

3274

UCHWAŁA Nr XI/40/2007 RADY GMINY OSTROWITE

z dnia 17 sierpnia 2007 roku

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 I

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 II

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 zieleń wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w strefach oddzielających poszczególne zespoły funkcjonalne oraz w sąsiedztwie obiektów kubaturowych i roślinności przywodnej.

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

1. Zakazuje się prowadzenia prac trwale naruszających stonki 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 zieleni.
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 piesze 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 szczegółowymi.

§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 linii 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 wydzielenia 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 - bieni-szewskiego 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 III

Przepisy końcowe

§16. Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów objętych granicą opracowania planu na cele określone w uchwale.

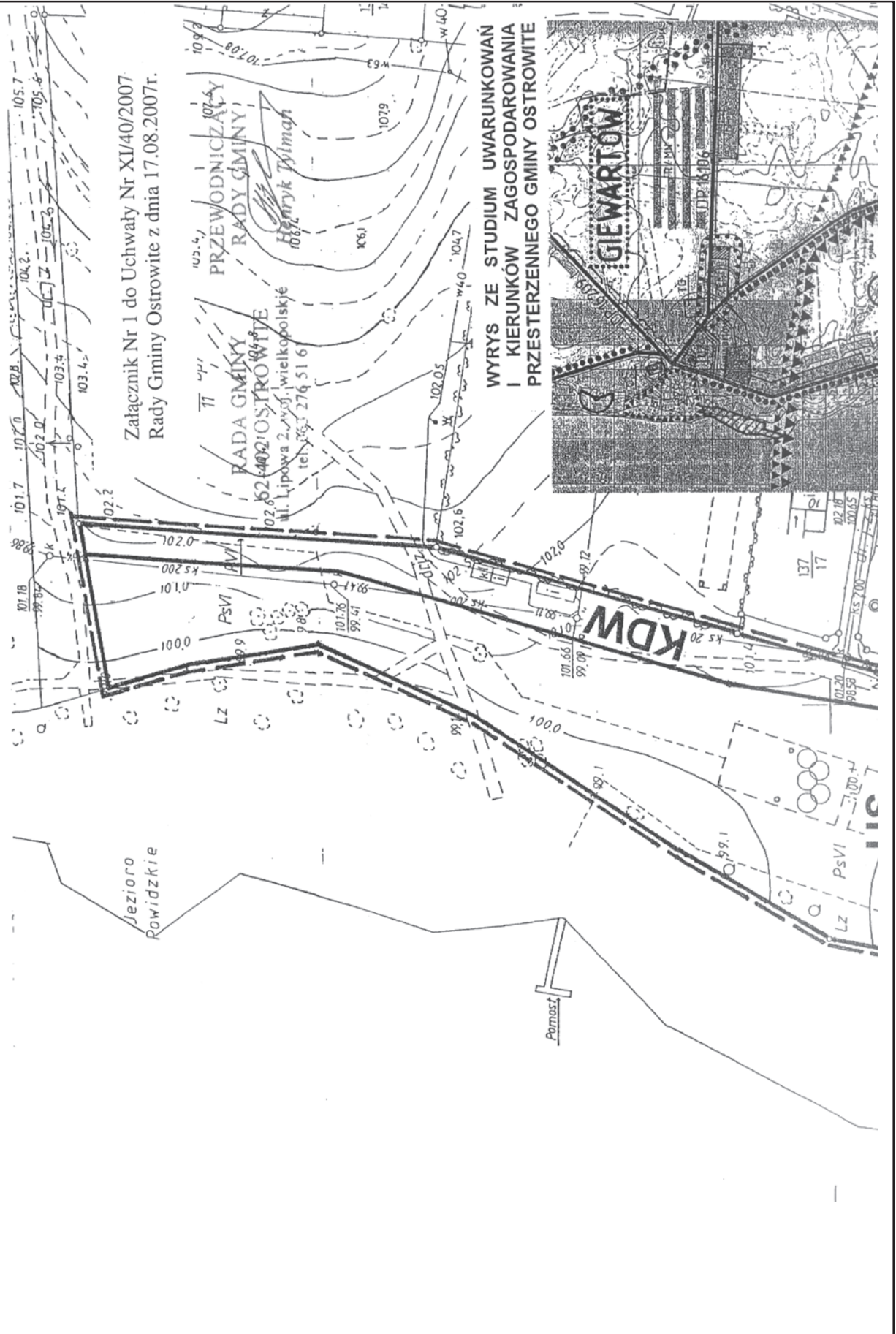
§17. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§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.

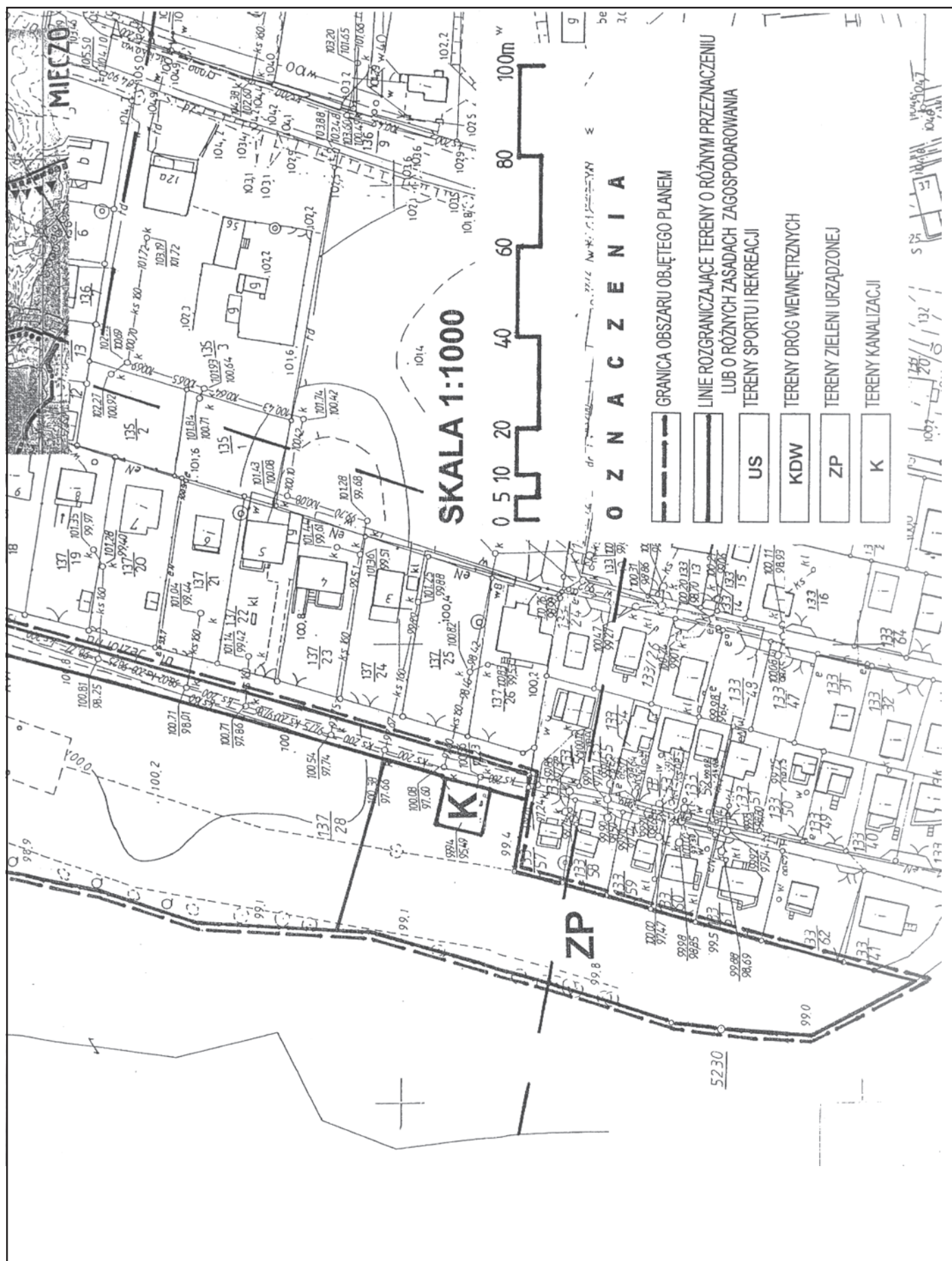
Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Henryk Tylman

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Ostrowite
DLA OBSZARU DZIAŁKI NR 137/28 W MIEJSCOWOŚCI GIEWARTÓW**



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/40/2007
Rady Gminy Ostrowite z dnia 17.08.2007r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN
I KIERUNKÓW Zagospodarowania
PRZESTRZENNEGO GMINY OSTROWITE



Załącznik Nr 2 do
Uchwały Nr XI/40/2007
Rady Gminy Ostrowite
z dnia 17.08. 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 17.08.2007 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 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 - ze 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 - ze 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 - ze 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 17.08.2007 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.