



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 14 grudnia 2016 r.

Poz. 7995

UCHWAŁA NR XXV/171/2016 RADY GMINY OSTROWITE

z dnia 29 listopada 2016 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ostrowite w rejonie ulicy Szkolnej i Zachodniej.

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. 4465 ze zmianami), 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) oraz w związku z Uchwałą Nr XVIII/118/2016 Rady Gminy Ostrowite z dnia 31 marca 2016 r., Rada Gminy Ostrowite uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ostrowite w rejonie ulicy Szkolnej i Zachodniej, 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. Granica obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Plan miejscowy obejmuje obszar określony na załączniku graficznym nr 1 położony w obrębie geodezyjnym Ostrowite.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki planu, zatytułowane „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 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) rysunku 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) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 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 lub terenu;
- 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 rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem graficznym i literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U.

§ 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;
- 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 nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) nie obowiązują minimalne powierzchnie i szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych w przypadku:
 - realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - wydzielania dojazdów,
 - regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i 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;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód – nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla projektowanych dojazdów i miejsc postojowych;

- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych oraz dla potrzeb technologicznych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) nakaz zapewnienia dopuszczalnych wartości poziomów dźwięku w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) 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, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, 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 rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt a).
- 8) w zakresie kształtowania zieleni – 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 ekspozycji – nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zapewniający ochronę widoku z ulicy Zachodniej położonej poza granicami obszaru objętego planem na zabytkowy kościół parafialny p.w. MB Częstochowskiej ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 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 wynikających z położenia terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach:

- 1) Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) terenu górniczego „Pątnów”, utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 30.08.1993 r., znak: Gosm/1537/93.

§ 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 techniczne napowietrznych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 7, o szerokości:

- a) dla linii średniego napięcia 15 kV – po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,
 - b) dla linii niskiego napięcia 0,4 kV – po 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,
 - c) dopuszcza się zmniejszenie szerokości lub zniesienie pasów technicznych, o których mowa w pkt. a) i b) w uzgodnieniu z zarządcą sieci elektroenergetycznej;
- 2) 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.

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

- 1) W zakresie komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu objętych planem poprzez zjazd z drogi powiatowej nr 3052P zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) zakaz lokalizacji bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 262;
 - c) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki – 2 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
 - d) 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) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 3) W zakresie odprowadzenia ścieków – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
- 4) W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z dopuszczeniem ich odprowadzania do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) docelowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z parkingów i placów do kanalizacji deszczowej;
- 5) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) docelowe podłączenie wszystkich terenów objętych planem do sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
- 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) zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych,
 - b) uwzględnienie 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 U:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku usługowego wolnostojącego w obrębie działki budowlanej,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) 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%,
- 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) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,
 - f) pokrycie elewacji:
 - elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką,
 - zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów stonowanych – odcieni bieli, jasnoszarych, piaskowych, jasnobezowych,
 - nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej;
- 4) ustala się parametry nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) minimalną powierzchnię – 2000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu – 20 m.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 16. 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 2016 r. poz. 778 ze zmianami).

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostrowite.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Ostrowite
(-) Marek Nowakowski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXV/171/2016
Rady Gminy Ostrowite
z dnia 29 listopada 2016 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXV/171/2016
Rady Gminy Ostrowite
z dnia 29 listopada 2016 r.

w sprawie: rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ostrowite w rejonie ulicy Szkolnej i Zachodniej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko 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), Rada Gminy Ostrowite rozstrzyga co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Ostrowite z dnia 28 października 2016 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ostrowite w rejonie ulicy Szkolnej i Zachodniej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 13 września 2016 r. do 4 października 2016 r. r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 19 października 2016 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXV/171/2016
Rady Gminy Ostrowite
z dnia 29 listopada 2016 r.

w sprawie: o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Ostrowite w rejonie ulicy Szkolnej i Zachodniej, 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 (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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zmianami), Rada Gminy Ostrowite rozstrzyga co następuje:

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Ostrowite w rejonie ulicy Szkolnej i Zachodniej, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wywołują skutków finansowych obciążających budżet gminy.