



Mateusz Wojciechowski
Wójt Gminy Ostrowite
ul. Lipowa 2
62-402 Ostrowite

KPŚ.PP.6727.227.2022

Ostrowite 29.06.2022r.

W miejscu

Dotyczy: wydania wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Ostrowite dla działki o nr ewid. gruntu **172/1** położonej w obrębie Ostrowite, gmina Ostrowite.

Urząd Gminy Ostrowite wydaje wypis i wyrys dla działki o nr ewid. gruntu **172/1** położonej w obrębie Ostrowite z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite zatwierdzonego przez Radę Gminy Ostrowite uchwałą nr XLII/379/2021 z dnia 1 października roku i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego poz. 7760 z dnia 18.10.2021r.

I. WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTROWITE

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr X/109/2019 z dnia 18 czerwca 2019 r., Rada Gminy Ostrowite uchwala, co następuje:

Działka o Nr. ewid. **172/1** położona w miejscowości Ostrowite oznaczona jest symbolem:

- **2MW/U-** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;

Ponadto w/w działka leży w obszarze Powidzko Bieniszewskiego Obszaru Chronionego.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

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

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie te funkcje;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem granicy linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zajętej zabudowaną budynkami i wiatami do powierzchni działki budowlanej;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz obowiązujące normy branżowe;

- 7) 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 symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 7) obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków;
- 8) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej;
- 9) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 10) strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
- 11) granice stref sanitarnych cmentarza;
- 12) granice obszarów przestrzeni publicznej;
- 13) strefa ochronna od kompleksu wojskowego w Powidzu.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Ostrowite:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1MW/U, 2MW/U;
 - d) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM*, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM,
 - e) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U,
 - f) teren zabudowy usług oświaty oznaczony symbolem UO,
 - g) teren zabudowy usług kultu religijnego oznaczony symbolem UK,
 - h) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 1US, 2US, 3US, 4US, 5US,
 - i) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U,
 - j) teren cmentarza oznaczony symbolem ZC,
 - k) tereny leśne oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL,
 - l) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz, 6Rz, 7Rz, 8Rz, 9Rz, 10Rz, 11Rz, 12Rz, 13Rz, 14Rz, 15Rz, 16Rz, 17Rz,
 - m) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R,
 - n) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS,
 - o) teren infrastruktury technicznej – wodociągi oznaczony symbolem W,
 - p) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja oznaczony symbolem K,
 - q) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem KD-G,
 - r) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem KD-Z,

- s) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L,
- t) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D,
- u) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW,
- v) teren parkingu oznaczony symbolem KP;

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

- 1) ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
 - a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m,
 - b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu dotyczących obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się odsunięcie nowoprojektowanych części od obowiązujących linii zabudowy,
 - e) dopuszcza się odsunięcie projektowanych budynków garażowo-gospodarczych od obowiązujących linii zabudowy w głąb działki,
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy, wyłącznie przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych oraz w sposób nieograniczający widoczności i czytelności oznakowania dla uczestników ruchu drogowego, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 lit. e;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami MN, MW, MN/U i U, 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, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 lit. e.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN*, MW, MN/U, UO, UK, UT, UT*, US, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami RM, RM*, U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,
 - b) nakaz podczyszczania, odtłuszczania, 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 zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów,
- e) nakaz zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 12 pkt 7, na terenach oznaczonych symbolami:
 - MN i MN* jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - MN/U i MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - RM i RM* jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - ML, UT, UT*, US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - 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;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz 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 pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć oraz pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego 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).

§ 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, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w zakresie ochrony zabytków:
 - a) strefę „A” ochrony konserwatorskiej obejmującą obszary wpisane do rejestru zabytków:
 - Giewartów – zespół pałacu obejmujący pałac i park, wpisany do rejestru zabytków pod nr 388/130/A z dnia 29 stycznia 1986 r.,
 - Ostrowite – cmentarz przykościelny, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1018/Wlkp/A z dnia 6 czerwca 2017 r.,
 - Siernicze Wielkie – zespół dworu obejmujący dwór i oficynę, wpisany do rejestru zabytków pod nr 277/19/A z dnia 30 kwietnia 1984 r.,
 - b) strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą obszary ujęte w ewidencji zabytków:
 - Doły – cmentarz ewangelicki,
 - Giewartów – cmentarz parafialny rzymskokatolicki,
 - Jarotki – park dworski,
 - Kierz, obręb Lipnica – cmentarz ewangelicki,
 - Kosewo – zespół dworu,

- Napruszewo – zespół dworu,
 - Ostrowite – zespół folwarku,
 - Ostrowite – cmentarz parafialny rzymskokatolicki,
 - Przeclaw – park dworski,
 - Siernicze Wielkie – park dworski,
 - Skrzynka Mała, obręb Kania – cmentarz ewangelicki,
- c) ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków:
- Giewartów – kościół parafialny rzymskokatolicki p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego, wpisany do rejestru zabytków pod nr 275/17/A z dnia 30 kwietnia 1984 r.,
 - Giewartów – kaplica p.w. św. Rocha na cmentarzu parafialnym rzymskokatolickim, wpisana do rejestru zabytków pod nr 146/765/A z dnia 13 września 1969 r.,
 - Giewartów – pałac w zespole pałacu, wpisany do rejestru zabytków pod nr 388/130/A z dnia 29 stycznia 1986 r.
 - Ostrowite – kościół parafialny rzymskokatolicki p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1018/Wlkp/A z dnia 6 czerwca 2017 r.,
 - Siernicze Wielkie – dwór w zespole dworu, wpisany do rejestru zabytków pod nr 277/19/A z dnia 30 kwietnia 1984 r.,
 - Siernicze Wielkie – oficyna w zespole dworu, wpisana do rejestru zabytków pod nr 277/19/A z dnia 30 kwietnia 1984 r.,
- d) ochronę obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków:
- Giewartów, ul. Parkowa 2 – plebania,
 - Giewartów Holendry – dwór, obecnie dom,
 - Giewartów Holendry – stodoła,
 - Kąpiel – karczma z wozownią, obecnie dom,
 - Kąpiel – młyn,
 - Kosewo – dwór w zespole dworu,
 - Napruszewo – dwór w zespole dworu,
 - Napruszewo – oficyna w zespole dworu,
 - Napruszewo – dom w zagrodzie nr 4,
 - Ostrowite – ogrodzenie z bramą w zespole kościoła parafialnego rzymskokatolickiego p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej,
 - Ostrowite – ogrodzenie z bramą w zespole cmentarza parafialnego rzymskokatolickiego,
 - Ostrowite, ul. Zielona 1 – obora z chlewnią w zespole folwarku,
 - Ostrowite, ul. Słoneczna 36 – obora w zespole folwarku,
 - Ostrowite, ul. Słoneczna 36 – stajnia w zespole folwarku,
 - Ostrowite, ul. Słoneczna 36 – piwnica w zespole folwarku,
 - Ostrowite, ul. Lipowa 1 – dom,
 - Ostrowite, ul. Słoneczna 7 – dom,
 - Siernicze Małe – szkoła, obecnie dom,
 - Siernicze Małe – dom w zespole zagrody nr 2,
 - Siernicze Małe – budynek inwentarski w zespole zagrody nr 2,
 - Siernicze Małe – stodoła w zespole zagrody nr 2,
 - Siernicze Małe – dom w zespole zagrody nr 7,
 - Siernicze Małe – piwnica w zespole zagrody nr 7,
 - Siernicze Małe – dom nr 21,
 - Siernicze Wielkie – kapliczka [I],
 - Siernicze Wielkie – kapliczka [II],
 - Siernicze Wielkie – dom w zespole zagrody nr 7,

- Siernicze Wielkie – stodoła w zespole zagrody nr 7,
 - Siernicze Wielkie – dom w zespole zagrody nr 10,
 - Siernicze Wielkie – budynek gospodarczy w zespole zagrody nr 10,
 - Siernicze Wielkie – dom nr 17,
 - Szyszłowo – dwór w zespole dworu,
 - Szyszłowo – stajnia w zespole folwarku,
- e) dla ochrony dziedzictwa kulturowego w granicach strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej oraz przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków:
- nakaz zachowania istniejących obiektów i obszarów zabytkowych,
 - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - zakaz lokalizacji nowej zabudowy i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach cmentarzy ewangelickich,
 - dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy, urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie związanych z obsługą cmentarzy w granicach cmentarzy parafialnych,
 - nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji inwestycji;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:
- a) strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu, obejmujące:
- st. 11 w miejscowości Skrzynka Mała, obręb Lipnica, ob. AZP 52-37/35,
 - st. 12 w miejscowości Skrzynka Mała, obręb Lipnica, ob. AZP 52-37/36,
 - st. 13 w miejscowości Skrzynka Mała, obręb Lipnica, ob. AZP 52-37/37,
 - st. 14 w miejscowości Skrzynka Mała, obręb Lipnica, ob. AZP 52-37/38,
 - st. 15 w miejscowości Skrzynka Mała, obręb Lipnica, ob. AZP 52-37/39,
 - st. 1 w miejscowości Kosewo, obręb Kosewo, ob. AZP 52-37/40,
 - st. 2 w miejscowości Kosewo, obręb Kosewo, ob. AZP 52-37/41,
 - st. 3 w miejscowości Kosewo, obręb Kosewo, ob. AZP 52-37/42,
 - st. 4 w miejscowości Kosewo, obręb Kosewo, ob. AZP 52-37/43,
 - st. 5 w miejscowości Kosewo, obręb Kosewo, ob. AZP 52-37/44,
 - st. 6 w miejscowości Kosewo, obręb Kosewo, ob. AZP 52-37/45,
 - st. 7 w miejscowości Kosewo, obręb Kosewo, ob. AZP 52-37/46,
 - st. 1 w miejscowości Tomiszewo, obręb Tomiszewo, ob. AZP 52-37/47,
 - st. 2 w miejscowości Tomiszewo, obręb Tomiszewo, ob. AZP 52-37/48,
 - st. 3 w miejscowości Tomiszewo, obręby: Tomiszewo i Napruszewo ob. AZP 52-37/49,
 - st. 1 w miejscowości Kania, obręb Kania, ob. AZP 52-38/3,
 - st. 2 w miejscowości Kania, obręb Kania, ob. AZP 52-38/4,
 - st. 3 w miejscowości Kania, obręb Kania, ob. AZP 52-38/5,
 - st. 4 w miejscowości Kania, obręb Kania, ob. AZP 52-38/6,
 - st. 10 w miejscowości Kania, obręb Kania, ob. AZP 52-38/19,
 - st. 9 w miejscowości Kania, obręb Kania, ob. AZP 52-38/20,
 - st. 8 w miejscowości Skrzynka Mała, obręb Lipnica, ob. AZP 52-38/21,
 - st. 10 w miejscowości Skrzynka Mała, obręb Skrzynka, ob. AZP 52-38/22,
 - st. 1 w miejscowości Skrzynka Mała, obręb Skrzynka, ob. AZP 52-38/23,
 - st. 9 w miejscowości Skrzynka Mała, obręb Skrzynka, ob. AZP 52-38/24,
 - st. 2 w miejscowości Skrzynka Mała, obręb Skrzynka, ob. AZP 52-38/25,
 - st. 3 w miejscowości Skrzynka Mała, obręb Skrzynka, ob. AZP 52-38/26,
 - st. 4 w miejscowości Skrzynka Mała, obręb Skrzynka, ob. AZP 52-38/27,
 - st. 5 w miejscowości Skrzynka Mała, obręb Skrzynka, ob. AZP 52-38/28,

- st. 6 w miejscowości Skrzynka Mała, obręb Skrzynka, ob. AZP 52-38/29,
- st. 7 w miejscowości Skrzynka Mała, obręb Skrzynka, ob. AZP 52-38/30,
- st. 18 w miejscowości Kania, obręby: Kania i Skrzynka, ob. AZP 52-38/31,
- st. 7 w miejscowości Kania, obręb Kania, ob. AZP 52-38/32,
- st. 6 w miejscowości Kania, obręb Kania, ob. AZP 52-38/33,
- st. 5 w miejscowości Kania, obręb Kania, ob. AZP 52-38/34,
- st. 11 w miejscowości Kania, obręb Kania, ob. AZP 52-38/35,
- st. 1 w miejscowości Siernicze Wielkie, obręb Siernicze Wielkie, ob. AZP 52-38/67,
- st. 1 w miejscowości Siernicze Małe, obręb Siernicze Małe, ob. AZP 52-38/68,
- st. 16 w miejscowości Naprusewo, obręb Tomiszewo, ob. AZP 52-37/1,
- st. 18 w miejscowości Naprusewo, obręb Tomiszewo, ob. AZP 52-37/2,
- st. 1 w miejscowości Naprusewo, obręb Naprusewo, ob. AZP 52-37/3,
- st. 2 w miejscowości Naprusewo, obręb Naprusewo, ob. AZP 52-37/4,
- st. 19 w miejscowości Kosewo, obręb Tomiszewo, ob. AZP 52-37/5,
- st. 8 w miejscowości Kosewo, obręby: Kosewo i Tomiszewo, ob. AZP 52-37/6,
- st. 9 w miejscowości Kosewo, obręb Kosewo, ob. AZP 52-37/7,
- st. 10 w miejscowości Kosewo, obręb Kosewo, ob. AZP 52-37/8,
- st. 11 w miejscowości Kosewo, obręb Kosewo, ob. AZP 52-37/9,
- st. 12 w miejscowości Kosewo, obręb Kosewo, ob. AZP 52-37/10,
- st. 13 w miejscowości Kosewo, obręb Kosewo, ob. AZP 52-37/11,
- st. 14 w miejscowości Kosewo, obręb Kosewo, ob. AZP 52-37/12,
- st. 5 w miejscowości Giewartów, obręb Giewartów, ob. AZP 52-37/13,
- st. 4 w miejscowości Giewartów, obręb Giewartów, ob. AZP 52-37/14,
- st. 3 w miejscowości Giewartów, obręb Giewartów, ob. AZP 52-37/15,
- st. 2 w miejscowości Giewartów, obręb Giewartów, ob. AZP 52-37/16,
- st. 1 w miejscowości Giewartów, obręb Giewartów, ob. AZP 52-37/17,
- st. 5 w miejscowości Giewartów-Holendry, obręb Giewartów-Holendry, ob. AZP 52-37/33,
- st. 20 w miejscowości Kosewo, obręb Kosewo, ob. AZP 52-37/34,
- st. 1 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/4,
- st. 4 w miejscowości Izdebno, obręb Izdebno, ob. AZP 53-38/9,
- st. 5 w miejscowości Izdebno, obręb Izdebno, ob. AZP 53-38/10,
- st. 6 w miejscowości Izdebno, obręb Izdebno, ob. AZP 53-38/11,
- st. 7 w miejscowości Izdebno, obręb Izdebno, ob. AZP 53-38/12,
- st. 8 w miejscowości Izdebno, obręb Izdebno, ob. AZP 53-38/13,
- st. 2 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/14,
- st. 9 w miejscowości Izdebno, obręb Izdebno, ob. AZP 53-38/15,
- st. 10 w miejscowości Izdebno, obręb Izdebno, ob. AZP 53-38/16,
- st. 3 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/17,
- st. 4 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/18,
- st. 5 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/19,
- st. 2 w miejscowości Przeclaw, obręb Przeclaw, ob. AZP 53-38/20,
- st. 1 w miejscowości Ostrowite, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/21,
- st. 2 w miejscowości Ostrowite, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/22,
- st. 6 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/23,
- st. 7 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/24,
- st. 3 w miejscowości Ostrowite, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/25,
- st. 8 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/26,

- st. 4 w miejscowości Ostrowite, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/27,
- st. 5 w miejscowości Ostrowite, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/28,
- st. 6 w miejscowości Ostrowite, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/29,
- st. 7 w miejscowości Ostrowite, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/30,
- st. 8 w miejscowości Ostrowite, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/31,
- st. 9 w miejscowości Ostrowite, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/32,
- st. 10 w miejscowości Ostrowite, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/33,
- st. 11 w miejscowości Ostrowite, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/34,
- st. 12 w miejscowości Ostrowite, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/35,
- st. 13 w miejscowości Ostrowite, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/36,
- st. 3 w miejscowości Przeclaw, obręb Przeclaw, ob. AZP 53-38/37,
- st. 4 w miejscowości Przeclaw, obręb Przeclaw, ob. AZP 53-38/38,
- st. 5 w miejscowości Przeclaw, obręb Przeclaw, ob. AZP 53-38/39,
- st. 6 w miejscowości Przeclaw, obręb Przeclaw, ob. AZP 53-38/40,
- st. 7 w miejscowości Przeclaw, obręb Przeclaw, ob. AZP 53-38/41,
- st. 1 w miejscowości Kąpiel, obręb Kąpiel, ob. AZP 53-38/42,
- st. 8 w miejscowości Przeclaw, obręb Przeclaw, ob. AZP 53-38/43,
- st. 9 w miejscowości Przeclaw, obręb Przeclaw, ob. AZP 53-38/44,
- st. 14 w miejscowości Ostrowite, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/45,
- st. 15 w miejscowości Ostrowite, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/46,
- st. 16 w miejscowości Ostrowite, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/47,
- st. 17 w miejscowości Ostrowite, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/48,
- st. 18 w miejscowości Ostrowite, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/49,
- st. 19 w miejscowości Ostrowite, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/50,
- st. 2 w miejscowości Kąpiel, obręb Kąpiel, ob. AZP 53-38/51,
- st. 3 w miejscowości Kąpiel, obręb Kąpiel, ob. AZP 53-38/52,
- st. 4 w miejscowości Kąpiel, obręb Kąpiel, ob. AZP 53-38/53,
- st. 5 w miejscowości Kąpiel, obręb Kąpiel, ob. AZP 53-38/54,
- st. 6 w miejscowości Kąpiel, obręb Kąpiel, ob. AZP 53-38/55,
- st. 7 w miejscowości Kąpiel, obręb Kąpiel, ob. AZP 53-38/56,
- st. 1 w miejscowości Tomaszewo, obręb Tomaszewo, ob. AZP 53-38/57,
- st. 1 w miejscowości Gostuń, obręb Gostuń, ob. AZP 53-38/58,
- st. 2 w miejscowości Gostuń, obręb Gostuń, ob. AZP 53-38/59,
- st. 1 w miejscowości Sienno, obręb Sienno, ob. AZP 53-38/61,
- st. 3 w miejscowości Gostuń, obręb Gostuń, ob. AZP 53-38/62,
- st. 2 w miejscowości Sienno, obręb Sienno, ob. AZP 53-38/63,
- st. 4 w miejscowości Gostuń, obręb Gostuń, ob. AZP 53-38/64,
- st. 5 w miejscowości Gostuń, obręb Gostuń, ob. AZP 53-38/65,
- st. 6 w miejscowości Gostuń, obręb Gostuń, ob. AZP 53-38/66,
- st. 2 w miejscowości Tomaszewo, obręb Tomaszewo, ob. AZP 53-38/67,
- st. 3 w miejscowości Tomaszewo, obręb Tomaszewo, ob. AZP 53-38/68,
- st. 4 w miejscowości Tomaszewo, obręb Tomaszewo, ob. AZP 53-38/69,
- st. 5 w miejscowości Tomaszewo, obręb Tomaszewo, ob. AZP 53-38/70,
- st. 6 w miejscowości Tomaszewo, obręb Tomaszewo, ob. AZP 53-38/71,
- st. 7 w miejscowości Tomaszewo, obręb Tomaszewo, ob. AZP 53-38/72,
- st. 8 w miejscowości Tomaszewo, obręb Tomaszewo, ob. AZP 53-38/73,
- st. 20 w miejscowości Ostrowite, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/74,

- st. 9 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/75,
- st. 10 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/76,
- st. 21 w miejscowości Ostrowite, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/77,
- st. 22 w miejscowości Ostrowite, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/78,
- st. 11 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/79,
- st. 12 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/80,
- st. 23 w miejscowości Ostrowite, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/81,
- st. 13 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/82,
- st. 14 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/83,
- st. 15 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/84,
- st. 16 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/87,
- st. 17 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/88,
- st. 18 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/89,
- st. 19 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/90,
- st. 20 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/91,
- st. 21 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/92,
- st. 22 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/95,
- st. 23 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/96,
- st. 24 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/103,
- st. 25 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/104,
- st. 26 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/105,
- st. 27 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/106,
- st. 28 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/107,
- st. 29 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/108,
- st. 30 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/109,
- st. 31 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/110,
- st. 24 w miejscowości Ostrowite, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/111,
- st. 25 w miejscowości Ostrowite, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/112,
- st. 26 w miejscowości Ostrowite, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/113,
- st. 27 w miejscowości Ostrowite, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/114,
- st. 28 w miejscowości Ostrowite, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/115,
- st. 29 w miejscowości Ostrowite, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/116,
- st. 9 w miejscowości Tomaszewo, obręb Tomaszewo, ob. AZP 53-38/117,
- st. 10 w miejscowości Tomaszewo, obręb Tomaszewo, ob. AZP 53-38/118,
- st. 11 w miejscowości Tomaszewo, obręby: Tomaszewo i Ostrowite, ob. AZP 53-38/119,
- st. 2 w miejscowości Siernicze Wielkie, Siernicze Wielkie ob. AZP 53-38/120
- st. 12 w miejscowości Tomaszewo, obręb Tomaszewo, ob. AZP 53-38/121,
- st. 13 w miejscowości Tomaszewo, obręb Tomaszewo, ob. AZP 53-38/122,
- st. 14 w miejscowości Tomaszewo, obręby: Świnna i Sienno, ob. AZP 53-38/123,
- st. 3 w miejscowości Tomaszewo, obręb Napruszewo, ob. AZP 53-38/124,
- st. 4 w miejscowości Napruszewo, obręb Napruszewo, ob. AZP 53-38/125,
- st. 5 w miejscowości Napruszewo, obręb Napruszewo, ob. AZP 53-38/126,
- st. 6 w miejscowości Napruszewo, obręb Napruszewo, ob. AZP 53-38/127,
- st. 7 w miejscowości Napruszewo, obręb Napruszewo, ob. AZP 53-38/128,
- st. 8 w miejscowości Napruszewo, obręb Napruszewo, ob. AZP 53-38/129,
- st. 3 w miejscowości Sienno, obręb Sienno, ob. AZP 53-38/130,
- st. 9 w miejscowości Napruszewo, obręb Napruszewo, ob. AZP 53-38/131,

- [illegible]

- st. 33 w miejscowości Ostrowite, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/179,
- st. 32 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/182,
- st. 33 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/196,
- st. 34 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/198,
- st. 35 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/199,
- st. 6 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/202,
- st. 1 w miejscowości Izdebno, obręb Izdebno, ob. AZP 54-38/5,
- st. 2 w miejscowości Izdebno, obręb Izdebno, ob. AZP 54-38/6,
- st. 3 w miejscowości Izdebno, obręb Izdebno, ob. AZP 54-38/7,
- st. 1 w miejscowości Szyszłowo, obręb Szyszłowo, ob. AZP 54-38/8,
- st. 1 w miejscowości Grabina, obręb Milejewo, ob. AZP 54-38/14,
- st. 2 w miejscowości Grabina, obręb Milejewo, ob. AZP 54-38/15,
- st. 3 w miejscowości Grabina, obręb Milejewo, ob. AZP 54-38/16,
- st. 4 w miejscowości Grabina, obręb Milejewo, ob. AZP 54-38/17,
- st. 5 w miejscowości Grabina, obręb Milejewo, ob. AZP 54-38/18,
- st. 6 w miejscowości Grabina, obręb Milejewo, ob. AZP 54-38/19,
- st. 7 w miejscowości Grabina, obręb Milejewo, ob. AZP 54-38/21,
- st. 8 w miejscowości Grabina, obręb Milejewo, ob. AZP 54-38/22,
- st. 9 w miejscowości Grabina, obręb Milejewo, ob. AZP 54-38/23,
- st. 10 w miejscowości Grabina, obręb Milejewo, ob. AZP 54-38/24,
- st. 11 w miejscowości Grabina, obręb Milejewo, ob. AZP 54-38/25,
- st. 12 w miejscowości Grabina, obręb Milejewo, ob. AZP 54-38/26,
- st. 13 w miejscowości Grabina, obręb Milejewo, ob. AZP 54-38/27,
- st. 14 w miejscowości Grabina, obręb Milejewo, ob. AZP 54-38/28,
- st. 1 w miejscowości Stara Olszyna, obręb Stara Olszyna, ob. AZP 54-38/29,
- st. 2 w miejscowości Stara Olszyna, obręb Stara Olszyna, ob. AZP 54-38/30,
- st. 2 w miejscowości Szyszłowo, obręb Szyszłowo, ob. AZP 54-38/31,
- st. 3 w miejscowości Szyszłowo, obręb Szyszłowo, ob. AZP 54-38/32,
- st. 4 w miejscowości Szyszłowo, obręb Szyszłowo, ob. AZP 54-38/33,
- st. 5 w miejscowości Szyszłowo, obręb Szyszłowo, ob. AZP 54-38/35,
- st. 6 w miejscowości Szyszłowo, obręb Szyszłowo, ob. AZP 54-38/36,
- st. 7 w miejscowości Szyszłowo, obręb Szyszłowo, ob. AZP 54-38/37,
- st. 8 w miejscowości Szyszłowo, obręb Szyszłowo, ob. AZP 54-38/38,
- st. 11 w miejscowości Izdebno, obręb Izdebno, ob. AZP 54-38/53,
- st. 1 w miejscowości Przeclaw, obręb Przeclaw, ob. AZP 54-38/54,
- st. 8 w miejscowości Kąpiel, obręb Kąpiel, ob. AZP 54-38/55,
- st. 9 w miejscowości Kąpiel, obręb Kąpiel, ob. AZP 54-38/56,
- st. 10 w miejscowości Kąpiel, obręb Kąpiel, ob. AZP 54-38/57,
- st. 11 w miejscowości Kąpiel, obręb Kąpiel, ob. AZP 54-38/58,
- st. 12 w miejscowości Kąpiel, obręb Kąpiel, ob. AZP 54-38/59,
- st. 13 w miejscowości Kąpiel, obręb Kąpiel, ob. AZP 54-38/60,
- st. 1 w miejscowości Doły, obręb Doły, ob. AZP 54-38/63,
- st. 15 w miejscowości Grabina, obręb Milejewo, ob. AZP 54-38/64,
- st. 9 w miejscowości Szyszłowo, obręb Szyszłowo, ob. AZP 54-38/65,
- st. 16 w miejscowości Grabina, obręb Milejewo, ob. AZP 55-38/17,
- st. 17 w miejscowości Grabina, obręb Milejewo, ob. AZP 55-38/18,
- st. 18 w miejscowości Grabina, obręb Milejewo, ob. AZP 55-38/19,

- st. 19 w miejscowości Grabina, obręb Milejewo, ob. AZP 55-38/20,
- b) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa w granicach stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji inwestycji;
- 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 obszary przestrzeni publicznej, w którym obowiązują zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu, w granicach:
 - a) Powidzkiego Parku Krajobrazowego,
 - b) Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - c) Obszaru Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie” PLH300026,
 - d) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143,
 - e) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144,
 - f) terenu górniczego „Pątnów”,
 - g) udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Pątnów III – soczewka Danków” (nr złoża WB 438),
 - h) udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego „Przeclaw” (nr złoża KN 11749),
 - i) udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego „Przeclaw I” (nr złoża KN 16012);
- 2) nakaz ochrony istniejących pomników przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) brak obowiązku scaleń i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem;
- 2) możliwość dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) wydzielona działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz możliwość obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem,
 - b) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami,
 - c) dla terenów innych niż rolnicze i leśne, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia – 2 m²,
 - minimalna szerokość frontu – 2,0 m,
 - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

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

- 1) pas technologiczny napowietrznej przesyłowej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Czerwonak – Pątnów o szerokości po 25 m od osi linii w obie strony, w którym obowiązuje nakaz uwzględniania ograniczeń określonych w § 6 pkt 7 oraz zakaz tworzenia hałd i nasypów;
- 2) pasy techniczne napowietrznych 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;
 - 3) strefę bezpieczeństwa ropociągu przesyłowego obejmującego dalekosiężne rurociągi naftowe DN 500, DN 800 i kabel światłowodowy, w których obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji wszelkiego rodzaju budowli oraz urządzenia stałych składów i magazynów 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,
 - c) zakaz realizacji budynków w pasie o szerokości po 20 m od osi rurociągów w obie strony;
 - 4) strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających z przepisów odrębnych;
 - 5) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zakresie wysokości obiektów i urządzeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska wojskowego Powidz, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) strefę ochronną od kompleksu wojskowego w Powidzu zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc masowych zgromadzeń,
 - b) zakaz lokalizacji naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 7) nakaz uwzględnienia ograniczeń i wymagań technicznych dla lokalizacji zabudowy wynikających z położenia terenów objętych planem w zasięgu strefy wewnętrznej i zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Powidz, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) strefy sanitarne cmentarzy, w których obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających z przepisów odrębnych.
- § 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 publicznych klasy głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - c) parametry dróg publicznych klasy głównej oznaczonych symbolami KD-G:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych,
 - zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) parametry dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych symbolami KD-Z:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) parametry dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami KD-L:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) parametry dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KD-D:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) parametry dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - h) parametry ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolami KX:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - i) parametry parkingu oznaczonego symbolem KP:
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - j) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
 - 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 6 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach, magazynach,
 - 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 6 zatrudnionych w obiektach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa,
 - 1 miejsce postojowe na każdy teren eksploatacji powierzchniowej,
 - k) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie kubatury budynków,
 - l) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania 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 zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) na obszarach nieobjętych kanalizacją sanitarną dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) docelowe podłączenie 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, rozbudowy lub rozbioru oraz budowy po nowej trasie lub skablowania,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
- 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

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MW/U:

- 1) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 lit. e oraz § 12 pkt 1-8:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków usługowych,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - 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) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 2,00,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 15,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 12° – 45°,
 - e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha na rąbek stojący,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
 - g) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

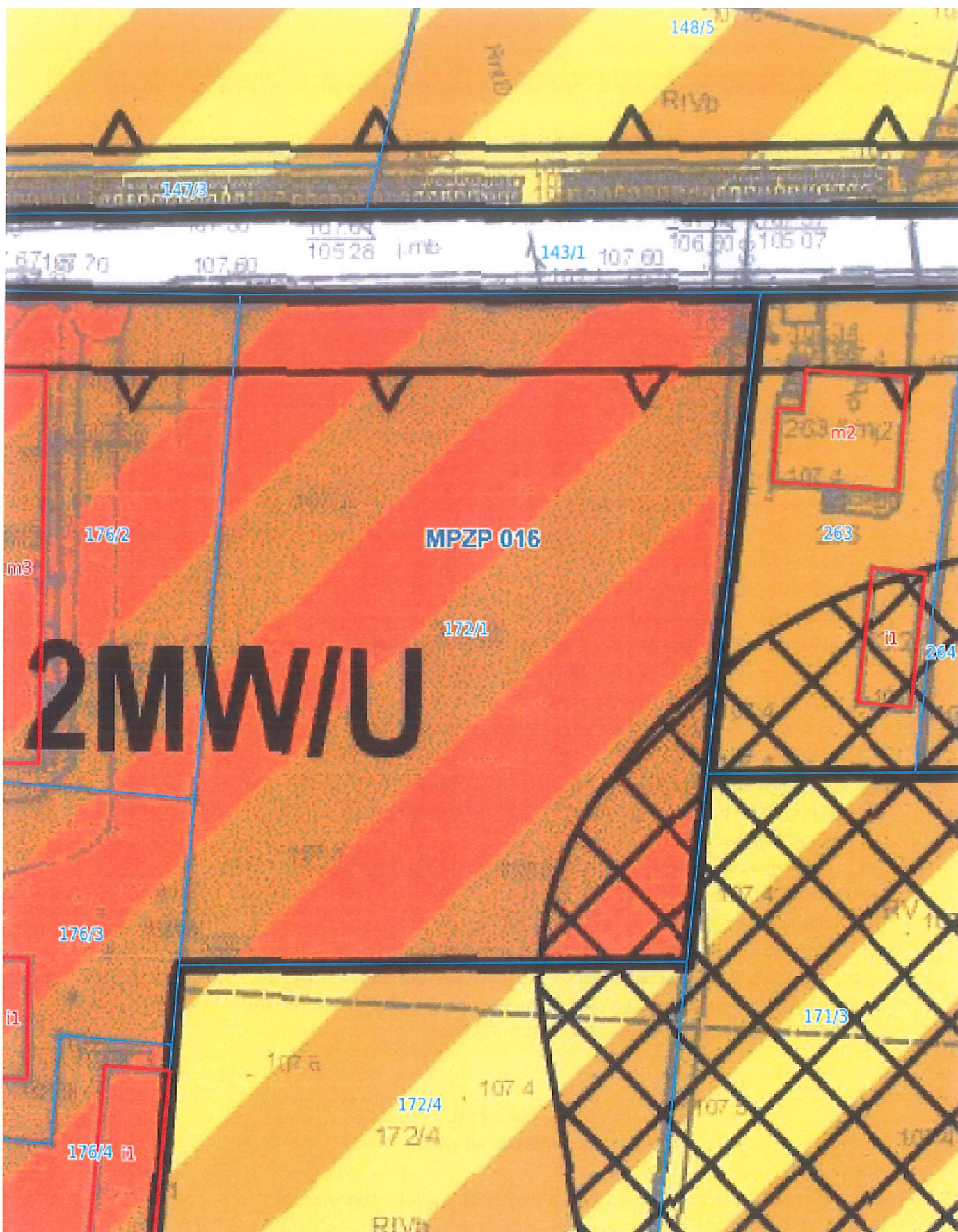
§ 31. Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36

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.

II Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 1:500



Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a MZ

z up. WÓJTA
Lidia Figula
Kierownik referatu ds. gospodarki komunalnej,
przestrzennej i ochrony środowiska