

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY POWIDZ**

z dnia ..... 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Ostrowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Powidz uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Ostrowo, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 127/38 w Ostrowie”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

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

- 1) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny, z wyłączeniem schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy, okapów i ganków;
- 3) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;
- 5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 8) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;
- 9) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Powidz.

**DZIAŁ II.**  
**Przepisy szczegółowe**  
**Rozdział 1.**

**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 3.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ML** ustala się przeznaczenie na teren zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej.



§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K** ustala się przeznaczenie na teren infrastruktury technicznej - kanalizacja.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) **KDW** - ustala się przeznaczenie na teren drogi wewnętrznej;
- 2) **KDWx** – ustala się przeznaczenie na teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszy.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 6. Przy realizacji nowo projektowanych budynków należy uwzględnić:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru, poprzez dostęp do istniejących i projektowanych dróg.

§ 7. Na obszarze planu:

- 1) dopuszcza się:
  - a) możliwość realizacji nowych budynków rekreacji indywidualnej,
  - b) lokalizację zabudowy w kondygnacjach podziemnych,
  - c) lokalizację obiektów małej architektury,
  - d) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 8. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych do gruntu i do wód powierzchniowych.

§ 9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ML** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

§ 11. Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru objętego planem musi uwzględniać jego położenie w ramach czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna, i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno-ściekowej.

## **Rozdział 4.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 12. 1. Na rysunku planu wyznacza się stanowisko archeologiczne AZP 52-37/27.

2. Ustala się obowiązek uzgadniania z konserwatorem zabytków wszelkich inwestycji, których realizacja związana będzie z naruszeniem warstw ziemnych podczas prowadzonych robót budowlanych w obrębie stanowiska archeologicznego.

## **Rozdział 5.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 13. Nie podejmuje się ustaleń.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML ustala się:

- 1) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10,0 m w kalenicy dachu;
- 2) stosowanie dachów stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, lub innym materiałem dachówkopodobnym;
- 4) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,6;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 30%;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
- 9) dopuszcza się realizację zabudowy na granicy działki budowlanej.

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem K ustala się:

- 1) w planie wyznacza się teren istniejącej przepompowni ścieków;
- 2) wysokość budynków I kondygnacja, nie więcej niż 5,0 m;
- 3) stosowanie dachów płaskich lub pochyłych o kącie nachylenia połaci do 30°;
- 4) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,0;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,9;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 90%.

## **Rozdział 7.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

§ 16. Teren objęty planem jest położony w ramach:

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Powidzko - Bieniszewski”, i obowiązują w tym zakresie ustalenia określone w przepisach odrębnych;
- 2) „Powidzkiego Parku Krajobrazowego”, i obowiązują w tym zakresie ustalenia określone w przepisach odrębnych;
- 3) obszaru Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie”, i obowiązują w tym zakresie ustalenia określone w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 8.**

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 17. Nie podejmuje się ustaleń.

## **Rozdział 9.**

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 18. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 19. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z istniejących dróg gminnych, oraz projektowanego przedłużenia drogi oznaczonego symbolem KDW.

§ 20. Dla terenu drogi wewnętrznej KDW ustala się rezerwę terenu o szerokości 1,5 m na przedłużenie istniejącej drogi.

§ 21. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszy KDWx o szerokości w liniach rozgraniczających 1,5 m.

§ 22. W zakresie kształtowania sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się obowiązek wyposażenia obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Dostawa wody do celów bytowych z istniejącej i nowoprojektowanej sieci wodociągowej.

2. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzenie wód, o których mowa w pkt 2, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

- 1) zasilanie z projektowanych gazociągów niskiego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych.

§ 26. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń;
- 2) stosowanie przy pozyskaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – gazowych, ciekłych i stałych oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii.

§ 27. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z istniejącej i nowoprojektowanej sieci energetycznej niskiego napięcia;

## **Rozdział 11.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 28. 1. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. Do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania i zagospodarowania.

## **Rozdział 12.**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 29. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie, ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

## **DZIAŁ III.**

### **Przepisy końcowe**

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Powidz.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy Powidz.

Przewodniczący Rady Gminy  
Powidz

**Bogdan Piotrowski**

  
Wójt  
Jakub Gwit

  
RADCA PRAWNY

Krystyna Królak  
Pz-Kn/145/91

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Powidz

z dnia.....2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 127/38 w Ostrowie”**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 18.12.2017r. do 8.01.2018r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 26.01. 2018 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Powidz nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

Przewodniczący Rady Gminy  
Powidz

**Bogdan Piotrowski**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Powidz

z dnia.....2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Powidz określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

§ 3. 1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. prawo energetyczne.
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane,
- 4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwej przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 czerwca 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 2077 ze zm.).

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
  - f) innych środków zewnętrznych.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. 2017 r. poz. 220 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

Przewodniczący Rady Gminy  
Powidz

**Bogdan Piotrowski**



**Uzasadnienie**  
**do UCHWAŁY Nr**  
**RADY GMINY POWIDZ**  
**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Ostrowo**

Do rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Ostrowo przystąpiono po podjęciu Uchwały Nr XXVII/157/16 Rady Gminy Powidz z dnia 29 września 2016 r. Obszar planu obejmuje działkę o numerze ewid. 127/38 w obrębie Ostrowo, której powierzchnia wynosi 0,1975 ha, usytuowaną w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy letniskowej. Obecnie rozpatrywany obszar nie jest zabudowany, w jego granicach znajdują się nieużytki. Od strony północnej i wschodniej ma zapewniony bezpośredni dostęp do istniejących dróg. W wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano się na przystąpienie do opracowania zmiany planu, uchwalonego w 2003r. W planie tym teren był przeznaczony pod zieleń. W związku z brakiem realizacji ustaleń planu w tym zakresie na przestrzeni minionych lat, zdecydowano się zmienić przeznaczenie terenu. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi realizację kolejnych budynków letniskowych.

W trakcie trwania procedury planistycznej zawiadomiono w miejscowej prasie, na stronie internetowej BIP oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Jednocześnie zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do projektu planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

W okresie od 18.12.2017 r. do 8.01.2018r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 5.01.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 26.01.2018r. w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

Zgodnie z art.1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie parametrów zabudowy, oraz zapisy zawarte w rozdziale 2;

- w projekcie planu został określony rodzaj, charakter i parametry zabudowy, gabaryty obiektów z geometrią i rodzajem dachu, powierzchnie, jakie mogą być przeznaczone pod zabudowę, a także minimalne powierzchnie biologicznie czynne,

2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez m.in.:

- szczegółowe określenie w planie parametrów i rodzajów zabudowy zawartych w rozdziale 1 i 6,

- usytuowanie na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,

- określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej przy zagospodarowaniu terenu,

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez m.in.:

- zapisy zawarte w rozdziale 3 dotyczące ochrony środowiska,

- na obszarze planu znajdują się grunty orne klasy VI, które nie mają istotnego znaczenia pod względem produkcji rolnej,

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez m.in.:

- zapisy zawarte w § 12 uchwały,

- na obszarze planu stwierdzono występowanie obiektów zabytkowych – stanowiska archeologicznego,

5) wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez m.in.:

- o konieczności zachowania odpowiednich standardów akustycznych,
- określenie min. powierzchni biologicznie czynnych i max. powierzchni zabudowy,
- nakazie stosowania ekologicznych źródeł energii do ogrzewania budynków,
- warunkiem utrzymania stanu ochrony zdrowia ludzi jest również przestrzeganie ustaleń zawartych w planie, pozwalających na minimalizację emisji zanieczyszczeń i hałasu,

6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ich zachowanie;

7) prawo własności – plan uwzględnia istniejące prawo własności,

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

- na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu zostały złożone wnioski od organów związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, które zostały uwzględnione,

- plan podlega następnie uzgodnieniu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,

9) potrzeby interesu publicznego – w planie zapewniono ciąg pieszy KDWx umożliwiający dostęp do jeziora,

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez m.in. zapisy zawarte w Rozdziale 10 pt. „Zasady 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 m.in.:

- zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu, które zamieszczono na tablicy ogłoszeń, lokalnej prasie, oraz na stronach internetowych gminy,

- przyjmowaniu wniosków do planu,

12) w trakcie prac nad planem zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych;

13) projekt planu zapewnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art.1 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano się na przystąpienie do opracowania zmiany planu, uchwalonego w 2003r. W planie tym teren był przeznaczony pod zieleń. W związku z brakiem realizacji ustaleń planu w tym zakresie na przestrzeni minionych lat, zdecydowano się zmienić przeznaczenie terenu.

Zgodnie z art.1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) 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,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Obszar objęty planem jest położony bezpośrednio przy drodze zapewniającej dojazd, w sąsiedztwie zabudowy już istniejącej. Teren jest wyposażony w podstawową infrastrukturę techniczną – kanalizacja, wodociąg i energia elektryczna.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W obecnej kadencji Rada Gminy Powidz nie podejmowała jeszcze uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i planów miejscowych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie sporządzonej „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Ostrowo” stwierdza się, że jego uchwalenie będzie korzystne dla gminy. Podatki odprowadzane do budżetu z tytułu funkcjonowania budynków letniskowych będą wyższe niż od dotychczas pobieranego podatku od nieruchomości gruntowej.

Na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.) przedstawia się pisemne posumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

W wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano się na przystąpienie do opracowania zmiany planu, uchwalonego w 2003r. W planie tym teren był przeznaczony pod zieleń. W związku z brakiem realizacji ustaleń planu w tym zakresie na przestrzeni minionych lat, zdecydowano się zmienić przeznaczenie terenu. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi realizację kolejnych budynków letniskowych.

Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko:

- w opracowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono wytyczne z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,

2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58:

- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego,

3) zgłoszone uwagi i wnioski:

- do projektu planu miejscowego i prognozy na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu nie zostały złożone wnioski związane z udziałem społeczeństwa,

- na etapie wyłożenia projektu planu i prognozy do publicznego wglądu nie zostały złożone uwagi,

4) wyniki postępowania dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone:

- realizacja ustaleń planu nie będzie transgranicznie oddziaływała na środowisko,

5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu:

Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektu planu miejscowego mogą obejmować:

- analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień, odnoszących się do obszaru objętego sporządzeniem zmiany planu miejscowego. Zakres i częstotliwość analiz i ocen powinny być dostosowane do konieczności dotrzymania standardów jakości środowiska; mogą one obejmować badania m.in.: poziomu hałasu czy jakości środowiska gruntowo-wodnego,

- kontrole i oceny zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami planu miejscowego,

- inne metody, które zostaną ustalone na etapie przygotowania inwestycji.

Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa, zgodnie z art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.).

Informuje się, że na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania nie zostały złożone wnioski w związku z udziałem społeczeństwa.

Na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu do projektu planu i prognozy nie zostały złożone uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy Powidz

**Bogdan Piotrowski**

  
Wójt  
Jakub Gwit