

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 I

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 i 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 „Pałnów”, 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) dojść, 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 $25^\circ = 45^\circ$, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, 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, jasnobrązowych,
 - 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
Marek Nowakowski
Marek Nowakowski

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXV/171/2016
RADY GMINY OSTROWITE
z dnia 29 listopada 2016 r.

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

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Ostrowite w rejonie ulicy Szkolnej i Zachodniej wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XVIII/118/2016 Rady Gminy Ostrowite z dnia 31 marca 2016 r.

Przedmiotem planu miejscowego w części jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych w obrębie geodezyjnym Ostrowite. W planie miejscowym wyznaczono teren zabudowy usługowej.

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 2016 r. poz. 778 ze zmianami):

- 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 – nie wystąpiła potrzeba określania 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 2016 r. poz. 778 ze zmianami);

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 2016 r. poz. 778 ze zmianami);

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 2016 r. poz. 778 ze zmianami) 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 2016 r. poz. 778 ze zmianami);

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 2016 r. poz. 778 ze zmianami) 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 – przedmiotem planu miejscowego nie są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;

3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – przedmiotem planu miejscowego nie są tereny przeznaczone pod komunikację;

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 terenu na obszarach położonych w obrębie obszaru o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, **przeznaczonego 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 2016 r. poz. 778 ze zmianami), 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 wsi Ostrowite w rejonie ulicy Szkolnej i Zachodniej, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XVIII/118/2016 Rady Gminy Ostrowite z dnia 31 marca 2016 r., w celu dostosowania linii zabudowy do sąsiednich obiektów”.

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 2016 r. poz. 778 ze zmianami) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Nowakowski M
Marek Nowakowski

GMINA OSTROWITE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI OSTROWITE W REJONIE ULICY SZKOLNEJ I ZACHODNIEJ

ZALĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XXV/171/2016

RADY GMINY OSTROWITE Z DNIA 29 LISTOPADA 2016 R.

SKALA 1:1000



OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE LISTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIERZĘKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

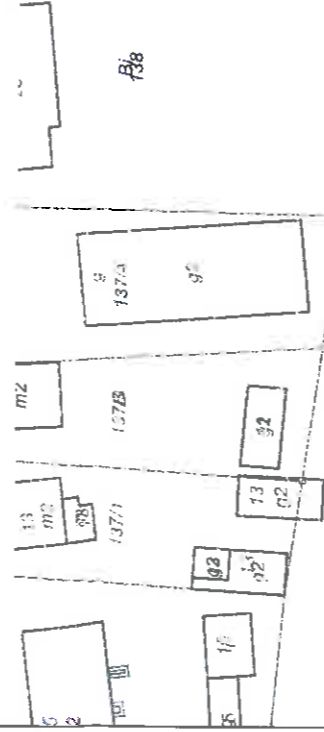
OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- PAS TECHNICZNY NAPIĘCIOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- PAS TECHNICZNY NAPIĘCIOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA 0,4kV
- LINIE WYMIAROWE [m]

OBZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH:

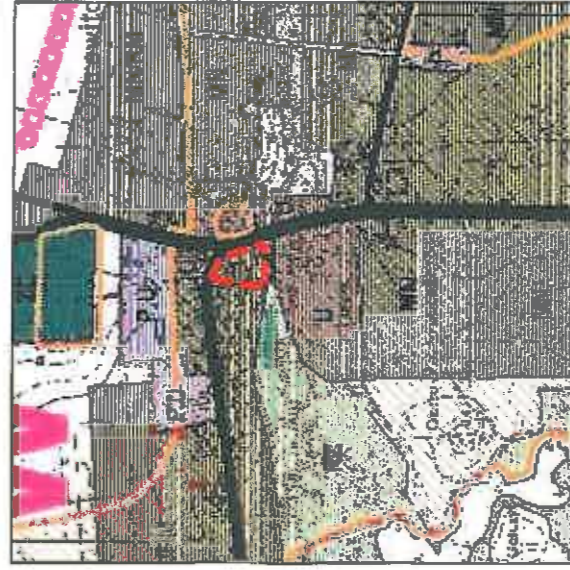
- POWIĄTKO-BIENIŠWENSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

- TERENU GÓRNICZEGO "PATNÓW"



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OSTROWITE Z OZNACZENIEM GRANIC
OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1:10 000



OZNACZENIA

- PRZEZNACZENIE TERENÓW
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZAGOSPODAROWANIA
- SYSTEMY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- DRUGI WOJEWÓDZKI
- DRUGI POWIATOWY
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



RADA GMINY
OSTROWITE
ul. Piłsudskiego 2 woj. wielkopolskie
tel. 22 775 51 61

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Marek Nowicki

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/171/2016

Rady Gminy Ostrowite

z dnia 29 listopada 2016 r.

RADA GMINY
62-102 OSTROWITE
ul. Lipowa 2, woj. wielkopolskie
tel. 63 276 51 61

ROZSTRZYGNIĘCIE
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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Marek Nowakowski
Marek Nowakowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/171/2016

Rady Gminy Ostrowite

z dnia 29 listopada 2016 r.

RADA GMINY
62-402 OSTROWITE
ul. Liniowa 2, woj. wielkopolskie
tel. 63 273 51 61

ROZSTRZYGNĘCIE
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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Nowakowski
Marek Nowakowski

