



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 23 maja 2012 r.

Poz. 1818

UCHWAŁA NR XIII/64/2011 RADY GMINY OSTASZEWO

z dnia 30 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Nowa Cerkiew i Palczewo.

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, z późn. zm.¹⁾) oraz 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.²⁾) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostaszewo” (uchwalonego Uchwałą Nr XIX/82/2000 Rady Gminy Ostaszewo z dnia 10 marca 2000 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Nowa Cerkiew i Palczewo, gmina Ostaszewo zwany dalej „planem”.

2. Granice terenu opracowania przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały – Rysunek planu w skali 1:2000. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 57 ha.

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej i graficznej planu.

2. Ustalenia tekstowe planu określają:

- 1) przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §4 niniejszej uchwały,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5 niniejszej uchwały,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §6 niniejszej uchwały,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, - §7 niniejszej uchwały,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §8 niniejszej uchwały,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - §9 niniejszej uchwały,

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281.

²⁾ Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901.

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - §10 niniejszej uchwały,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem - §11 niniejszej uchwały,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §12 niniejszej uchwały,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §13 niniejszej uchwały,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - §14 niniejszej uchwały,
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §15 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia graficzne zawarte są na załączniku graficznym nr 1 - Rysunek planu w skali 1:2000, na którym obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) granica opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia (literowo – cyfrowe) wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów,
- 4) podstawowe przeznaczenie terenów, w tym:
 - a) R – tereny rolnicze,
 - b) R/ZZ – tereny rolnicze położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) ZL/ZZ - tereny leśne położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - e) WS – tereny wód powierzchniowych,
 - f) KDZ - tereny komunikacji publicznej – droga zbiorcza,
 - g) KDW – tereny komunikacji wewnętrznej.
- 5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
- 6) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie,
- 7) strefa ochrony wału przeciwpowodziowego,
- 8) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Wisły”, PLB 040003,
- 9) Środkowożuławski Obszar Chronionego Krajobrazu.

4. Nie wskazuje się na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały – Rysunku planu, przebiegu ani lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie podziemnych sieci elektroenergetycznych wysokich napięć, lokalizacji podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacji innych urządzeń i infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem sieci - lokalizacja tych obiektów budowlanych jest możliwa w obszarze planu w terenach gdzie dopuszcza się taki sposób zagospodarowania.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) powierzchnia zabudowy terenu – powierzchnia budynku/budowli, liczona po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [%],
- 2) ustawa o ochronie przyrody - rozumie się przez to ustawę z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220), obowiązującą w dniu uchwalania planu,
- 3) ustawa Prawo wodne - rozumie się przez to Ustawę Prawo wodne z dn. 18 lipca 2001r. (Dz. U. 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.), obowiązującą w dniu uchwalania planu.

Rozdział 2. Ustalenia planu

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem R/ZZ: 2.R/ZZ, 4.R/ZZ ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od strony rzeki Wisły,
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) uprawy rolnicze,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej,
 - c) lokalizacja budowli związanych z funkcjonowaniem wód, ochroną przed podtopieniem, zalaniem i powodzią,
 - d) lokalizacja podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć, lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacja innych urządzeń i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia,
 - e) lokalizacja obiektów związanych z funkcjonowaniem i obsługą drogi wodnej na rzece Wiśle,
 - f) lokalizacja dróg wewnętrznych służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej.
- 3) uzyskanie zwolnienia z zakazów dotyczących budowy obiektów budowlanych wymienionych w pkt 2) litera od c) do f) lokalizowanych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią następuje w trybie przepisów odrębnych, w szczególności ustawy Prawo Wodne.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem ZL/ZZ: 3.ZL/ZZ ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od strony rzeki Wisły,
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) uprawy leśne,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej związanej z gospodarką leśną,
 - c) lokalizacja budowli związanych z funkcjonowaniem wód, ochroną przed podtopieniem, zalaniem i powodzią,
 - d) lokalizacja podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć, lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacja innych urządzeń i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia,
 - e) lokalizacja dróg wewnętrznych służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki leśnej.
- 3) uzyskanie zwolnienia z zakazów dotyczących budowy obiektów budowlanych wymienionych w pkt 2) litera od c) do e) lokalizowanych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią następuje w trybie przepisów odrębnych, w szczególności ustawy Prawo Wodne.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem R: 5.R, 8.R, 9.R, 12.R, 13.R, 16.R, 18.R, 22.R, 24.R ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) uprawy rolnicze,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej,
 - c) lokalizacja budowli związanych z funkcjonowaniem wód, ochroną przed podtopieniem, zalaniem i powodzią,

- d) lokalizacja podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć, lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacja innych urządzeń i infrastruktury technicznej związanej z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia (podziemnych i nadziemnych), między innymi: urządzeń kontrolnych, monitorujących, miejsc rewizji, punktów, rozdzielczych, obiektu kompensacji mocy biernej oraz innych,
- e) lokalizacja innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem niekolidowania z poprawnym funkcjonowaniem kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć i sieci telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia wymienionego w pkt d),
- f) lokalizacja dróg wewnętrznych służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem RM: 10.RM, 19.RM, 20.RM ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne oraz zabudowa gospodarcza i inwentarska w rodzinnych gospodarstwach rolnych,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy,
 - d) lokalizacja dróg wewnętrznych służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.WS – rzeka Wisła ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych,
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) obiekty budowlane zapewniające prawidłowe funkcjonowanie wód oraz ochronę przed podtopieniem i zalaniem sąsiednich terenów,
 - b) lokalizacja podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć, lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacja innych urządzeń i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia,
 - c) odbudowa istniejących ostróg oraz regulacja i umocnienie brzegów i dna rzeki Wisły,
 - d) lokalizacja obiektów związanych z funkcjonowaniem i obsługą drogi wodnej na rzece Wiśle,
 - e) zakaz lokalizacji budynków.

6. Dla terenów oznaczonych symbolem WS: 15.WS, 23.WS (kanały melioracji podstawowej) ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych,
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) obiekty budowlane zapewniające prawidłowe funkcjonowanie wód oraz ochronę przed podtopieniem i zalaniem sąsiednich terenów,
 - b) lokalizacja podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć, lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacja innych urządzeń i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia,
 - c) lokalizacja innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem niekolidowania z poprawnym funkcjonowaniem kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć i sieci telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia wymienionego w pkt b),

- d) lokalizacja dróg wewnętrznych – przejazdów, służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej,
- e) zakaz lokalizacji budynków.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 17.KDZ ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga publiczna, klasa techniczna zbiorcza.
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć, lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacja innych urządzeń i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia,
 - b) lokalizacja innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem niekolidowania z poprawnym funkcjonowaniem kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć i sieci telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia wymienionego w pkt a).

8. Dla terenów oznaczonych symbolem KDW: 6.KDW, 7.KDW, 11.KDW, 14.KDW, 21.KDW ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga wewnętrzna, klasa techniczna dojazdowa,
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć, lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacja innych urządzeń i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia,
 - b) lokalizacja innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem niekolidowania z poprawnym funkcjonowaniem kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć i sieci telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia wymienionego w pkt a).

§ 5. W obszarze planu nie znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i ochrony przyrody:

- 1) przy realizacji inwestycji maksymalnie ograniczyć rozmiary terenów budowy,
- 2) przy realizacji i użytkowaniu planowanego zagospodarowania obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko, w szczególności nie zmienią dotychczasowych warunków ochrony przeciwpowodziowej w obszarze planu i w jego sąsiedztwie oraz umożliwią swobodny spływ kry lodowej na Wiśle,
- 3) w pasie robót ziemnych wymagane jest zdjęcie i zabezpieczenie humusu,
- 4) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów,
- 5) przy realizacji inwestycji obowiązuje nakaz uwzględnienia wpływu zmiany stosunków wodnych na tereny sąsiednie, w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go zachować lub przełożyć, a w przypadku uszkodzenia - naprawić, zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru,
- 6) przy odprowadzeniu wód opadowych z obszaru planu obowiązuje nakaz uwzględniania uwarunkowań terenów sąsiednich i zakaz powodowania na nich szkód,
- 7) lokalizacja zabudowy wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2. W obszarze międzywała rzeki Wisły, w miejscu przejścia sieci infrastruktury technicznej przez wał przeciwpowodziowy oraz w miejscu przecięć sieci infrastruktury technicznej z drogami publicznymi o nawierzchni utwardzonej obowiązuje nakaz wykonania robót budowlanych metodą bezwykopową (przewierciem, przeciskiem lub metodą mikrotunelingu).

3. Na terenie obszaru opracowania występują obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody:

- 1) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Wisły”, PLB 040003,
- 2) Środkowożuławski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Zasady ochrony obowiązujące w powyższych terenach określono w §10 niniejszej uchwały.

4. W obrębie wału przeciwpowodziowego oraz w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego Wisły (50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej – strefa zaznaczona na Rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały) obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach ustawy Prawo Wodne.

5. Zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zasady zagospodarowania terenu określone w ustaleniach dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych dla poszczególnych terenów zawartych w § 9 niniejszej uchwały oraz poprzez kompleksowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej określone w § 12 niniejszej uchwały.

§ 7. W obszarze planu nie znajdują się obiekty ani obszary wymagające ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

§ 9. 1. Dla terenów rolniczych oznaczonych symbolem R/ZZ: 2.R/ZZ, 4.R/ZZ, obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków,
- 2) zakaz lokalizacji budowli rolniczych,
- 3) ustala się wymóg zachowania dostępu eksploatacyjnego do wód powierzchniowych o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
- 4) w terenie obowiązują dodatkowo ustalenia określone w §10 pkt 1,
- 5) w terenie obowiązują dodatkowo ustalenia określone w §10 pkt 3.

2. Dla terenu zieleni leśnej oznaczonego symbolem 3. ZL/ZZ obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków,
- 2) ustala się wymóg zachowania dostępu eksploatacyjnego do wód powierzchniowych o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
- 3) w terenie obowiązują dodatkowo ustalenia określone w §10 pkt 1,
- 4) w terenie obowiązują dodatkowo ustalenia określone w §10 pkt 3.

3. Dla terenów rolniczych oznaczonych symbolem R: 5.R, 8.R, 9.R, 12.R, 13.R, 16.R, 18.R, 22.R, 24.R obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków,
- 2) zakaz lokalizacji budowli rolniczych,
- 3) wymóg zachowania dostępności do sieci i urządzeń związanych z funkcjonowaniem podziemnych sieci kablowych elektroenergetycznych i podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz innej infrastruktury technicznej związanej z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia, w strefie eksploatacyjnej sieci infrastruktury technicznej o szerokości 6m (po trzy metry od osi sieci kablowych elektroenergetycznych);

w obrębie strefy eksploatacyjnej sieci infrastruktury technicznej obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów,

- 4) miejsca kolizji planowanych sieci infrastruktury technicznej z urządzeniami melioracyjnymi i innymi istniejącymi elementami zagospodarowania, rozwiązać w projekcie budowlanym na podstawie uzyskanych warunków technicznych zarządców poszczególnych obiektów,
- 5) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: drogi wewnętrzne, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (w tym również niezwiązanych z funkcjonowaniem podziemnych sieci kablowych elektroenergetycznych wysokich napięć i podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz innej infrastruktury technicznej związanej z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia),
- 6) ustala się wymóg zachowania dostępu eksploatacyjnego do wód powierzchniowych o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
- 7) w terenach 8.R i 9.R obowiązują dodatkowo ustalenia określone w §10 pkt 2.

4. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM: 10.RM, 19.RM, 20.RM obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) gabaryty zabudowy funkcji mieszkalnej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w formie litery T, L, itp., wysokość zabudowy maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru maksimum 0,6m,
- 2) geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, w tym także przecinający się, kąt nachylenia głównych połaci dachu od około 35° do około 45°,
- 3) gabaryty zabudowy funkcji dopuszczalnej oraz zabudowy gospodarczej i inwentarskiej; wysokość zabudowy max 10m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°,
- 4) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej uchwale,
- 5) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego; gabarytów obiektów nie ustala się,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni terenu,
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%,
- 8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć,

5. Dla terenów oznaczonych symbolem WS: 1.WS 15.WS, 23.WS obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
- 2) lokalizowanie infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych – przejazdów uzgodnić z zarządcą wód.

6. Dla terenów oznaczonych symbolem KD: 6.KDW, 7.KDW, 11.KDW, 14.KDW, 17.KDZ, 21.KDW obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
- 2) lokalizacja zjazdów na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) lokalizowanie infrastruktury technicznej uzgodnić z zarządcą drogi.

§ 10. 1. W obszarze planu występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczone zgodnie z Ustawą Prawo wodne:

- 1) na Rysunku planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały oznaczono granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi od rzeki Wisły, w tym:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) obszary obejmujące tereny narażone na zalanie,
- 2) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią objętego opracowaniem niniejszego planu obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu i budowy obiektów budowlanych, zgodnie z Ustawą Prawo wodne:
 - a) wymóg uzyskania w drodze decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwolnienia od poniższych zakazów, tj.:
 - zakazu wykonywania urządzeń wodnych i budowy obiektów budowlanych,
 - zakazu sadzenia drzew i krzewów, za wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służących dla wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
 - zakazu zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót niż związane z regulacją lub utrzymaniem wód,
 - b) dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może w drodze decyzji wskazać sposób i rodzaj uprawy i zagospodarowania gruntów oraz nakazać usunięcie drzew lub krzewów.

2. W obszarze planu znajduje się wał przeciwpowodziowy Wisły, w obrębie którego oraz w strefie ochronnej 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z Ustawą Prawo wodne:

- 1) na Rysunku planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały oznaczono granicę obszaru ochrony wału przeciwpowodziowego, w której obowiązuje wymóg uzyskania w drodze decyzji Marszałka Województwa zwolnienia od zakazu wykonywania obiektów budowlanych,
- 2) w obrębie wału oraz w strefie ochronnej 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej (granice pokazano na Rysunku planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały) mogą być lokalizowane wyłącznie podziemne sieci kablowe elektroenergetyczne wysokich napięć i podziemne sieci telekomunikacyjne oraz inne urządzenia i infrastruktura techniczna związana z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia - obiekty te nie mogą zwiększać ryzyka powodziowego ani utrudniać ewentualnych działań przeciwpowodziowych lub akcji powodziowych,
- 3) Starosta może w drodze decyzji nakazać usunięcie drzew lub krzewów z wału przeciwpowodziowego oraz w terenie ochrony wału przeciwpowodziowego.

3. W obrębie Środkowożuławskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego, w szczególności lokalizację podziemnych sieci kablowych elektroenergetycznych wysokich napięć, lokalizację podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia.

4. Gospodarowanie w obszarach Natura 2000 zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody.

§ 11.1. Zakaz podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.

2. Dopuszcza się podział nieruchomości rolnych na potrzeby prowadzonej gospodarki rolnej, normy obszarowej ani zasad dopuszczalnych podziałów nie ustala się.

3. Dopuszcza się podział nieruchomości rolnych w związku z przebiegiem podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć, podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia, w tym na działki o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha, zasad dopuszczalnych podziałów nie ustala się.

§ 12.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) obiekty budowlane w obszarze planu zaopatrzyć w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,

- 2) w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi bytowymi odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych na ścieki,
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - a) wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych należy odprowadzać powierzchniowo do gruntu,
 - b) wody deszczowe z terenów utwardzonych zanieczyszczonych należy podczyścić przed odprowadzeniem do wód lub gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej,
- 5) obiekty budowlane należy zaopatrzyć w ciepło z indywidualnych źródeł wg zapotrzebowania,
- 6) dopuszcza się w obszarze planu lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej, sieci szerokopasmowych oraz telekomunikacyjnych obiektów budowlanych,
- 7) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym i zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego,
 - b) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie wymogów technologicznych planowanej podziemnej sieci kablowej elektroenergetycznej wysokich napięć, sieci telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń i infrastruktury technicznej (nadziemnych i podziemnych) związanych z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia ustala się:

- 1) głębokość ułożenia sieci kablowych co najmniej 1,2 m pod powierzchnią terenu,
- 2) w obszarze międzywala rzeki Wisły, w miejscu przejścia sieci kablowych przez wał przeciwpowodziowy oraz w miejscu przecięć trasy sieci kablowych z drogą publiczną o nawierzchni utwardzonej obowiązuje nakaz wykonania robót budowlanych metodą bezwykopową (przewiertem, przeciskiem lub metodą mikrotunelingu).

§ 13. 1. Obsługa komunikacyjna obszaru planu od strony drogi powiatowej nr 2337G w klasie technicznej drogi zbiorczej; w okresie budowy sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się budowę dróg tymczasowych niezbędnych dla realizacji inwestycji.

2. Ustalenia dla terenu komunikacyjnego KDZ są następujące:

- 1) klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ulica zbiorcza,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na Rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały),
- 3) zasady organizacji ruchu: dostępność nieruchomości przyległych do drogi nieograniczona.

3. Ustalenia dla terenu komunikacyjnego KDW są następujące:

- 1) klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ulica dojazdowa,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na Rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały),
- 3) zasady organizacji ruchu: dostępność nieruchomości przyległych do drogi nieograniczona.

4. Dla terenów RM ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych jedno miejsce postojowe na każde mieszkanie; pozostałe tereny wydzielone w obrębie planu nie wymagają ustalenia minimalnej ilości miejsc parkingowych.

§ 14. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w obszarze planu.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 0%; plan miejscowy dotyczy umożliwienia realizacji inwestycji celu publicznego, w szczególności wynikających z potrzeb rozwoju energetyki, polegającej na: budowie ponadlokalnych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz sieci telekomunikacyjnych, a także innej infrastruktury technicznej związanej z budową i funkcjonowaniem przedmiotowych sieci.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 16. 1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 17. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostaszewo.

2. Zobowiązuje się Wójt do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z prawem i skierowania do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Ostaszewo,
- 3) umieszczenia niniejszej uchwały wraz z załącznikami na stronie internetowej gminy,
- 4) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentu planu miejscowego oraz wydania na ich wniosek potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

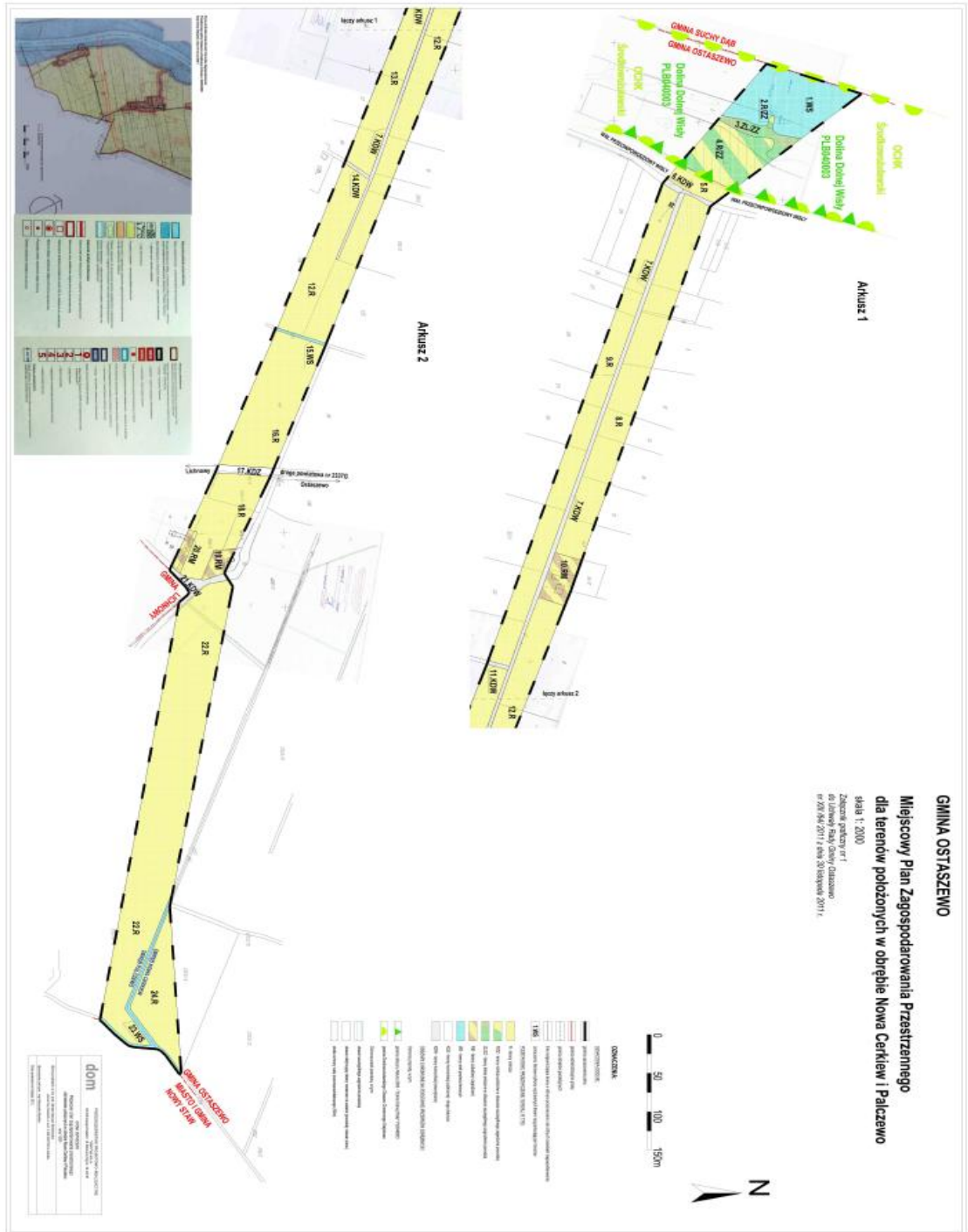
§ 18. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 17, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady

Wojciech Wycichowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/64/2011
Rady Gminy Ostaszewo
z dnia 30 listopada 2011 r.

64 - zał 1 - rysunek Planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/64/2011
Rady Gminy Ostaszewo
z dnia 30 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 16.08.2011r. do 05.09.2011r.r.

Do projektu planu miejscowego nie złożono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/64/2011
Rady Gminy Ostaszewo
z dnia 30 listopada 2011 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. W projekcie planu miejscowego nie ustala się realizacji zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych.
2. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych nie szacuje się kosztów budowy dróg publicznych oraz kosztów realizacji infrastruktury technicznej.