleni powinny być realizowane z użyciem gatunków roślin naturalnie występujących w otaczającym krajobrazie.
6. Należy chronić roślinność przybrzeżną poprzez eliminowanie dostępu do wody poza strefą kąpieliska.
7. Ciągi piaszcza poza rejonem kąpieliska i przystani wodnej powinny być prowadzone w maksymalnym oddaleniu od linii brzegowej jeziora.

8. Powierzchnie nie zabudowane i nie utwardzone, z wyjątkiem plaży, powinny być pokryte zielenią, stanowiąc powierzchnie biologicznie czynne.

9. Realizacja nowych inwestycji musi respektować ustalone w planie wskaźniki intensywności zabudowy oraz powierzchni zieleni.

10. Ustala się obowiązek wyposażenia terenu w miejsca do gromadzenia odpadów, urządzone zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami szczególnymi.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Wykonywanie prac ziemnych wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Koninie, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

2. Nową zabudowę należy projektować i realizować w sposób nie naruszający walorów otaczającej przestrzeni. W szczególności należy unikać stosowania form niedostosowanych do skali istniejącej zabudowy oraz stosowania barw nadmiernie eksponujących nową zabudowę.

§ 8. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Obszar objęty niniejszą uchwałą stanowi w całości przestrzeń publiczną.
2. Wszelkie tablice informacyjne należy sytuować w strefie wejściowej do obiektu.

§ 9. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1. Na terenie usług sportu i rekreacji **US** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu na lokalizację zabudowy i urządzeń związanych z rekreacją i sportem;
- 2) dopuszcza się usługi nieuciążliwe – żywienia zbiorowego i handlu artykułami spożywczymi – o charakterze sezonowym;
- 3) nakazuje się wyposażenie terenu w ustępy publiczne z dostępem dla osób niepełnosprawnych, w ilości dostosowanej do liczby korzystających z terenu;
- 4) dopuszcza się lokalizację boisk do gier zespołowych, kąpieliska, pomostów o długości przekraczającej 25 m, przystani dla sprzętu pływającego z hangarem, altan, dróg pieszych i elementów małej architektury;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Na terenie usług sportu i rekreacji **US** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zabudowa wolnostojąca;
- 2) długość hangaru nie może przekroczyć 15,0 m;
- 3) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja lub do 6 m, licząc od powierzchni ziemi do najwyższego punktu budynku, z wyłączeniem kominów;
- 4) dachy o formie dowolnej;

- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni całkowitej działki – 5%;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni całkowitej działki.

3. Na terenie zieleni urządzonej **ZP** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu na nasadzenia zieleni złożonej z drzew i krzewów;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg pieszych;
- 3) zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów handlowych i służących rekreacji;
- 4) do nasadzeń zieleni należy stosować gatunki roślin występujących w otaczającym środowisku.

4. Na terenie kanalizacji **K** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu na przepompownię ścieków sanitarnych;
- 2) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu;
- 3) dopuszcza się rozbudowę obiektu oraz lokalizację innych urządzeń związanych z gospodarką ściekową;
- 4) nie ustala się wskaźników powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej.

5. Na terenie dróg wewnętrznych **KDW** ustala się następujące zasady zagospodarowania i parametry:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 6,0 m;
- 2) dopuszcza się jednolitą nawierzchnię drogi, bez wydzielania pasa ruchu pieszego;
- 3) konstrukcja nawierzchni drogi musi zapewniać nośność umożliwiającą awaryjny przejazd pojazdów ciężarowych.

§ 10. Ustala się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1. Tereny podlegające ochronie obejmują:

- 1) obszar pracowania planu – położony w granicach Powidzkiego Parku Krajobrazowego i powidzko-bieniszewskiego obszaru krajobrazu chronionego;
- 2) teren oznaczony na załączniku nr 1 do planu symbolem ZP – położony w granicach strefy A obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska w Powidzu.

2. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, określone w ustaleniach § 9, nie kolidują z przepisami odrębnymi.

3. Teren górniczy oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie się mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

§ 11. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

Zakazuje się wtórnych podziałów działki.

§ 12. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. W przypadku konieczności usunięcia drzew, inwestor jest zobowiązany do uzyskania zgody na ich usunięcie przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów substandardowych (adaptowanych karoserii pojazdów, barakowozów, kontenerów) i tymczasowych, za wyjątkiem związanych z prowadzeniem robót budowlanych.

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu drogą wewnętrzną, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) powiązanie drogi wewnętrznej z układem komunikacyjnym gminy za pośrednictwem istniejącej drogi dojazdowej wzdłuż północnej granicy działki, ze zjazdem publicznym do drogi powiatowej nr 3050.

2. Ustala się następujące zasady dotyczące obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenu objętego planem, przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 2) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe;
- 3) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią w Gostuniu;
- 5) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z rozwiązaniem uzgodnionym z właściwym dysponentem sieci, na etapie programowania i projektowania realizacyjnego;
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w miejscu uzgodnionym z administratorem sieci elektroenergetycznej;
- 7) przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej na warunkach operatora sieci określonych na etapie programowania i projektowania realizacyjnego;
- 8) realizacja innych elementów uzbrojenia na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 14. Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym, niezwiązanych z realizacją ustaleń planu.

2. Do czasu zakończenia inwestycji dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu.

§ 15. Stwierdza się brak obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 16. Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów objętych granicą opracowania

planu na cele określone w uchwale.

§ 17. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostrowite.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XI/40/2007 Rady Gminy Ostrowite z dnia 17 sierpnia 2007 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Ostrowite dla obszaru działki nr 137/28 w miejscowości Giewartów

**Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu zmiany planu miejscowego w trybie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym**

Uwag nie wniesiono.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XI/40/2007 Rady Gminy Ostrowite z dnia 17 sierpnia 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite dla obszaru działki nr 137/28 w miejscowości Giewartów

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz w związku z art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, z późn. zm.) i art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), ustala się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Z budżetu Gminy Ostrowite nastąpi pokrycie kosztów budowy następujących inwestycji, będących zadaniami własnymi Gminy:
 - 1) Budowy wewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej (przyłączy), planowanej do obsługi obszaru objętego zmianą planu.
 - 2) Rozbudowy wewnętrznej sieci wodociągowej, planowanej dla obsługi obszaru objętego zmianą planu.
 - 3) Budowy drogi wewnętrznej dla obsługi obszaru objętego zmianą planu.
2. Zadania wymienione w ust. 1 będą realizowane etapowo.
3. Realizacja wydatków wymienionych w ust. 1 nastąpi po ujęciu związanych z nimi inwestycji w budżecie gminy.
4. Przewiduje się możliwość pokrycia części wydatków ze środków pochodzących z funduszy unijnych.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr XI/40/2007 Rady Gminy Ostrowite z dnia 17 sierpnia 2007 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Ostrowite dla obszaru działki nr 137/28 w miejscowości Giewartów

**Stwierdzenie zgodności zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn.zm.), Rada gminy w Ostrowitem stwierdza
zgodność zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite, uchwalonego uchwałą Nr
XXI/131/2001 Rady Gminy w Ostrowitem z dnia 31 stycznia 2001 roku.