



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 31 marca 2026 r.

Poz. 2608

### UCHWAŁA NR XXV/196/2026 RADY GMINY OSTROWITE

z dnia 17 marca 2026 r.

#### **w sprawie 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 2025 r. poz. 1153 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami) oraz Uchwałą X/90/2025 z dnia 30 stycznia 2025 r., Rada Gminy Ostrowite uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite”, uchwalonego Uchwałą Nr IX/98/2019 Rady Gminy Ostrowite z dnia 22 maja 2019 r. ze zmianami.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik graficzny, zwany dalej „rysunkiem planu”.

3. Plan miejscowy obejmuje obszary określone na załączniku graficznym nr 1 położone w obrębach geodezyjnych:

- 1) Doły – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 3;
- 2) Giewartów – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 4, 5, 6, 7;
- 3) Giewartów-Holandry – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 8;
- 4) Gostuń – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 9, 10;
- 5) Izdebno – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 11, 12, 13, 14, 15;
- 6) Jarotki – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 16, 17,
- 7) Kania – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 18, 19, 20, 21;
- 8) Kąpiel – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 22, 23;
- 9) Kosewo – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 24, 25;
- 10) Lipnica – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 26;
- 11) Mieczownica – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 27, 28, 29, 30;
- 12) Milejewo – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 31, 32;
- 13) Naprusewo – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 33, 34, 35;
- 14) Ostrowite – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 36, 37, 38, 39;

- 15) Przeclaw – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 40;
- 16) Sienno – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 41, 42;
- 17) Siernicze Małe – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 43, 44;
- 18) Siernicze Wielkie – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 45;
- 19) Skrzyńka – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 46;
- 20) Stara Olszyna – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 47, 48, 49;
- 21) Szyszłowo – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 50;
- 22) Świnna – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 51;
- 23) Tomaszewo – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 52, 53, 54;
- 24) Tomiszewo – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 55, 56.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik graficzny, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębów na obszarze gminy Ostrowite” wraz z wyrysami ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite – w skali 1:2000 – załącznik nr 1 (arkusze 1-56);
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Ostrowite w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Ostrowite o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

## **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) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku, wiaty i urządzeń fotowoltaicznych względem granicy linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 6) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;

- 7) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica obszaru przestrzeni publicznej.
- 9) granice stref sanitarnych cmentarza.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Doły – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 1.1MN-U;
- 2) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Giewartów:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 2.1MN-U, 2.2MN-U, 2.3MN-U, 3.4MN-U,
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 2.1MW-U,
  - c) teren usług oznaczony symbolem 2.1U, 2.2U, 2.3U,
  - d) teren usług turystyki oznaczony symbolem 2.1UT,
  - e) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 2.1RZM, 2.2RZM,
  - f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 2.1KR, 2.2KR, 2.3KR;
- 3) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Giewartów-Holendry – teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem 3.1RZM;
- 4) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Gostuń – tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 4.1RZM, 4.2RZM, 4.3RZM, 4.4RZM;
- 5) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Izdebno:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 5.1MN-U, 5.2MN-U,
  - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 5.1RZM, 5.2RZM, 5.3RZM;
- 6) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Jarotki:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 6.1MN-U,
  - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 6.1RZM, 6.2RZM, 6.3RZM, 6.4RZM;
- 7) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kania:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 7.1MN-U,
  - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 7.1RZM, 7.2RZM, 7.3RZM,
  - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 7.1KR;
- 8) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kąpiel:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 8.1MN-U,
  - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 8.1RZM, 8.2RZM;
- 9) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kosewo:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 9.1MN-U, 9.2MN-U,
  - b) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczony symbolem 9.1ML,
  - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 9.1RZM, 9.2RZM, 9.3RZM, 9.4RZM, 9.5RZM,
  - d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 9.1KR;
- 10) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lipnica – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczony symbolem 10.1ML;
- 11) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Mieczownica:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 11.1MN-U,

- b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 11.1RZM, 11.2RZM, 11.3RZM, 11.4RZM, 11.5RZM, 11.6RZM,
  - c) teren usług kultury i rozrywki oznaczony symbolem 11.1UK,
  - d) teren usług lub produkcji lub infrastruktury technicznej oznaczony symbolem 11.1U-P-I;
- 12) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Milejewo:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 12.1MN-U, 12.2MN-U,
  - b) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem 12.1RZM;
- 13) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Naprusewo:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 13.1MN;
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 13.1MN-U, 13.2MN-U,
  - c) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 13.1US,
  - d) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 13.1RZM, 13.2RZM, 13.3RZM,
  - e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 13.1KR, 13.2KR, 13.3KR, 13.4KR, 13.5KR;
- 14) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Ostrowite:
- a) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 14.1RZM, 14.2RZM, 14.3RZM, 14.4RZM;
  - b) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 14.1US,
- 15) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przeclaw:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 15.1MN-U, 15.2MN-U,
  - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 15.1RZM, 15.2RZM,
- 16) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Sienno:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 16.1MN-U, 16.2MN-U,
  - b) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem 16.1RZM;
- 17) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Siernicze Małe – tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 17.1RZM, 17.2RZM, 17.3RZM;
- 18) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Siernicze Wielkie:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 18.1MN-U, 18.2MN-U,
  - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 18.1RZM, 18.2RZM;
- 19) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Skrzyńka:
- a) teren usług oznaczony symbolem 19.1U.
  - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 19.1RZM, 19.2RZM, 19.3RZM, 19.4RZM, 19.5RZM, 19.6RZM, 19.7RZM,
  - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 19.1KR;
- 20) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Stara Olszyna:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 20.1MN-U, 20.2MN-U,
  - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 20.1RZM, 20.2RZM, 20.3RZM;

- 21) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Szyszłowo:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 21.1MN-U,
  - b) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem 21.1RZM,
- 22) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Świnna – tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 22.1RZM, 22.2RZM;
- 23) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Tomaszewo:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 23.1MN-U, 23.2MN-U, 23.3MN-U, 23.4MN-U, 23.5MN-U, 23.6MN-U,
  - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 23.1RZM, 23.2RZM, 23.3RZM, 23.4RZM,
  - c) teren elektrowni słonecznej oznaczony symbolem 23.1PEF,
  - d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 23.1KR;
- 24) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Tomiszewo:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 24.1MN;
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 24.1MN-U,
  - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 24.1KR.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków, wiat i urządzeń fotowoltaicznych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu 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 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 nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - d) 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;
- 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, 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;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>.

**§ 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-U, MW-U, ML, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami RZM, U, UK, US, UT, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 3) w zakresie ochrony gruntów i wód:
- zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,
  - nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów,
  - nakaz zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - nakaz zachowania istniejących zbiorników wodnych;
- 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:
- nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 12 pkt 4, na terenach oznaczonych symbolami:
    - MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
    - RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
    - ML, US, UT jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - 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 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:
- 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 średniego napięcia,
  - nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących zachowania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych,
  - w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. 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:
- strefę „A” ochrony konserwatorskiej obejmującą obszar wpisany 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.,
  - ochronę obszaru zabytkowego wpisanego 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.,
  - dla ochrony dziedzictwa kulturowego w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej oraz przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków:
    - nakaz zachowania istniejącego obszaru zabytkowego,

- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- nakaz zróżnicowania wysokości nowej zabudowy,
- nakaz zharmonizowania nowej zabudowy z zabytkowym otoczeniem i historycznym rozplanowaniem parku,
- 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. 2 w miejscowości Giewartów, obręb Giewartów, ob. AZP 52-37/16,
- st. 14 w miejscowości Kosewo, obręb Kosewo, ob. AZP 52-37/12,
- st. 14 w miejscowości Ostrowite, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/45,
- 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. 14 w miejscowości Grabina, obręb Milejewo, ob. AZP 54-38/28,

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 obszar 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);

2) nakaz ochrony istniejącego pomnika 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, dojazdów,
- c) dla terenów innych niż rolnicze, 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 średniego napięcia 15 kV o szerokości po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 7;
- 3) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zakresie wysokości obiektów i urządzeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia i stożkowej lotniska wojskowego Powidz, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 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;
- 5) 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 wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym
    - przyległe drogi publiczne i wewnętrzne położone poza granicami obszaru objętego planem,
  - c) parametry terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami KR:
    - lokalizacja dróg wewnętrznych,
    - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
    - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
    - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) 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,
    - 1 miejsce postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej,
    - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,

- 2 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych innych niż wyżej wymienione,
  - 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 6 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach, magazynach,
  - 1 miejsce postojowe na każdy teren elektrowni słonecznej,
- e) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie kubatury budynków,
- f) 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 zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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) 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 rozbiórki 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**

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MN:

- 1) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 12 pkt 1-5:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,

- b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) 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) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 1,00,
    - minimalna – 0,00,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
  - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $12^\circ - 45^\circ$ ,
  - 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;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od  $75^\circ$  do  $105^\circ$ ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 16.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MN-U:

- 1) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 12 pkt 1-5:
- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, budynków usługowych lub budynków mieszkalno-usługowych wolnostojących,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) 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) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 1,00,

- minimalna – 0,00,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
  - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $12^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - 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;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od  $75^{\circ}$  do  $105^{\circ}$ ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 17.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem MW-U:

- 1) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 12 pkt 1-5:
- a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - b) budynków usługowych,
  - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) dojazdów, 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) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 1,50,
    - minimalna – 0,00,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;
- 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  $12^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - 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;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od  $75^{\circ}$  do  $105^{\circ}$ ;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 18.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami ML:

- 1) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 12 pkt 1-5:
- a) budynków rekreacji indywidualnej,
  - b) budynków garażowych,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,50,
    - minimalna – 0,00,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50,
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
- a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
  - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $12^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - 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;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,

- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 19.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami RZM:

- 1) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 12 pkt 1-5:
  - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
  - b) budynków inwentarskich,
  - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - d) budowli rolniczych,
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 1,00,
    - minimalna – 0,00,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynku mieszkalnego, inwentarskiego, garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 12,0 m,
    - budowli rolniczych – nie więcej niż 25,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
  - d) geometria 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.

**§ 20.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 2.1U, 2.2U:

- 1) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz § 8 pkt 1 lit. c oraz § 12 pkt 1-5:
  - a) budynków usługowych,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

- 3) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegu jeziora z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej oraz budynków lokalizowanych w miejscu istniejącej zabudowy;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 1,80,
    - minimalna – 0,00,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,60,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,10;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,7 m i nie więcej niż 121,94 m n.p.m,
  - b) nakaz odsunięcia elewacji najwyższej kondygnacji nadziemnej o nie mniej niż 0,5 m w stosunku do usytuowania elewacji niższych kondygnacji nadziemnych w przypadku budynków o wysokości przekraczającej 8,74 m,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwuspadowe o nachyleniu  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - e) pokrycie dachów stromych – dachówka lub blacha na rąbek stojący,
  - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu.

**§ 21.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 2.3U, 19.1U:

- 1) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 lit. d oraz § 12 pkt 1-5:
  - a) budynków usługowych,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) 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) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 1,80,
    - minimalna – 0,00,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,60,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,10;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 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  $12^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - 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;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 1 000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 22.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem UK:

1) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 12 pkt 1-5:

- a) budynków usługowych o funkcji kultury i rozrywki,
- b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nadziemna intensywność zabudowy:
  - maksymalna – 1,50,
  - minimalna – 0,00,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

3) 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;

4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 1 000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 23.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami US:

1) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 12 pkt 1-5:

- a) budynków usługowych o funkcji sportu, rekreacji i gastronomii,

- b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - c) boisk sportowych,
  - d) placów zabaw dla dzieci,
  - e) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - g) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,90,
    - minimalna – 0,00,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,10;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - d) geometria głównych połaci dachowych – dowolna,
  - 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;
- 4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 1 000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 24.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem UT:

- 1) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz § 8 pkt 1 lit. c oraz § 12 pkt 1-5:
  - a) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) 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) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegu jeziora z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,60,

- minimalna – 0,00,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,60,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,10;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
    - budynków – nie więcej niż 7,0 m,
    - urządzeń sportowo-rekreacyjnych – nie więcej niż 4,5 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna,
  - 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 strome dwuspadowe o nachyleniu  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - e) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna lub cementowa, blacha na rąbek stojący lub papa,
  - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu.

**§ 25.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem U-P-I:

- 1) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 12 pkt 1-5:
- a) budynków usługowych,
  - b) budynków produkcyjnych, składów i magazynów, w tym biogazowni,
  - c) budynków biurowo-administracyjnych,
  - d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - e) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym spalarni odpadów,
  - f) urządzeń fotowoltaicznych,
  - g) 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) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 1,50,
    - minimalna – 0,00,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,20;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 20,0 m, z dopuszczeniem wyższych elementów technicznych o wysokości nieprzekraczającej 50,0 m,
  - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - c) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub jednospadowe o nachyleniu  $12^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - d) pokrycie dachów stromych – dowolne,
  - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

- 5) ustala się maksymalną wysokość urządzeń fotowoltaicznych – nie więcej niż 10,0 m;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia – 1 500 m<sup>2</sup>,
  - 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 – 1 500 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 26.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem PEF:

- 1) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 12 pkt 1-5:
  - a) urządzeń fotowoltaicznych,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) placów manewrowych,
  - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,90,
    - minimalna – 0,00,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,90,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05,
- 3) ustala się maksymalną wysokość urządzeń fotowoltaicznych – nie więcej niż 5,0 m;
- 4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia – 1 000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 27.** 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 2024 r. poz. 1130 ze zmianami).

**§ 28.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostrowite.

**§ 29.** Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy  
(-) Mikołaj Owczarek

## RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 1

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTROWITE

#### LEGENDA

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/196/2026  
RADY GMINY OSTROWITE  
Z DNIA 17 MARCA 2026 R.  
ARKUSZ 1

#### OZNACZENIA

##### OZNACZENIA STANOWISKA OBRÓWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH PRZEDZIAŁACH LUB RÓŻNYCH ZABADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NEPRZEKAZALNE LINE ZABUDOWY
	OBIEKTY ZABYTOWE WPIRANE DO REJESTRU ZABYTÓW
	STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ I ZEWNIĘTRZNYCH STACJEK ARCHEOLOGICZNYCH
	GRANICE STREF SANITARNYCH OBIĘTARZA
	GRANICA OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZENNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZENNEJ LUB USŁUG
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZENNEJ LUB USŁUG
	TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY USŁUG
	TERENY USŁUG KULTURY I REKREACJI
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY USŁUG TURYSTYKI
	TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI LUB INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WĘWĘTRZNEJ

##### OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY OSTROWITE
	GRANICA OBIĘTU GEODEZYJNEGO
	GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "POLIĘDZIE OMEŻENSKIE" PL1000026
	GRANICA POWODNIOWEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	GRANICA POWODNIOWO-BIENIUSZKOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	POBIENIK PRZYRODY
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 141
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144
	GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ŻŁOŻ KOPALIN
	GRANICE TERENÓW GÓRNICZEGO "PATNÓW"
	PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ PRZEŚWITLONEJ LINE ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 kV RELACJA CZERWONAK - PATNÓW
	PAS TECHNICZNY NAPOWIETRZNEJ LINE ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
	ZASŁĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ PODŁĘŻCIA LOTNISKA WOJSKOWEGO POWIĘZ
	ZASŁĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ STODÓWNEJ LOTNISKA WOJSKOWEGO POWIĘZ
	GRANICA STREFY WEWNĘTRZNEJ OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA WOJSKOWEGO POWIĘZ
	GRANICA STREFY ZEWNĘTRZNEJ OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA WOJSKOWEGO POWIĘZ
	ROWY MELIORACYJNE
	LINE WYMIAROWE [m]



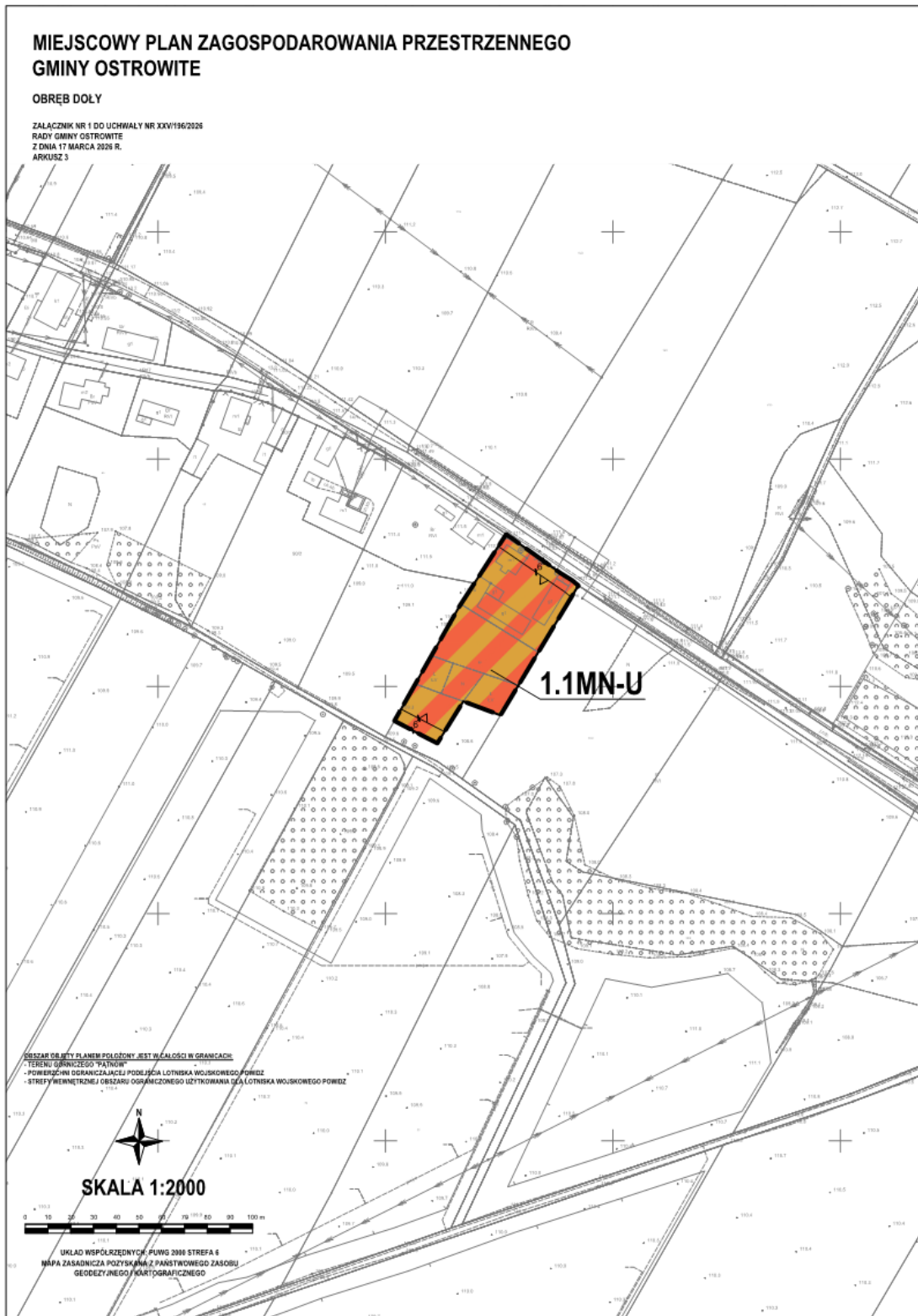
SKALA 1:2000



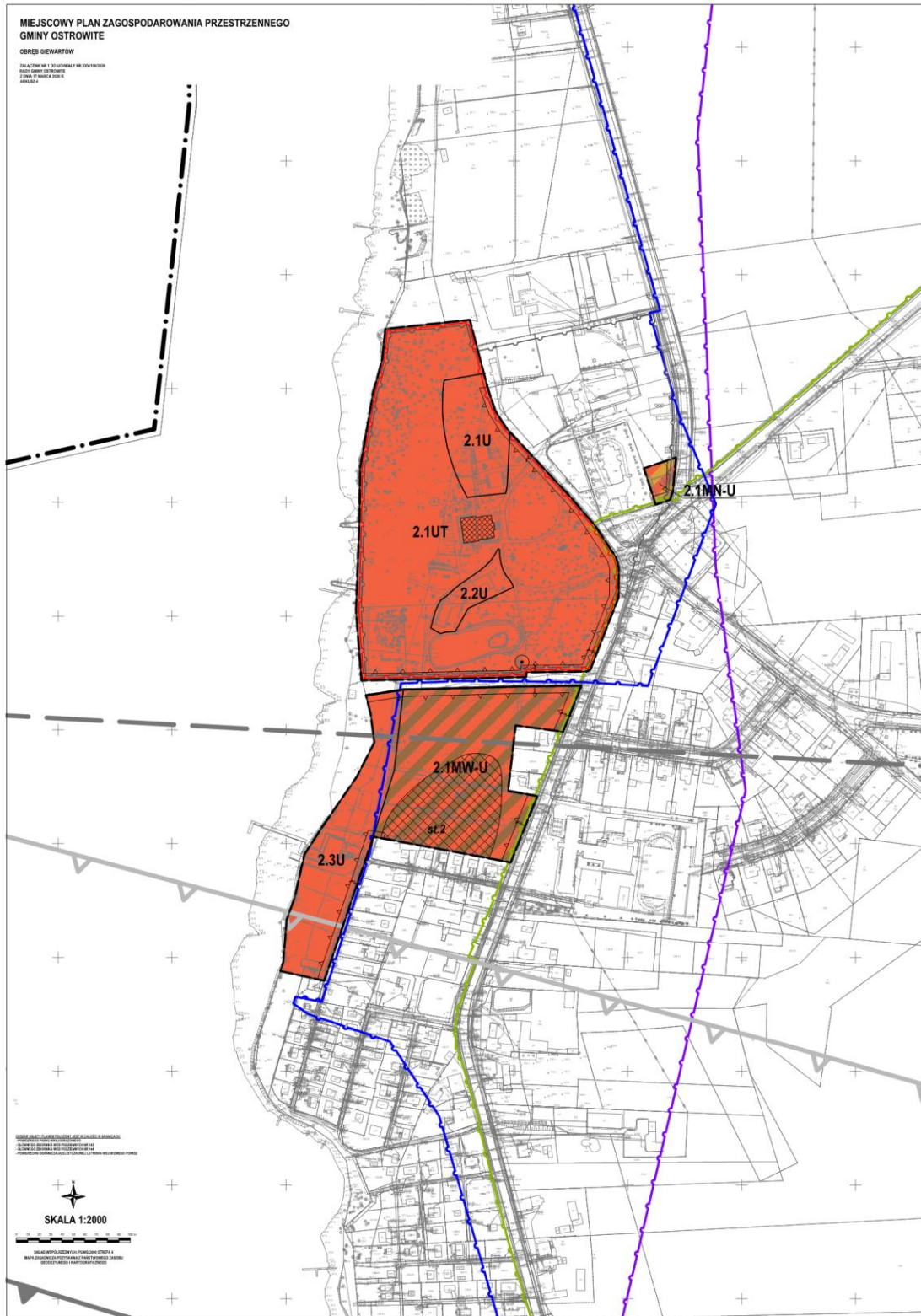
UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6  
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU  
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO



## RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 3



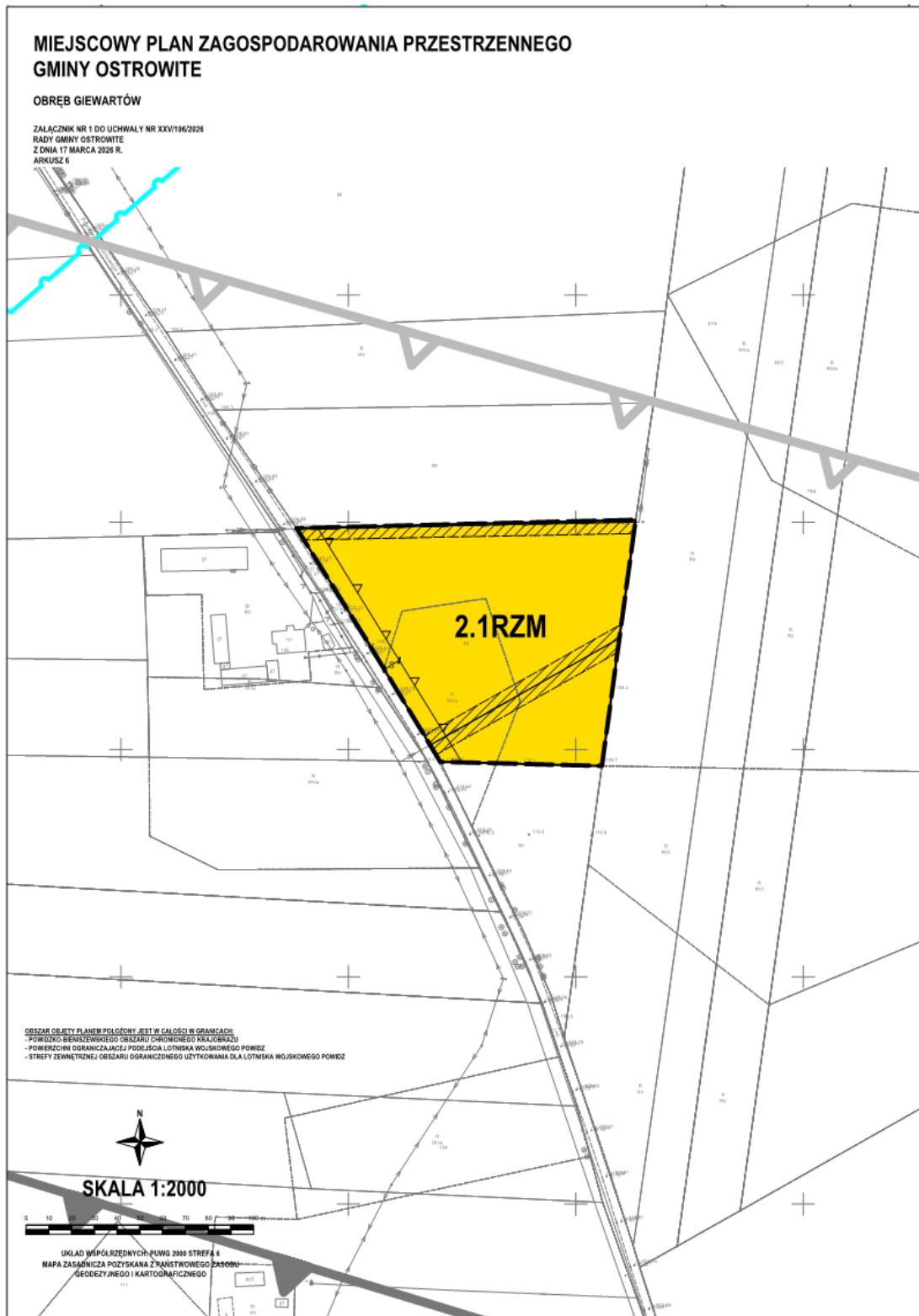
### RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 4



**RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 5**

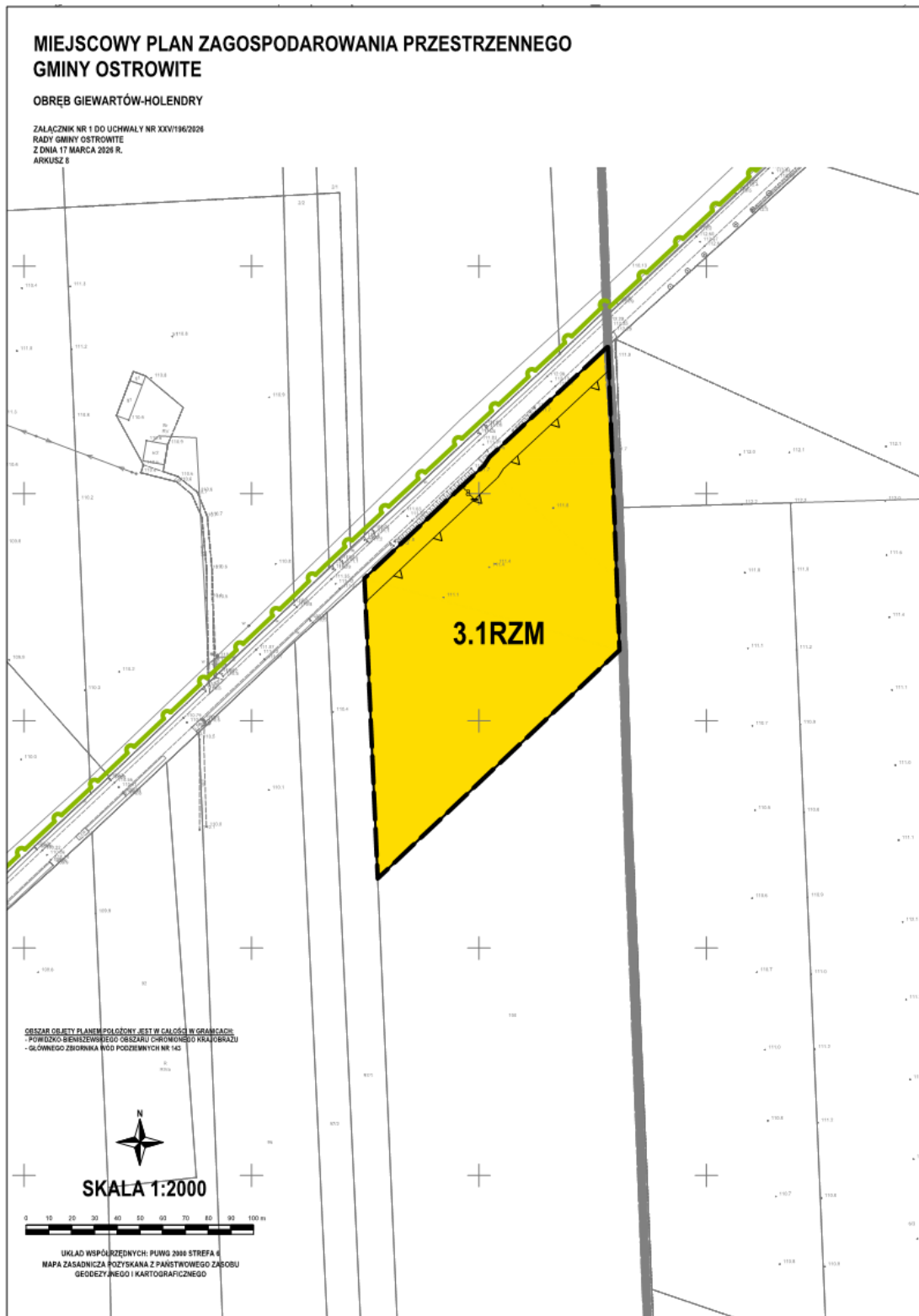


## RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 6

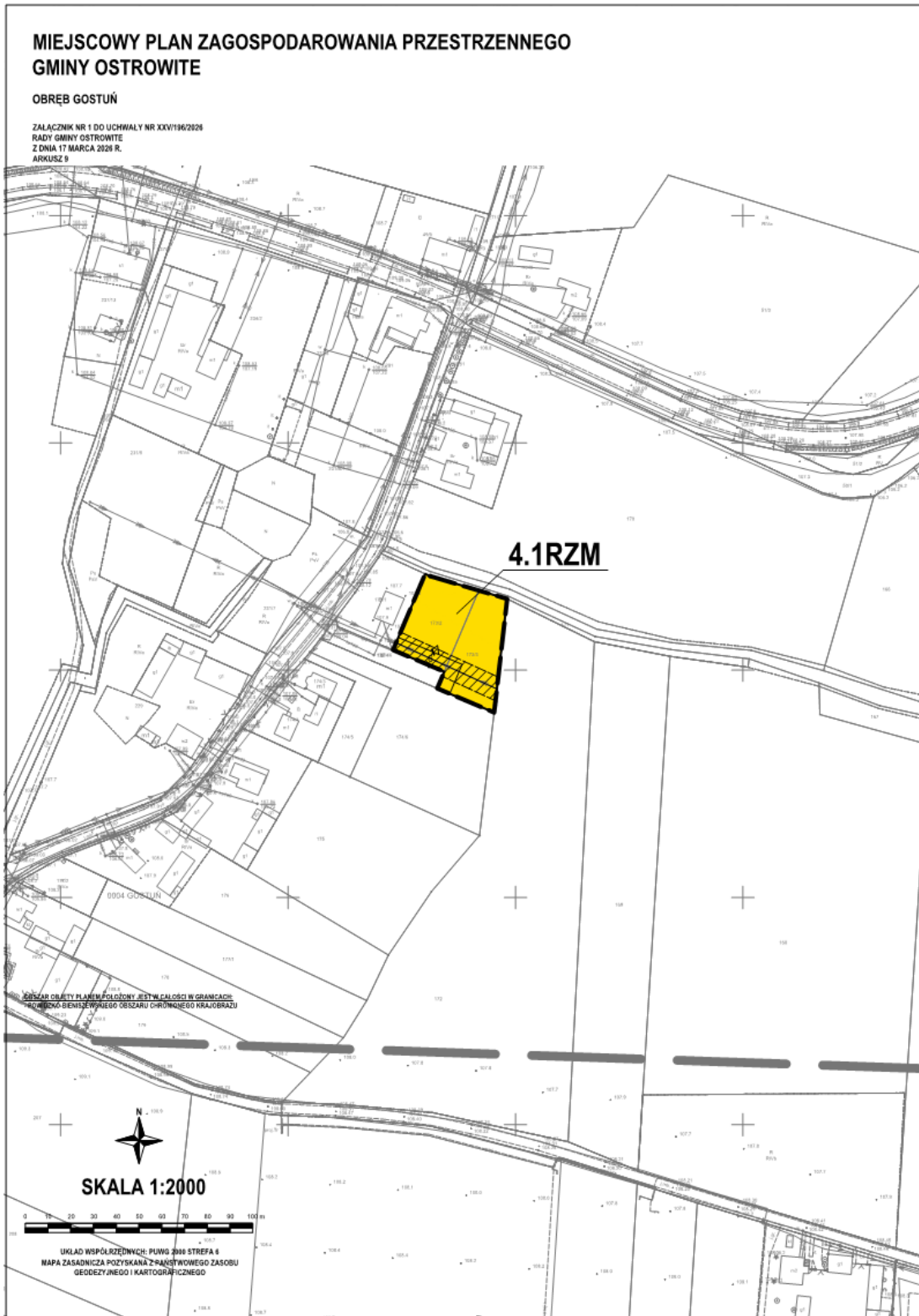




## RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 8



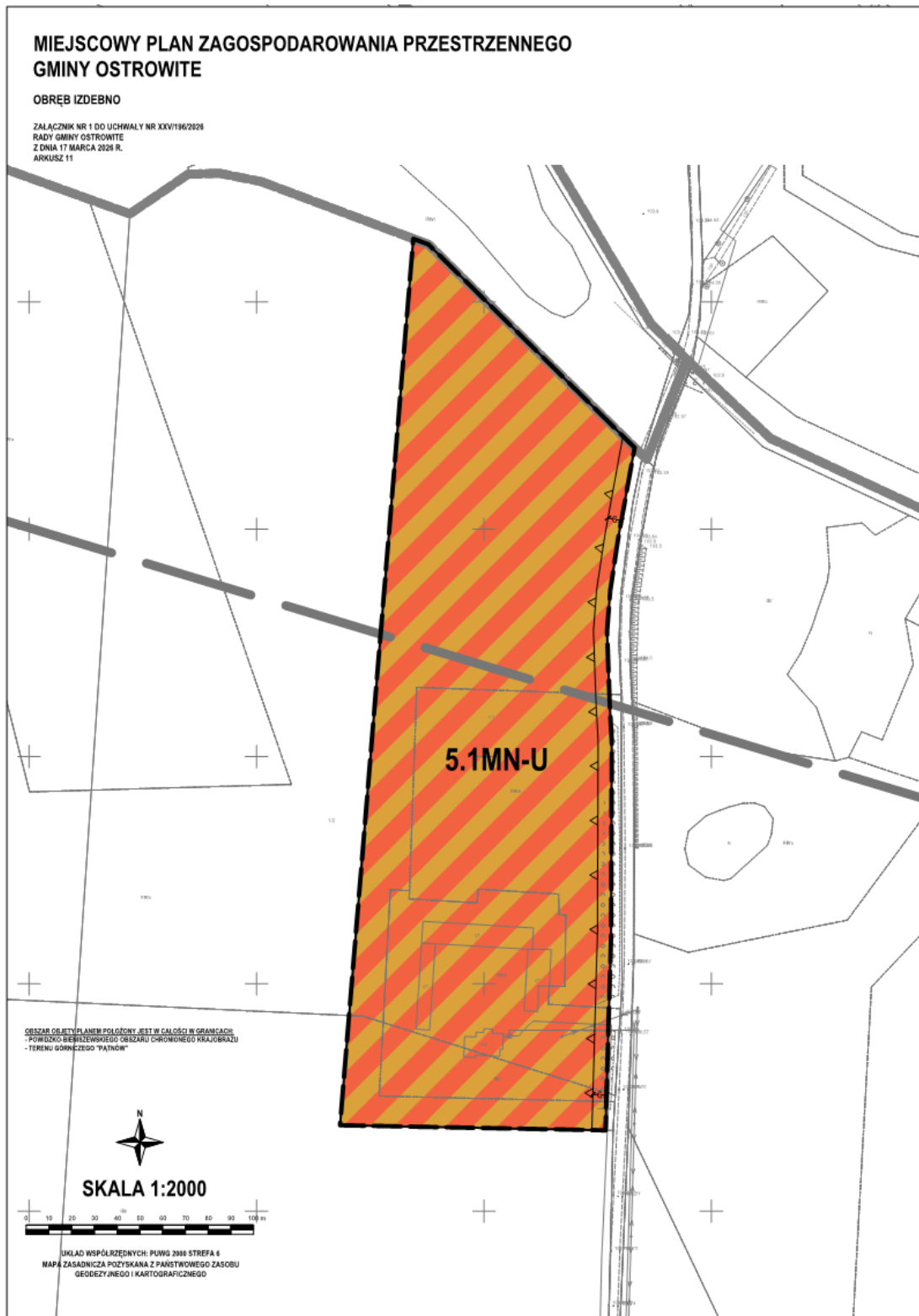
### RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 9



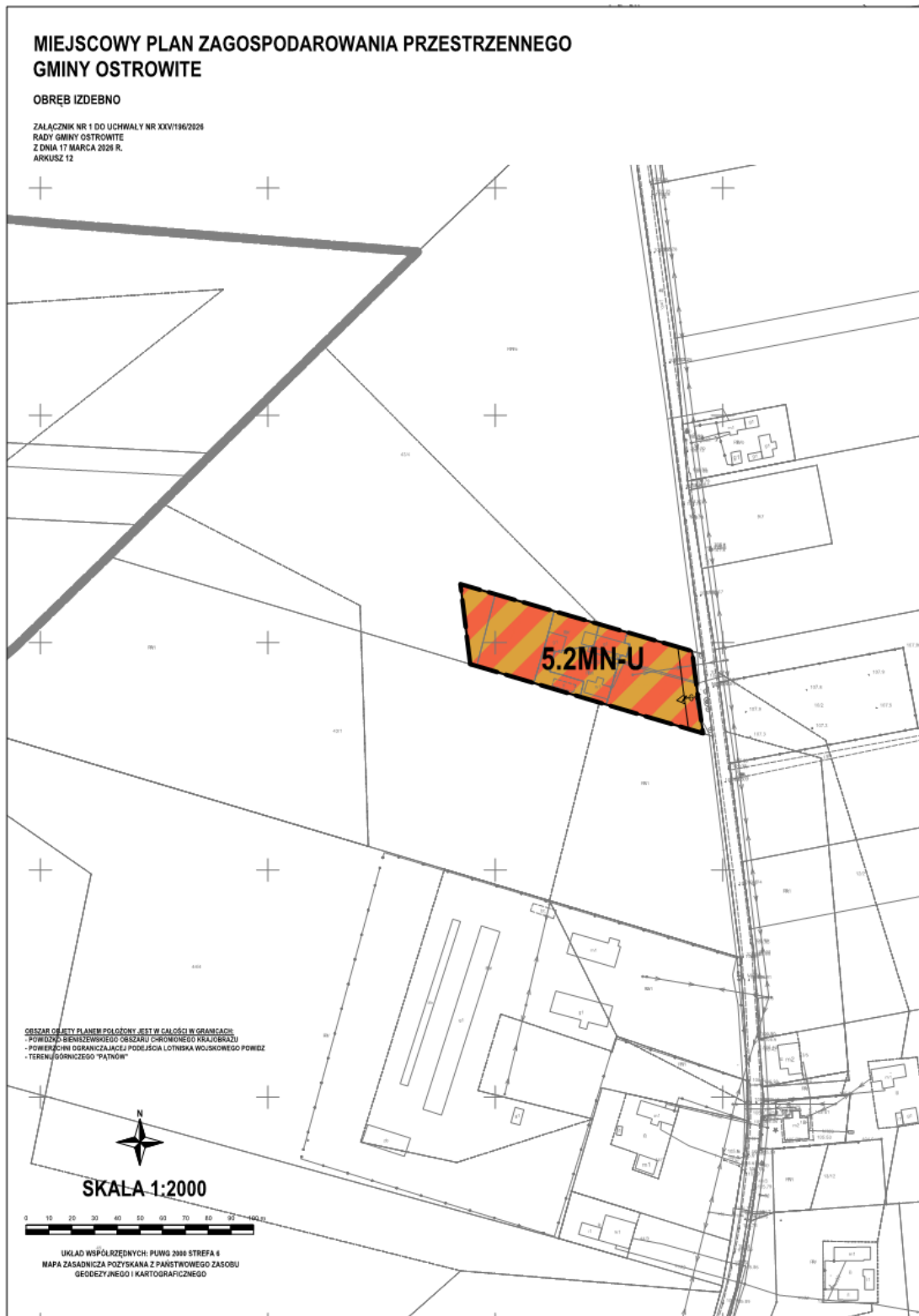
### RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 10

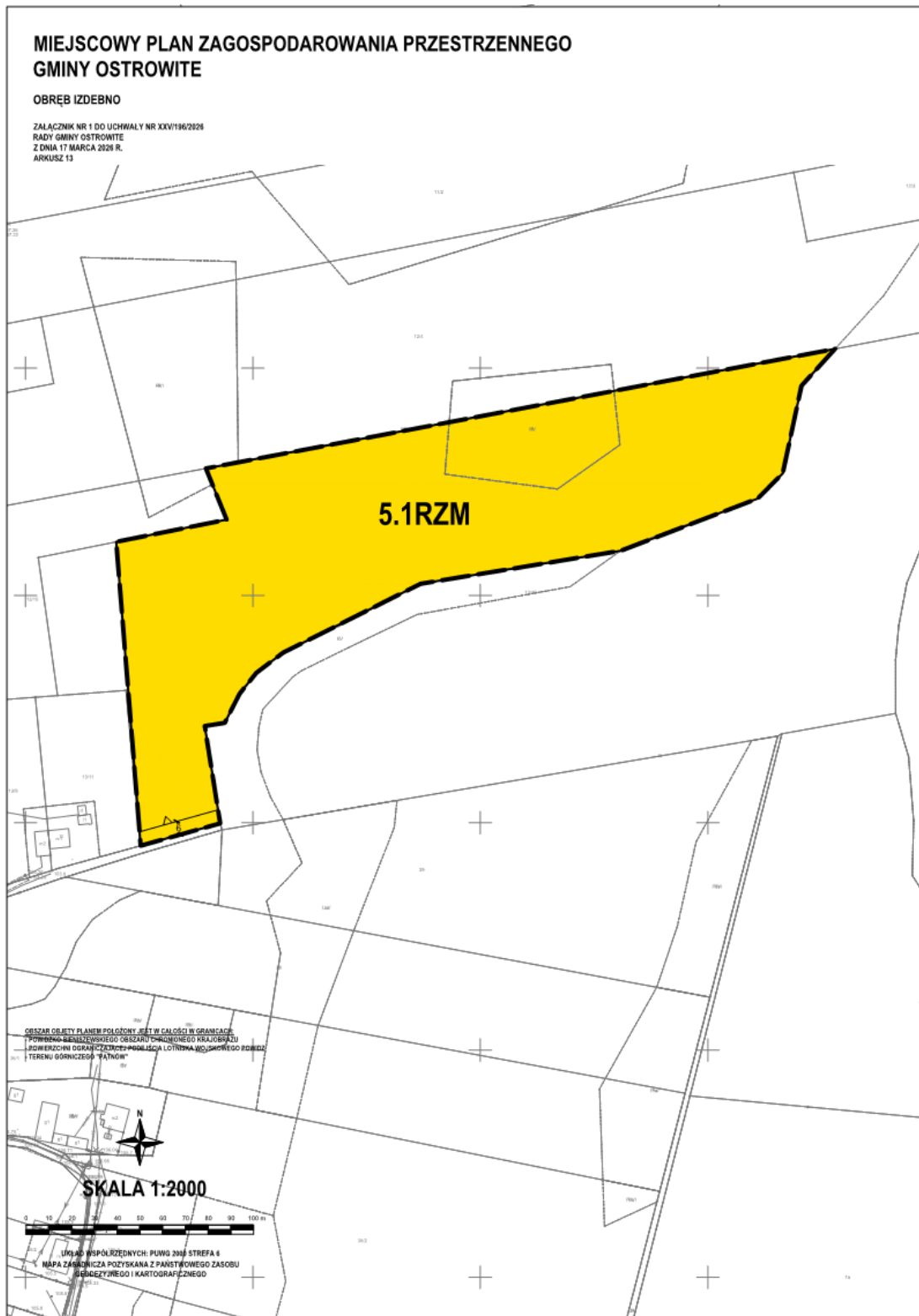


## RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 11

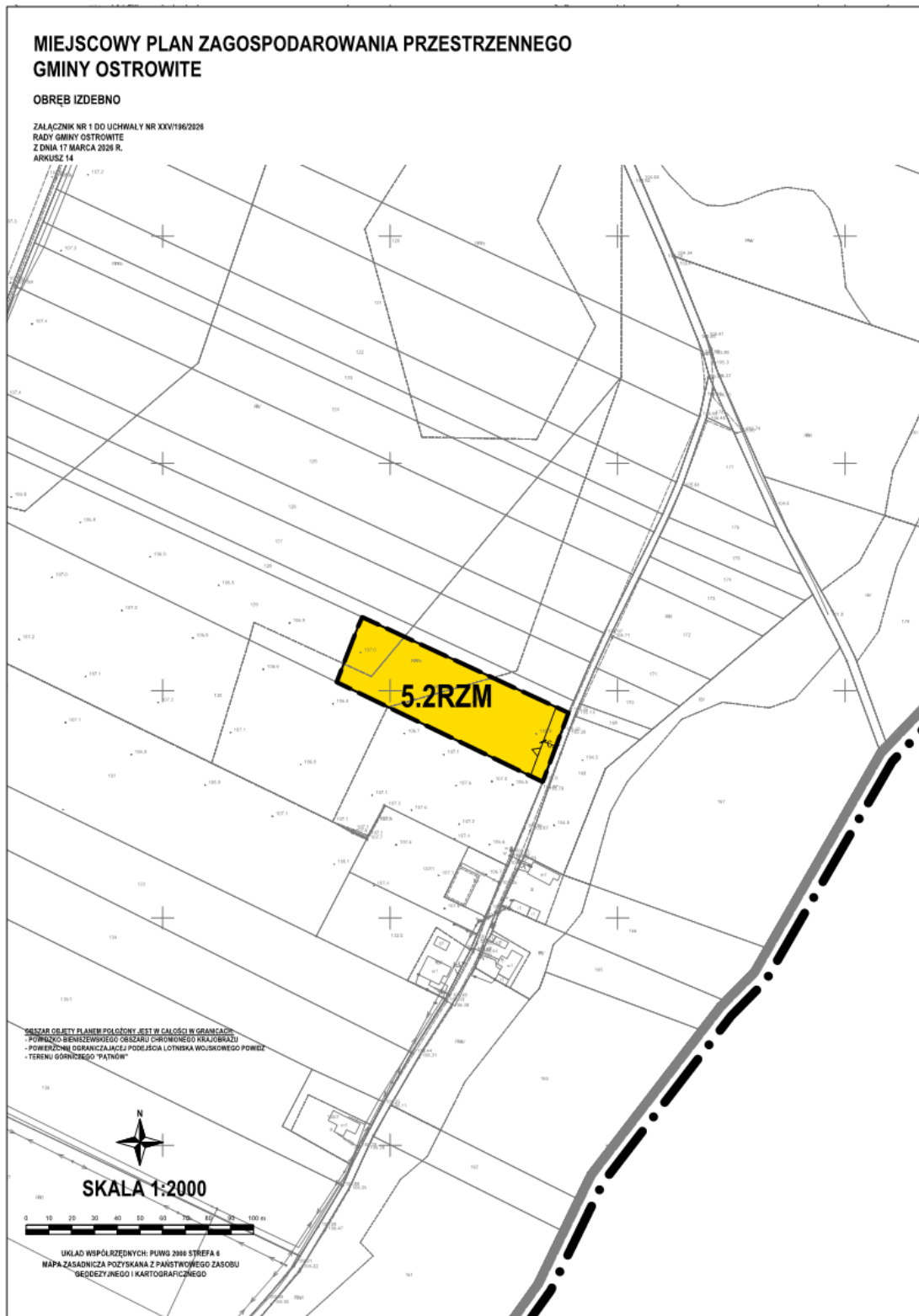


## RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 12

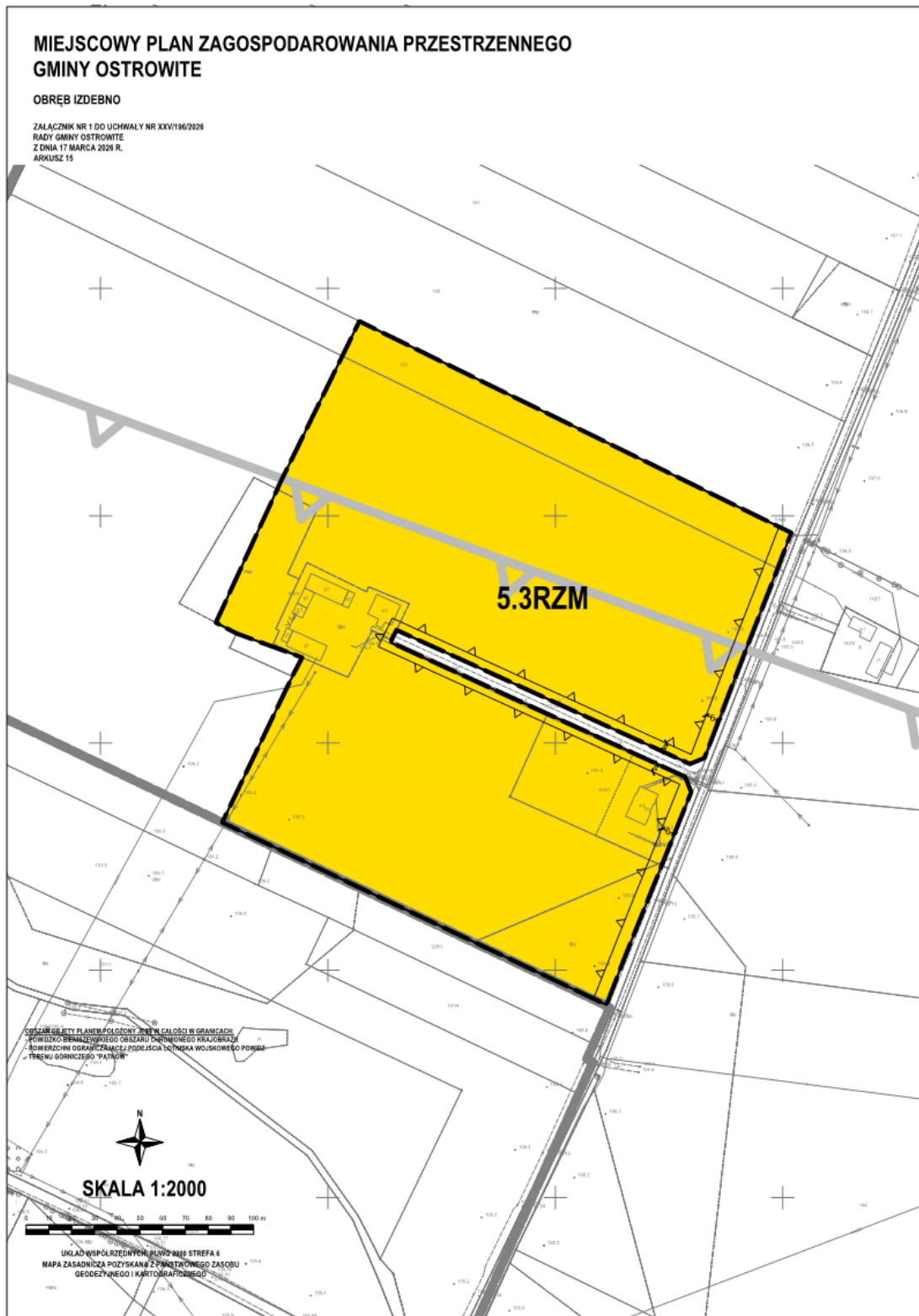


**RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 13**

## RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 14

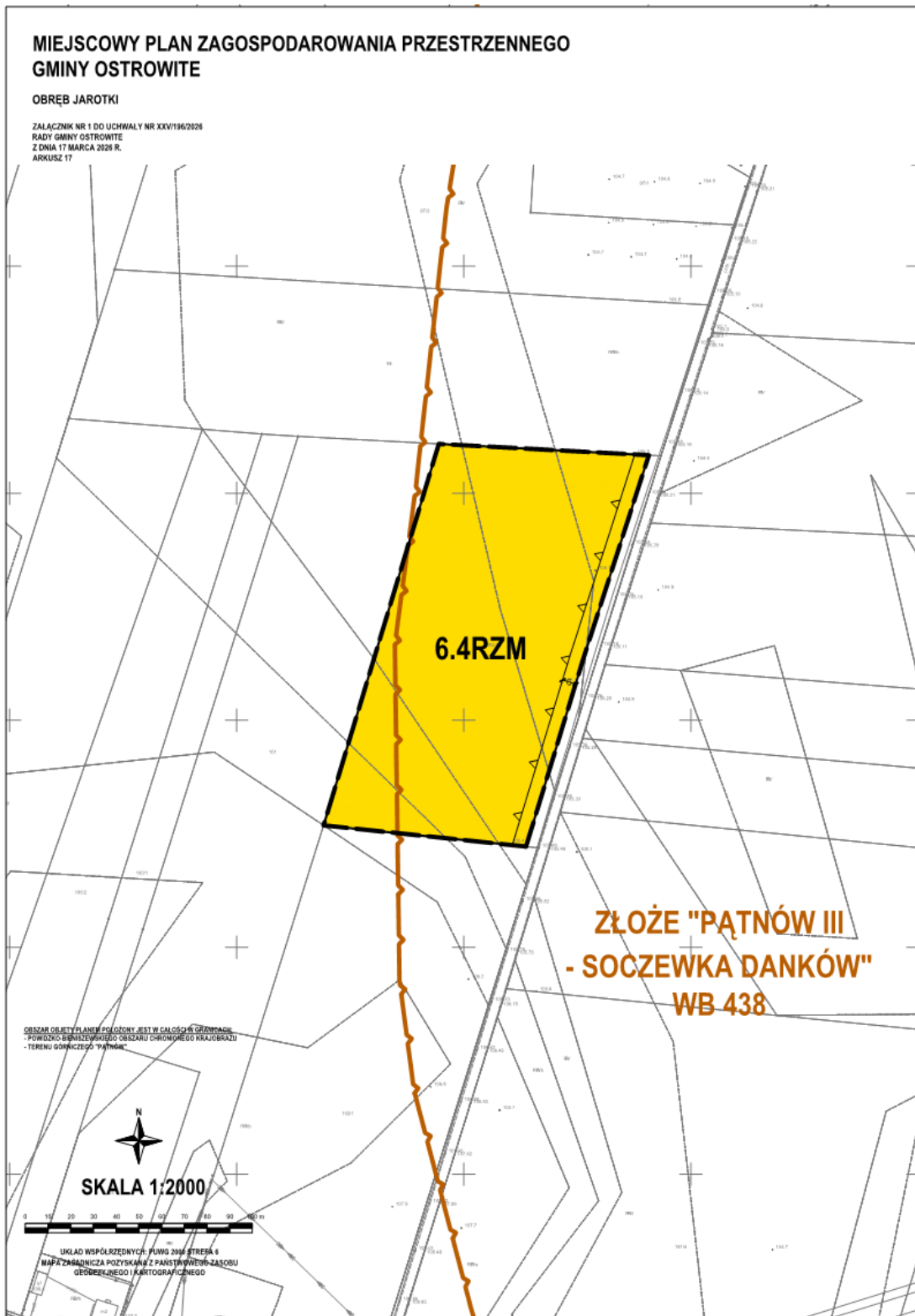


## RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 15

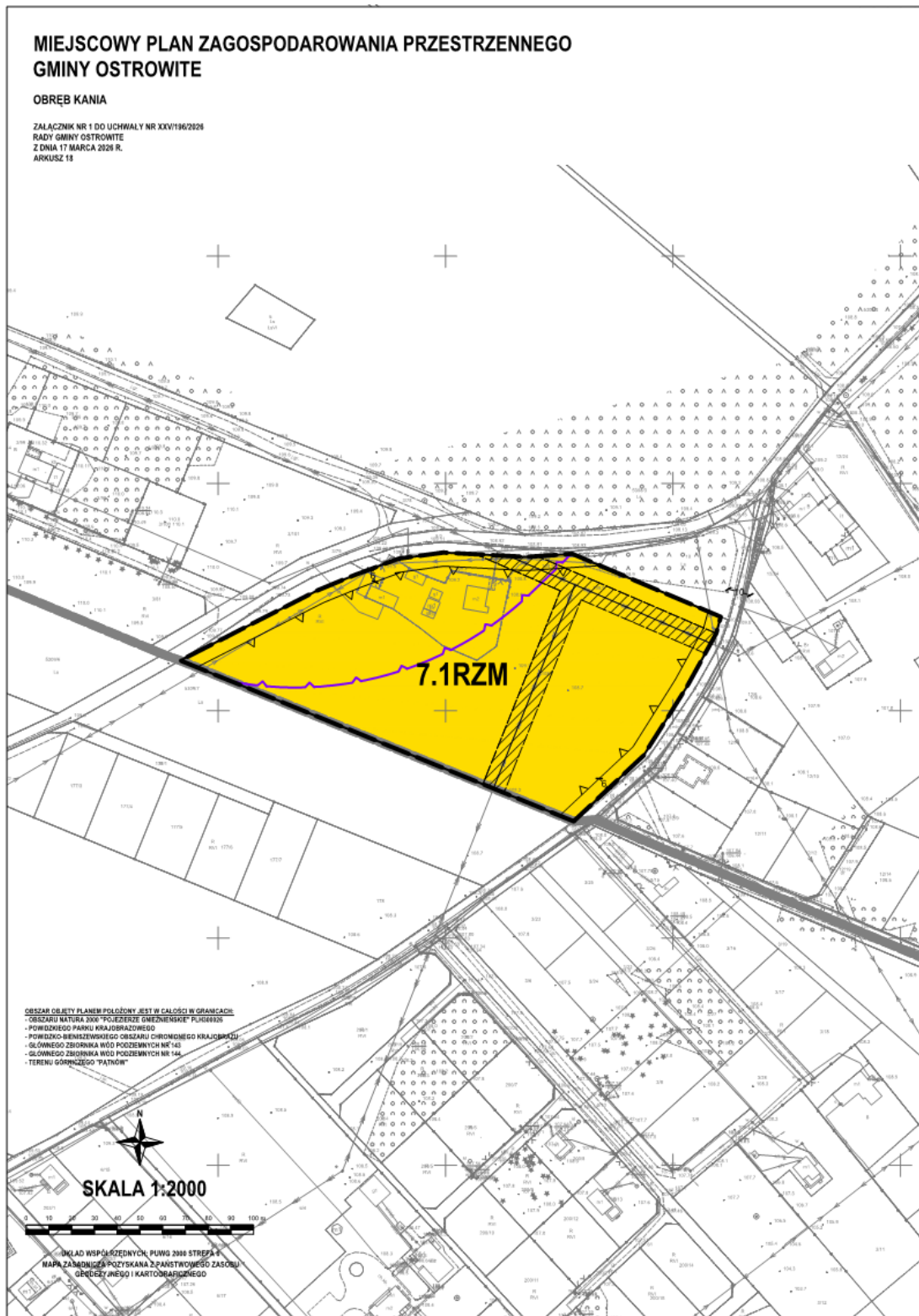


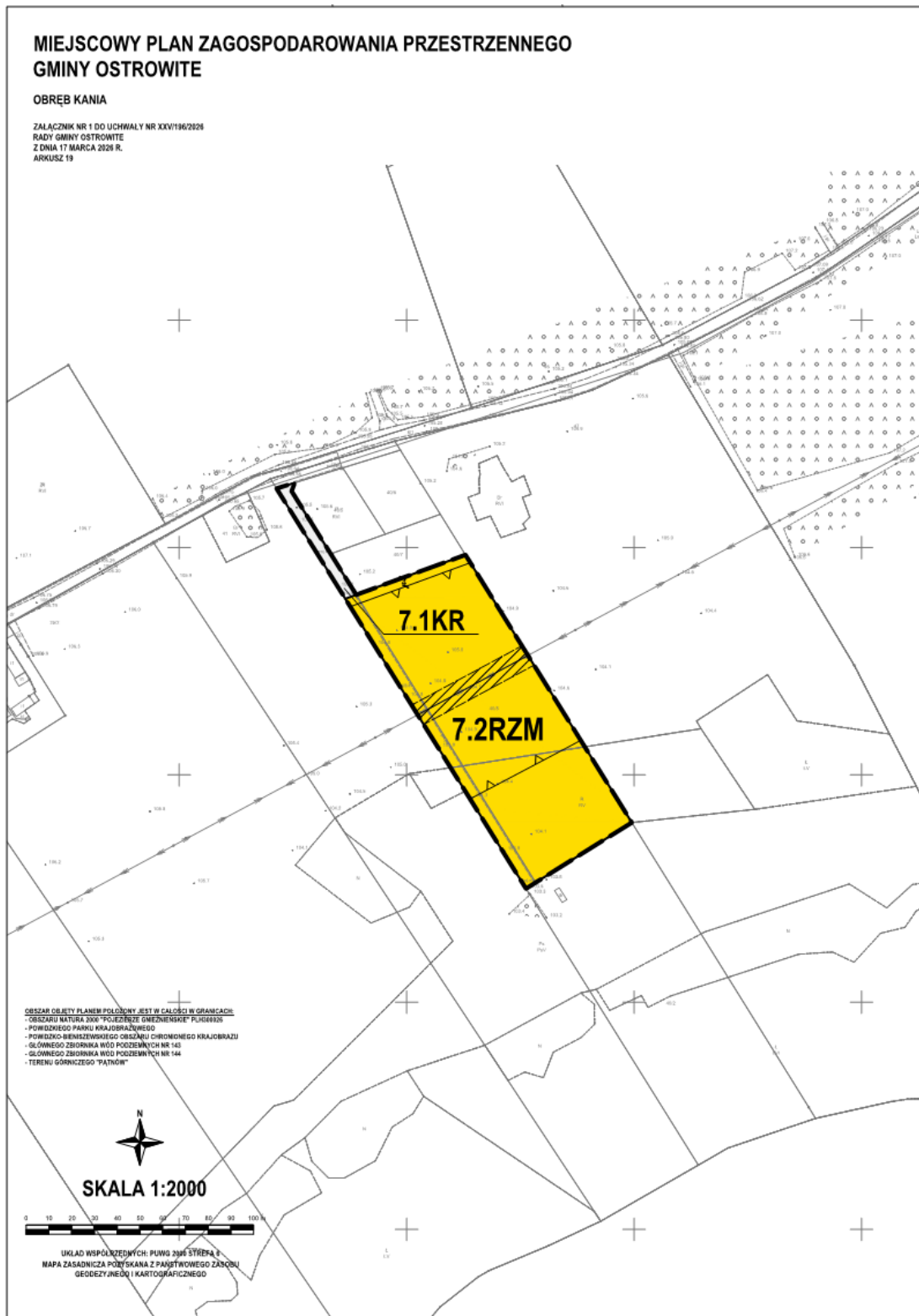


**RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 17**

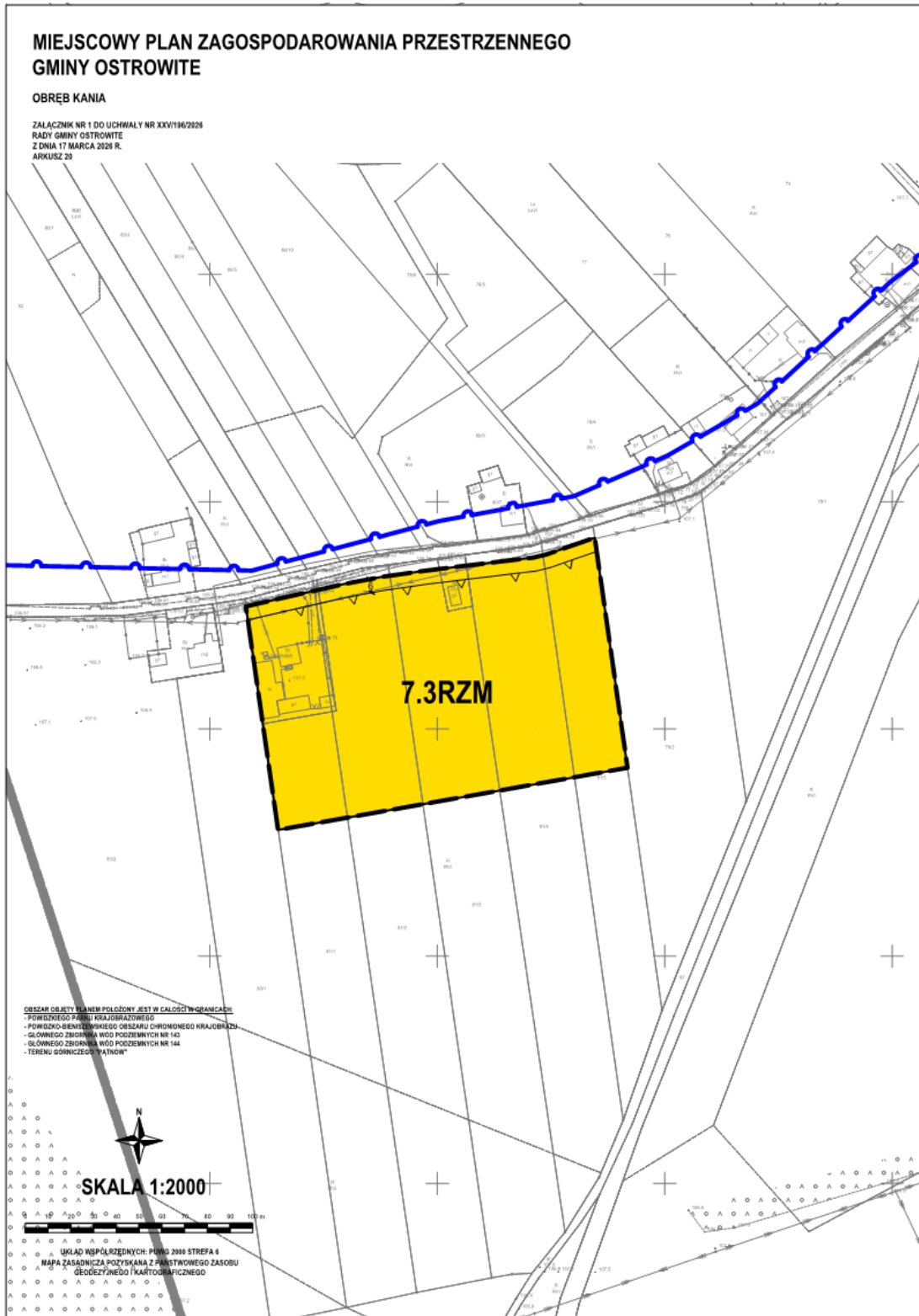


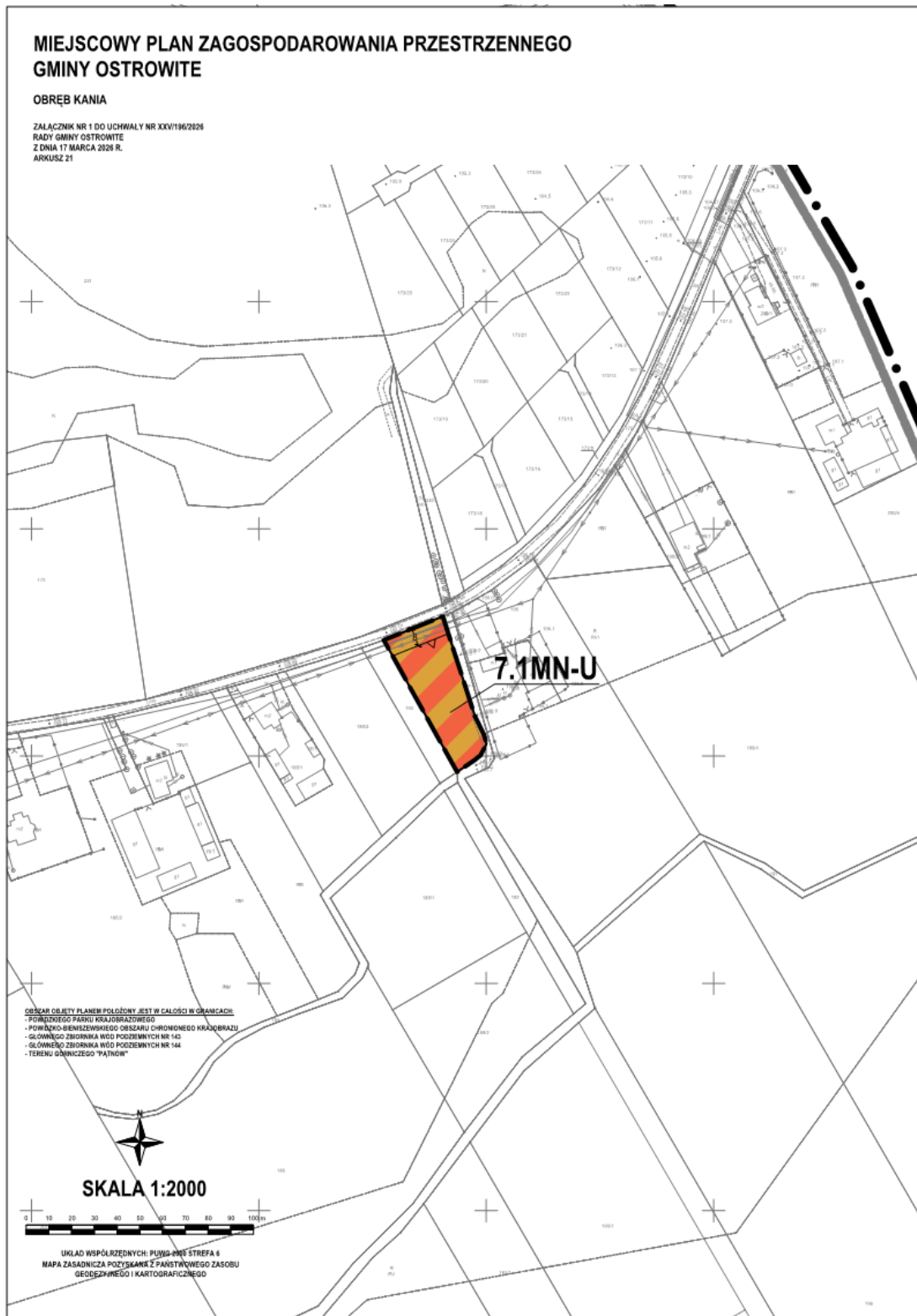
## RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 18



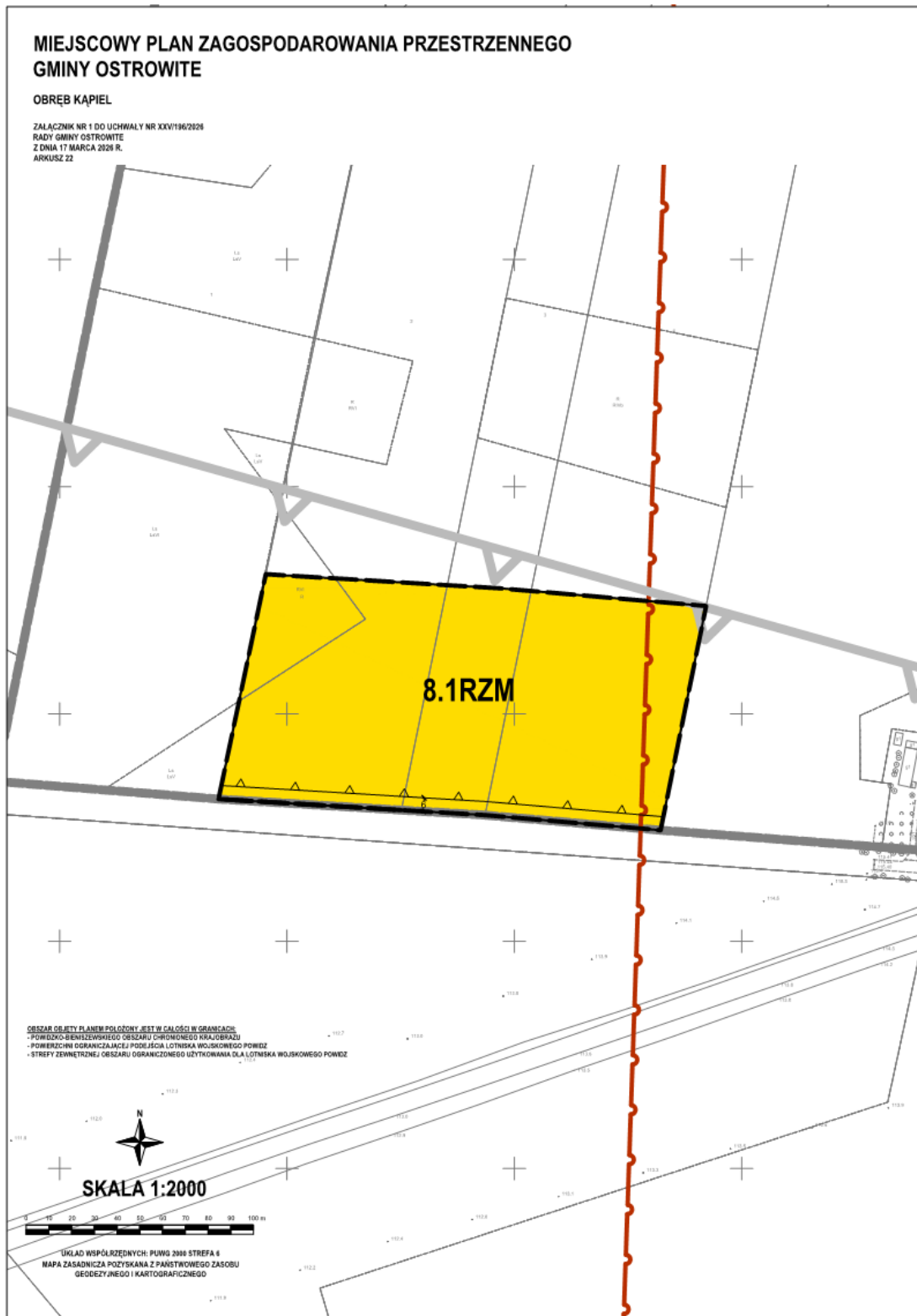
**RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 19**

**RYSunEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 20**



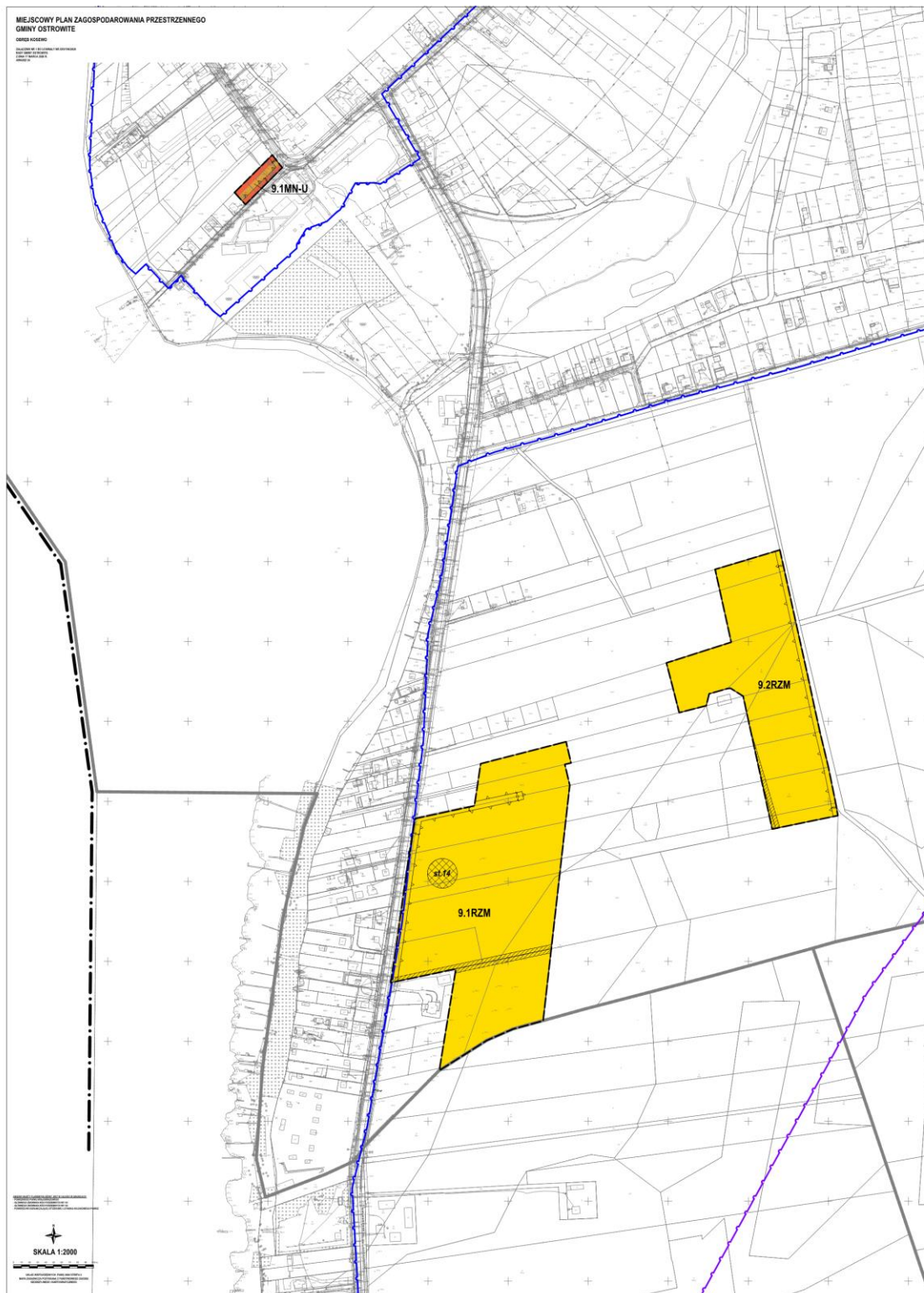
**RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 21**

## RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 22

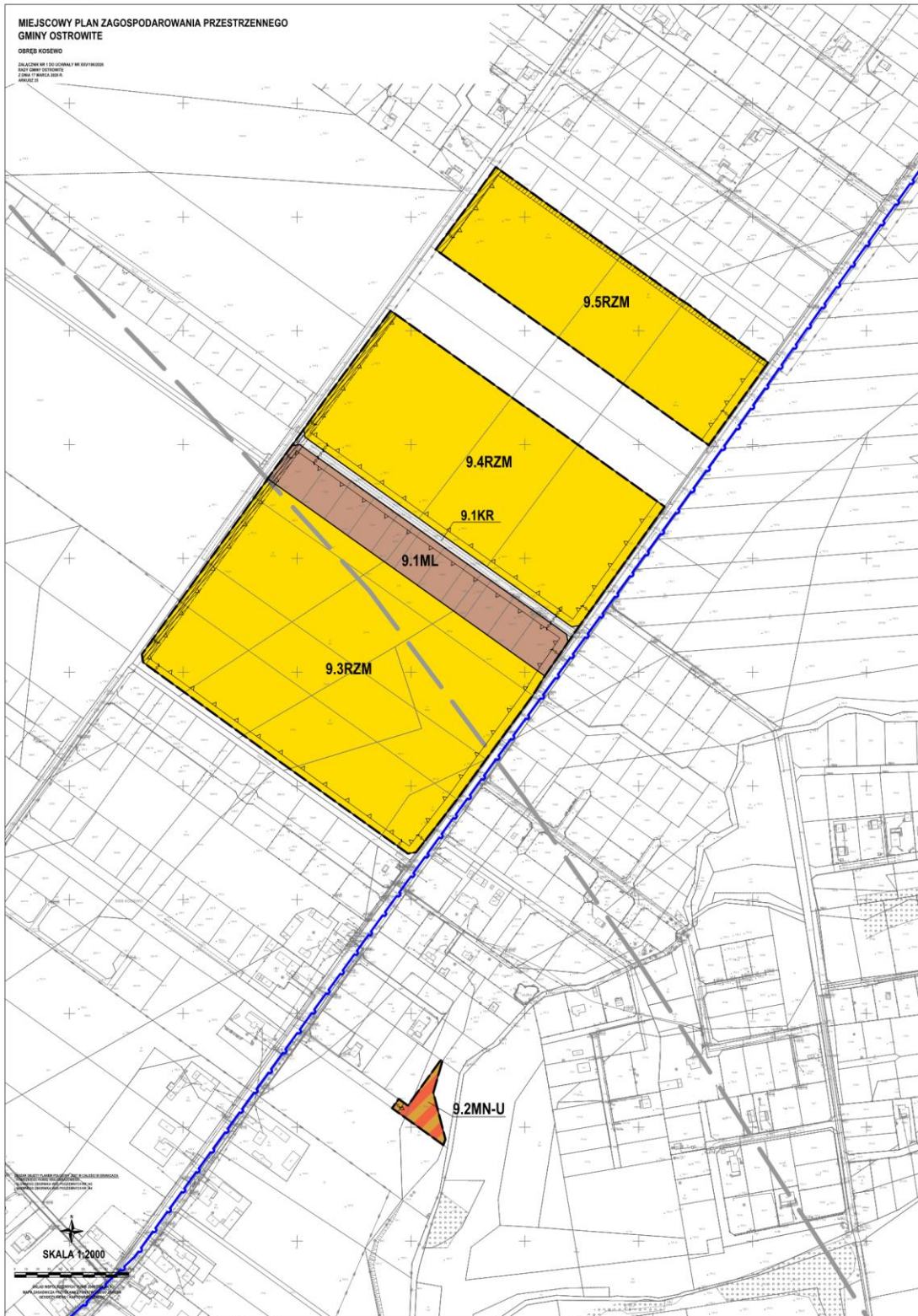




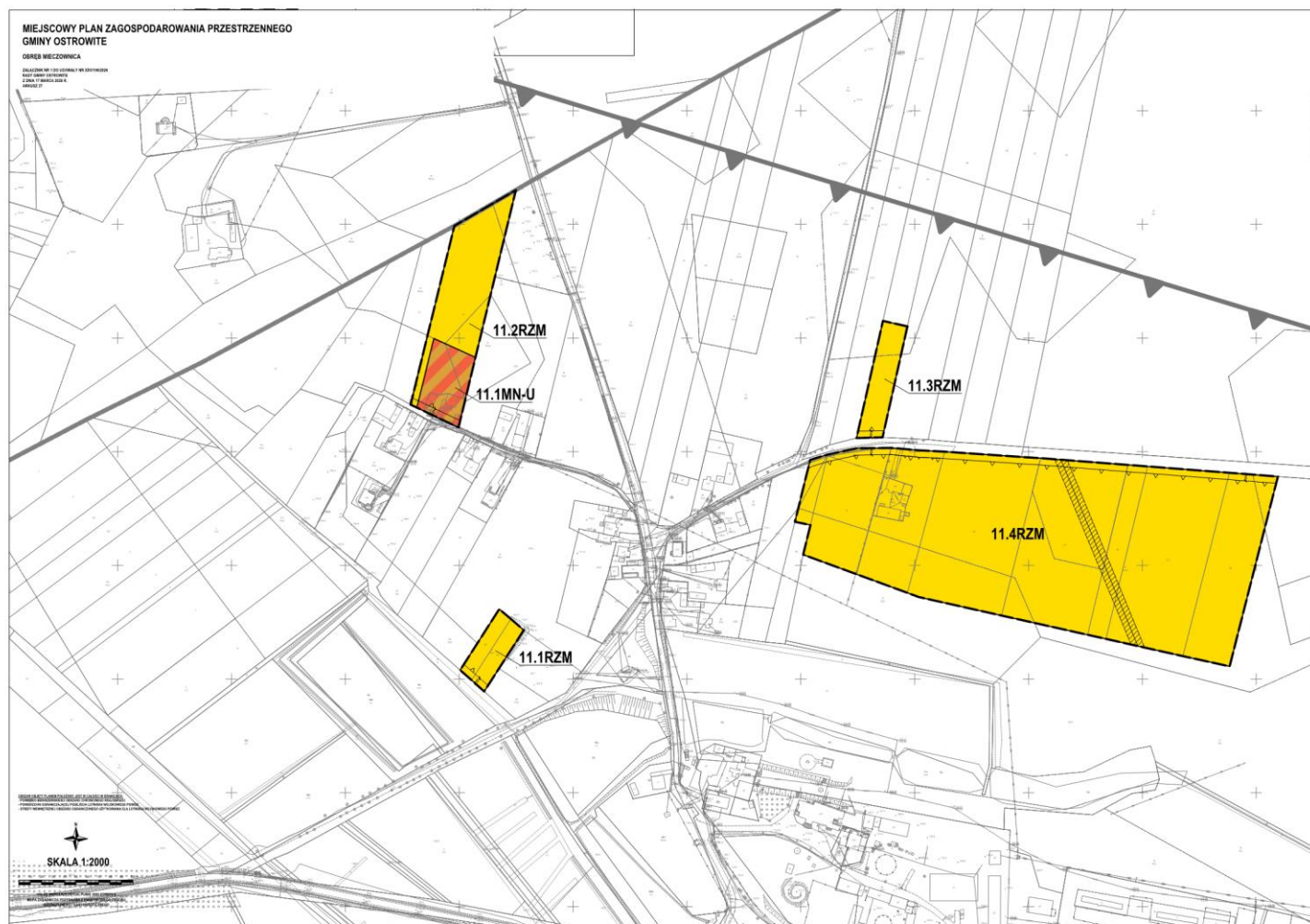
### RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 24



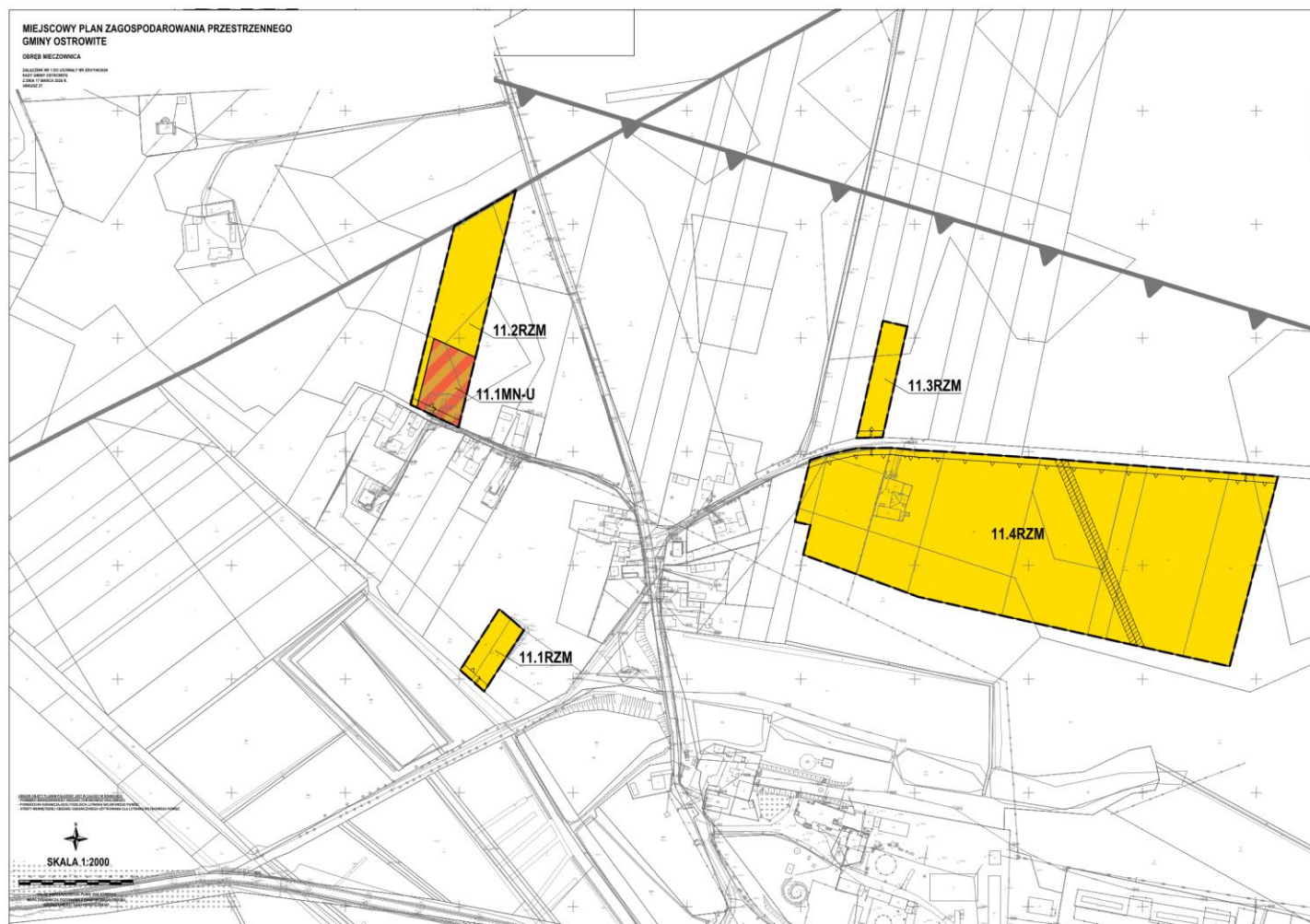
### RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 25



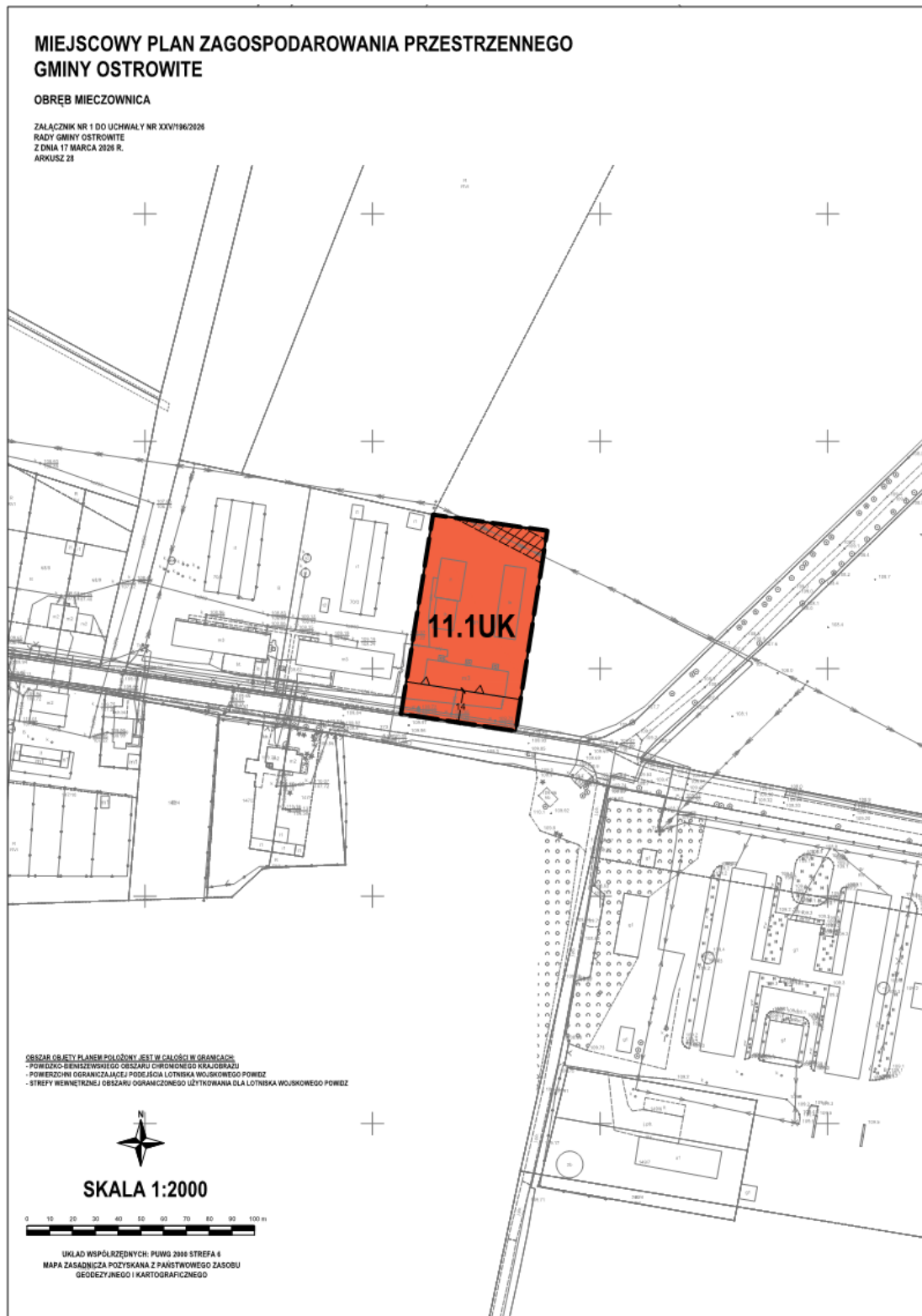
### RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 26



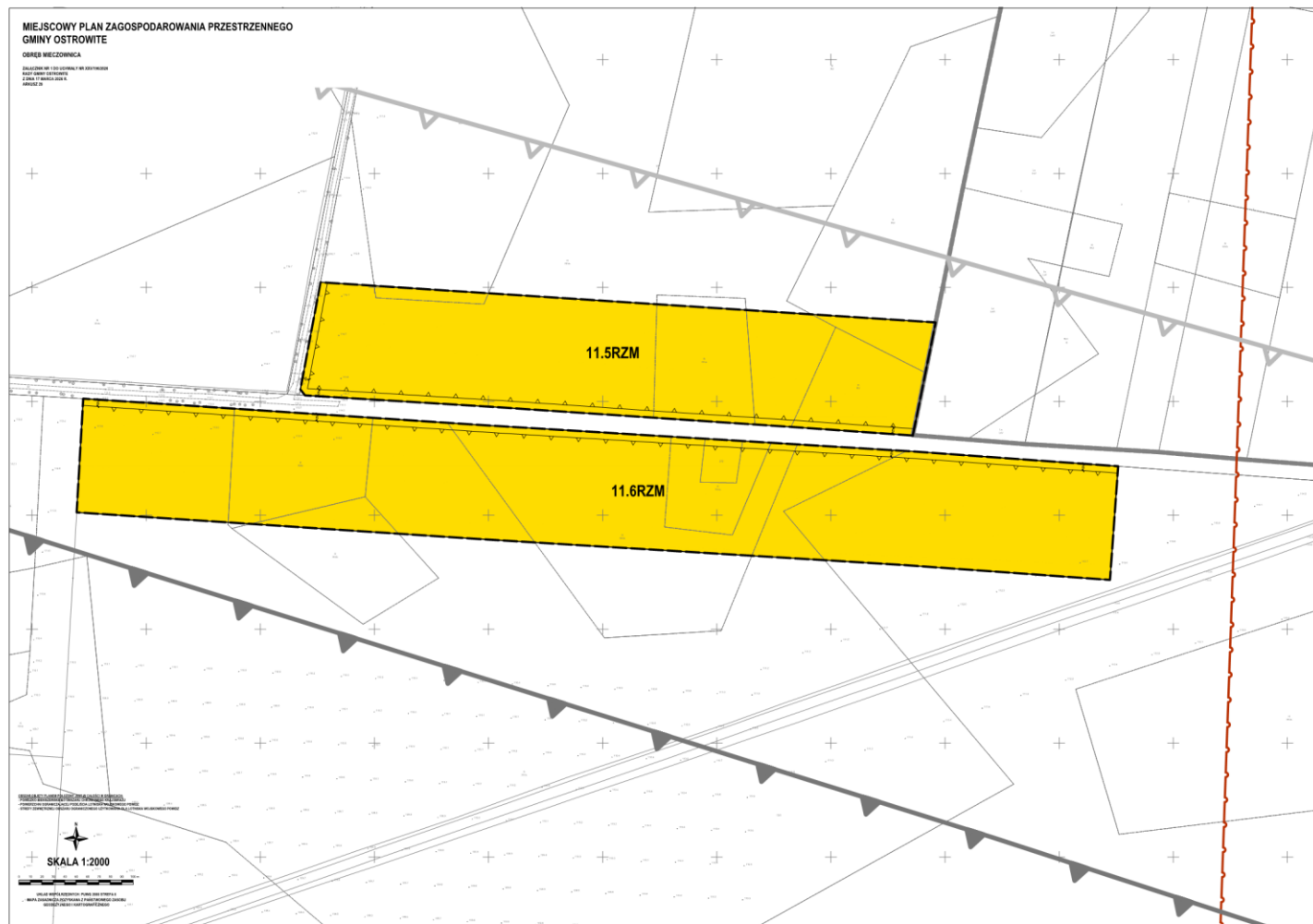
### RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 27



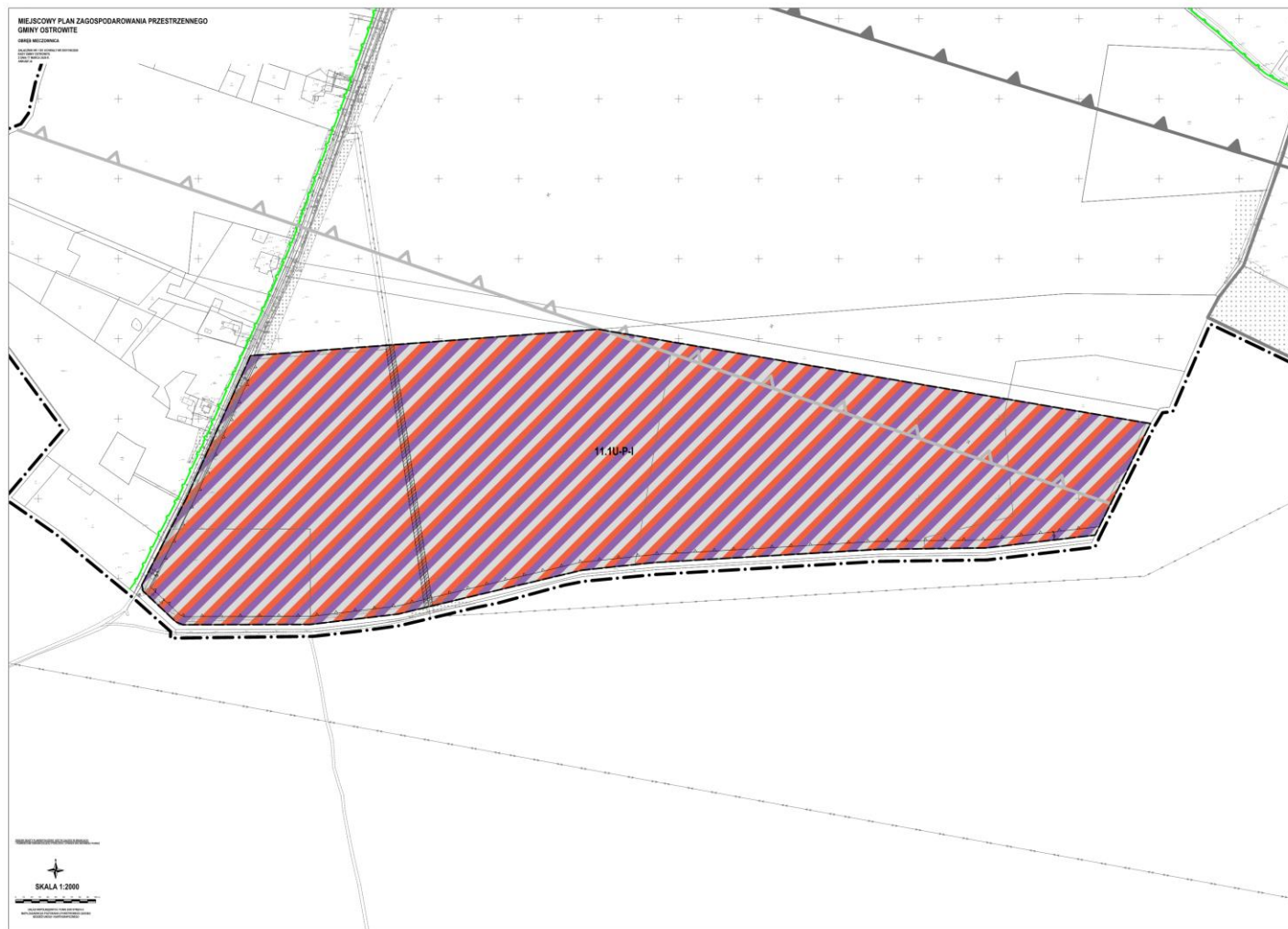
## RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 28



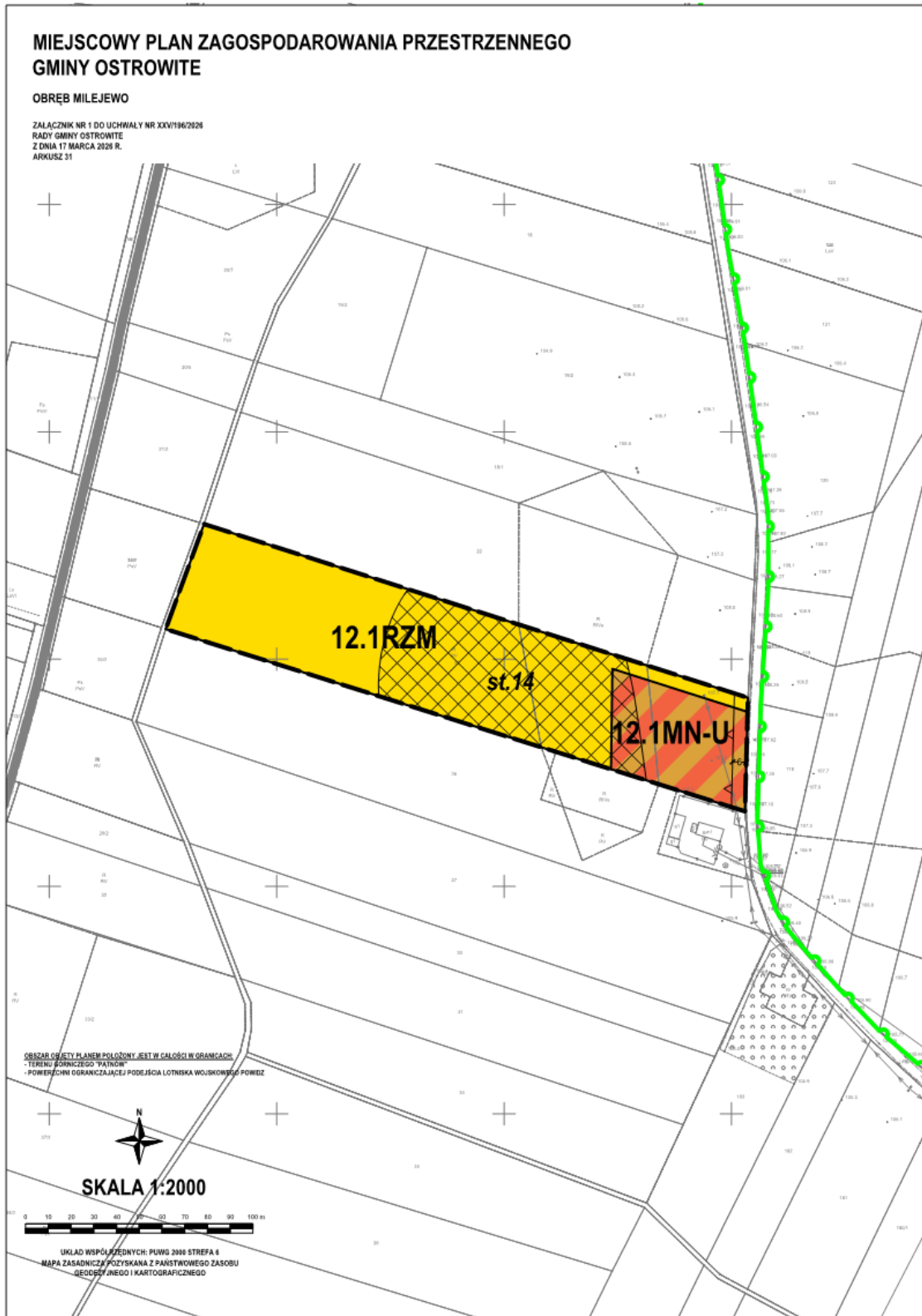
### RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 29



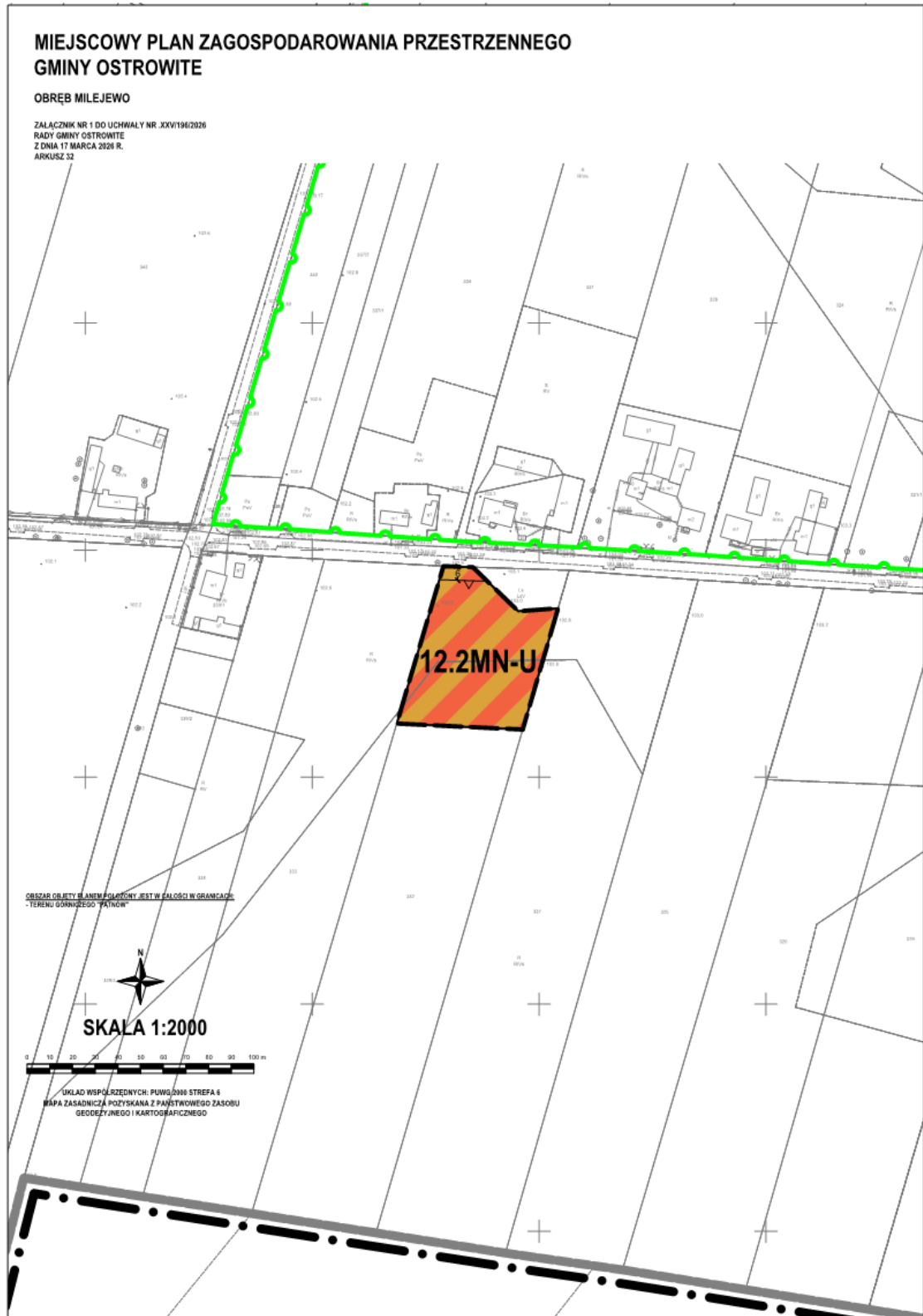
### RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 30

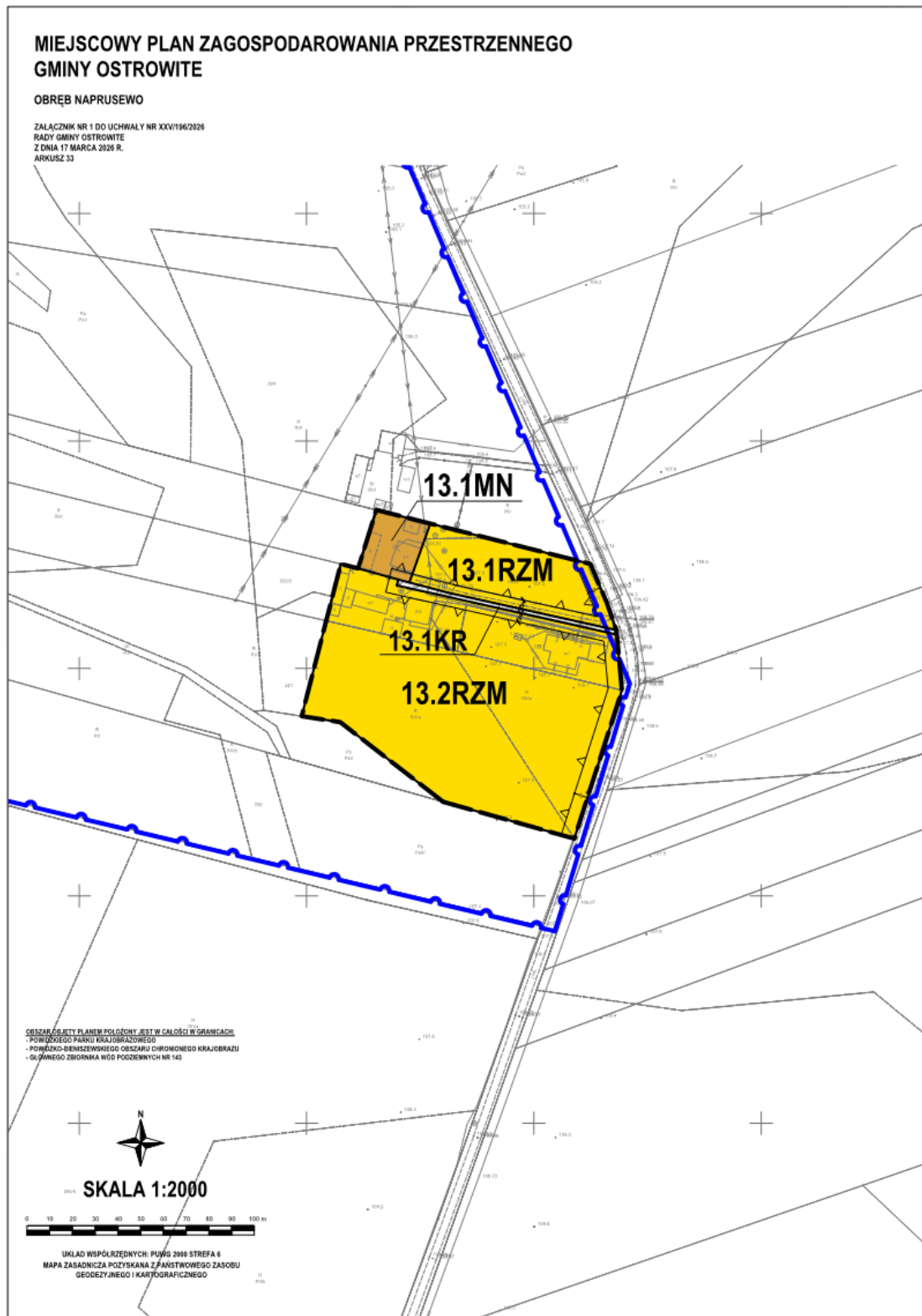


### RYSunEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 31



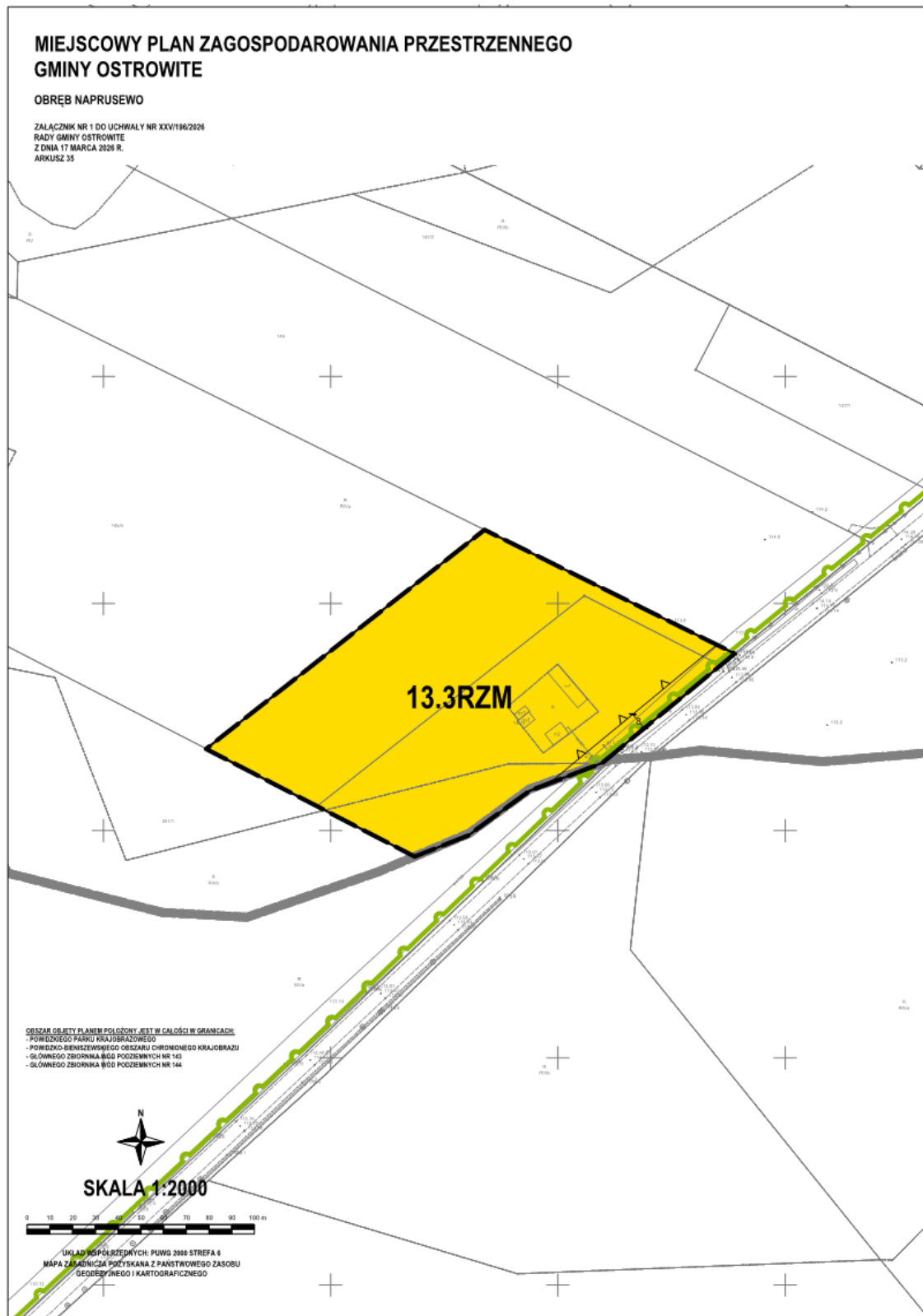
### RYSunEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 32



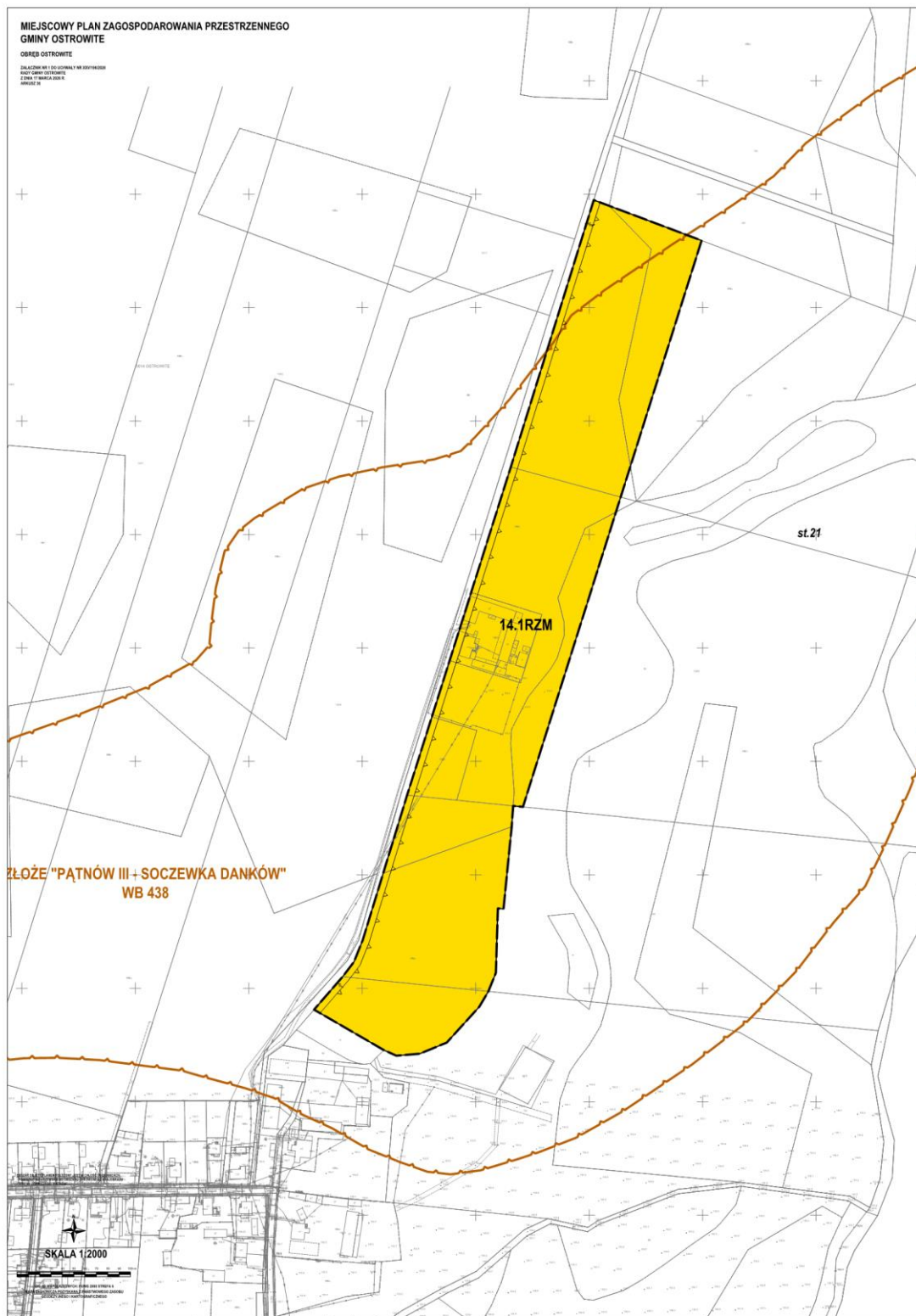
**RYSunEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 33**

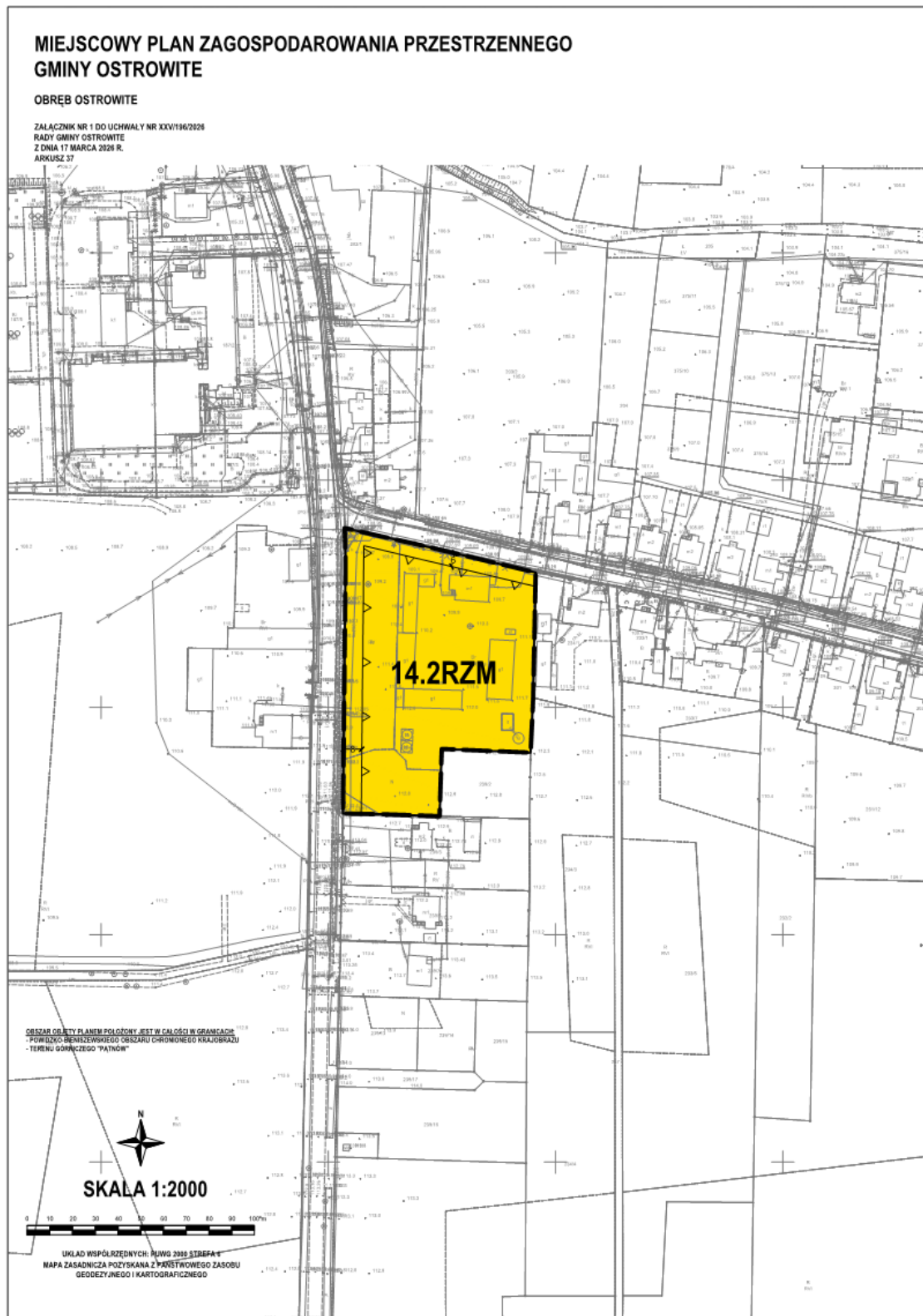
### RYSunEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 34



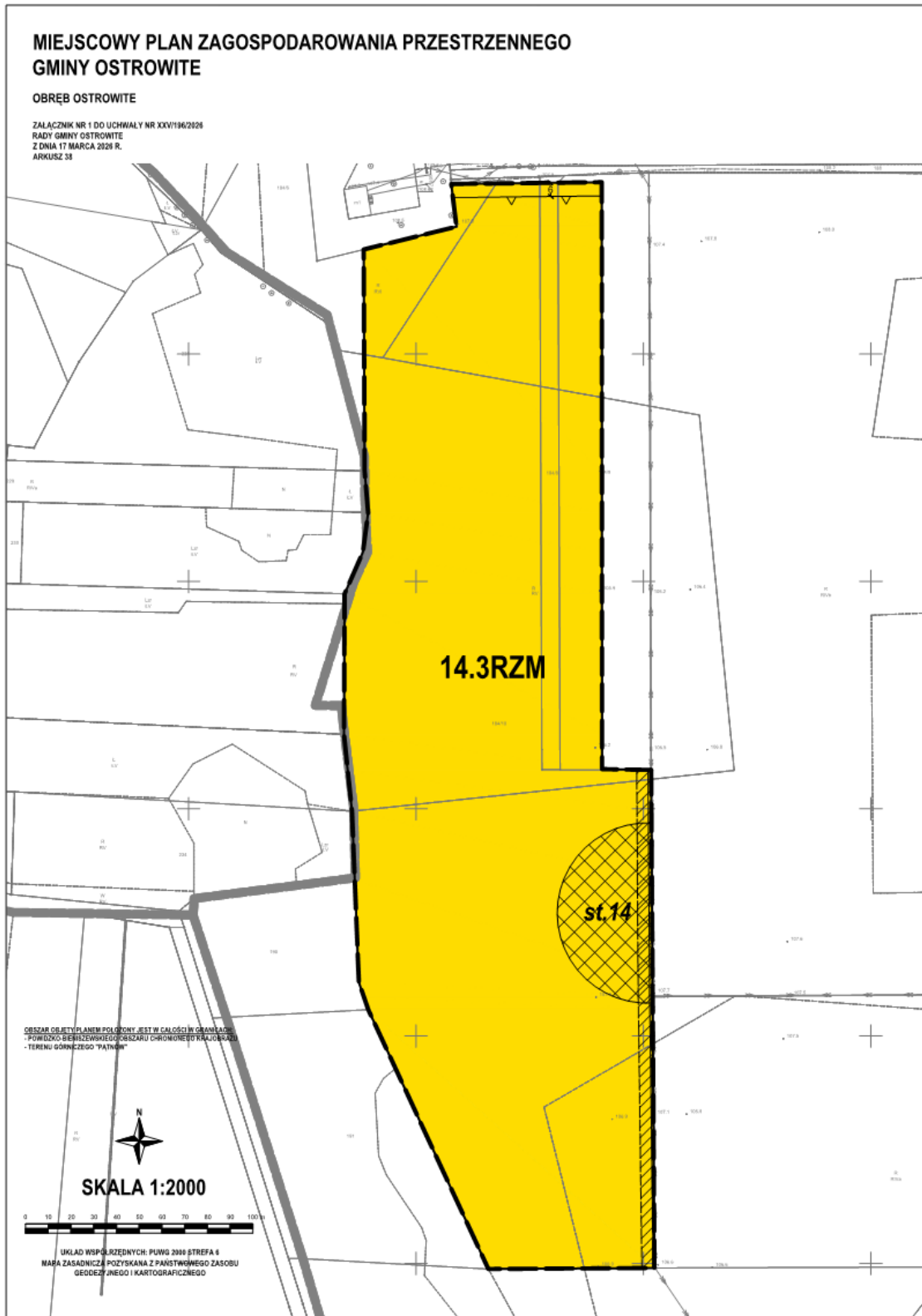
**RYSunEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 35**

### RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 36



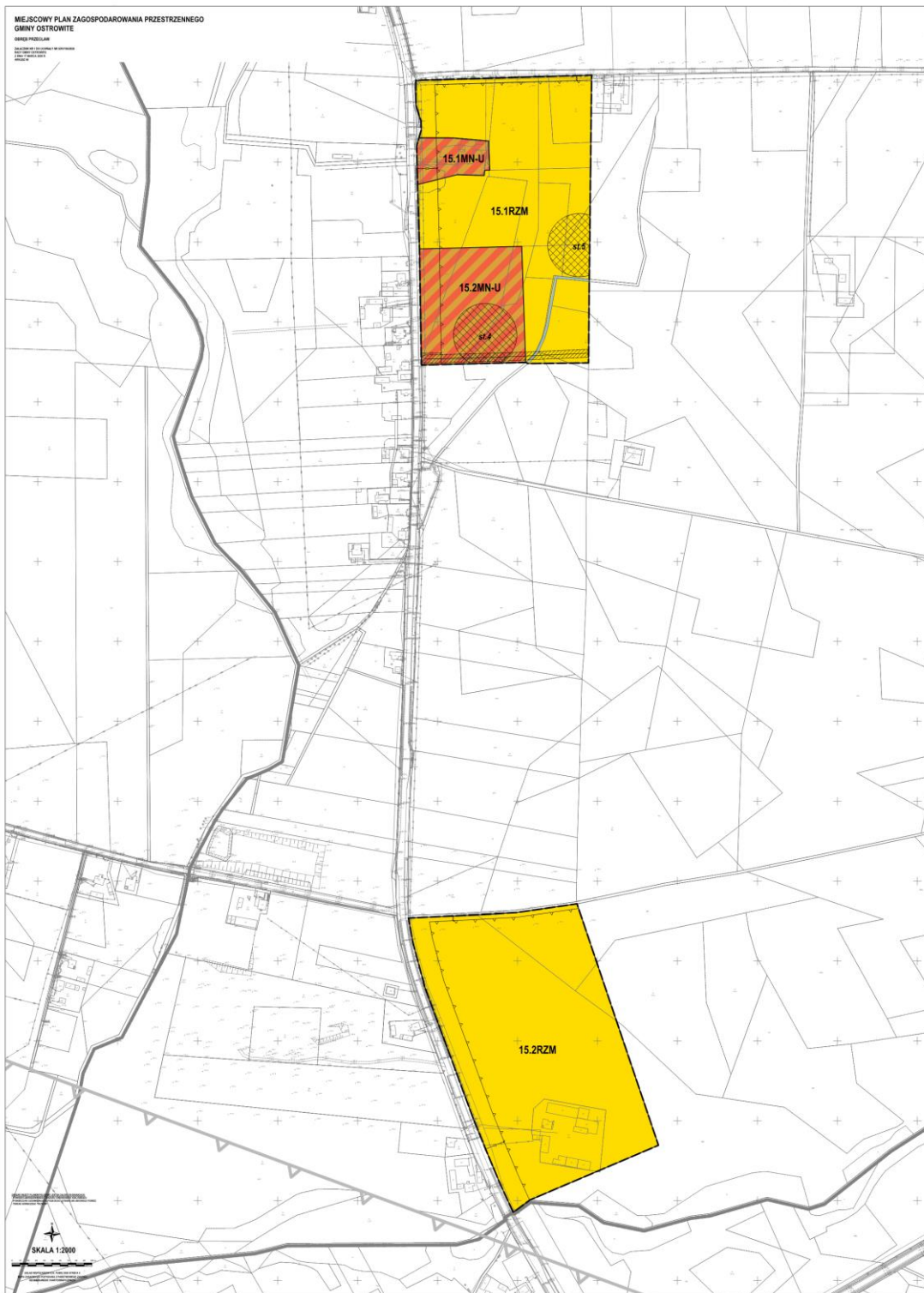
**RYSunEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 37**

### RYSunEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 38

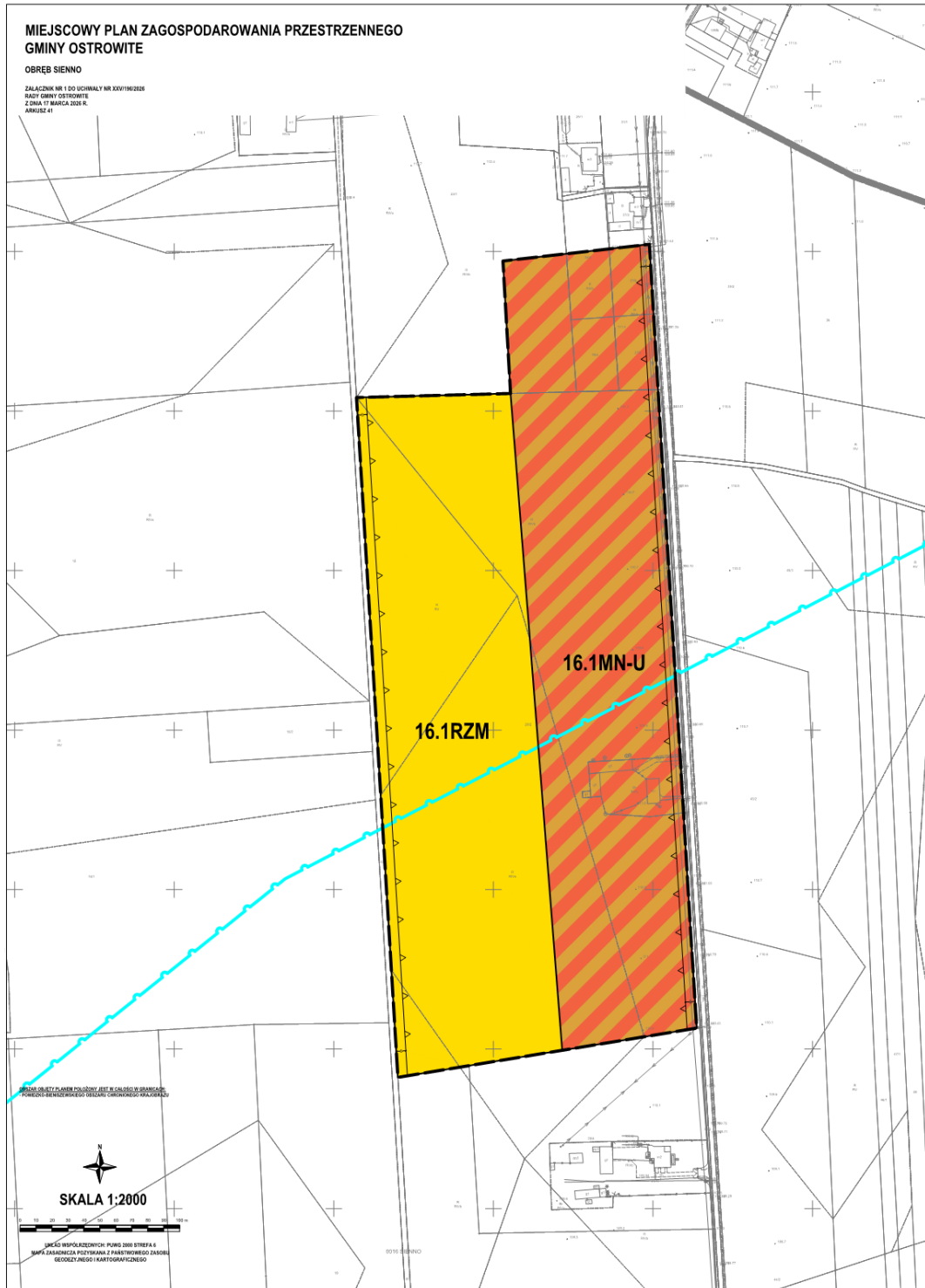




### RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 40

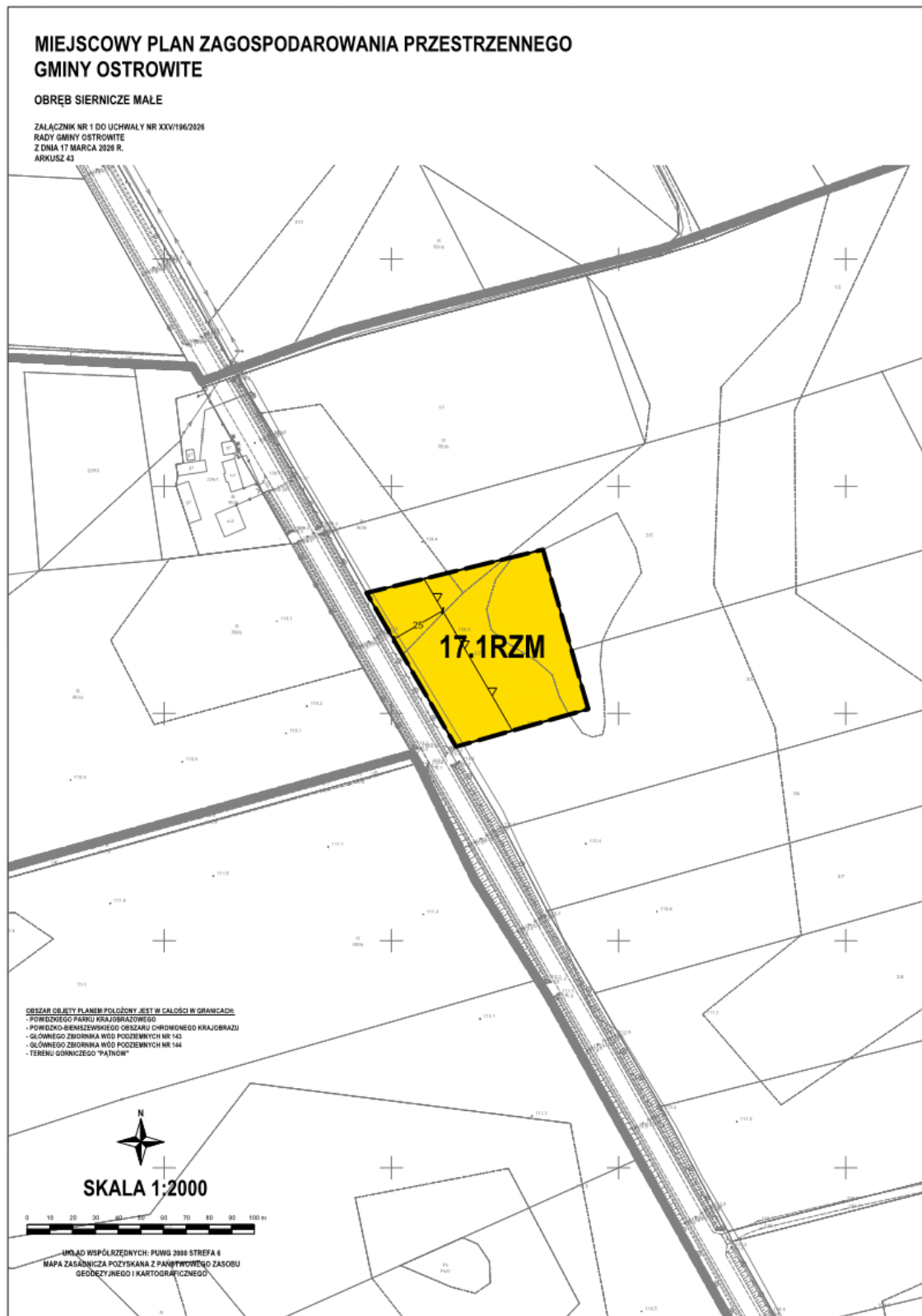


### RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 41

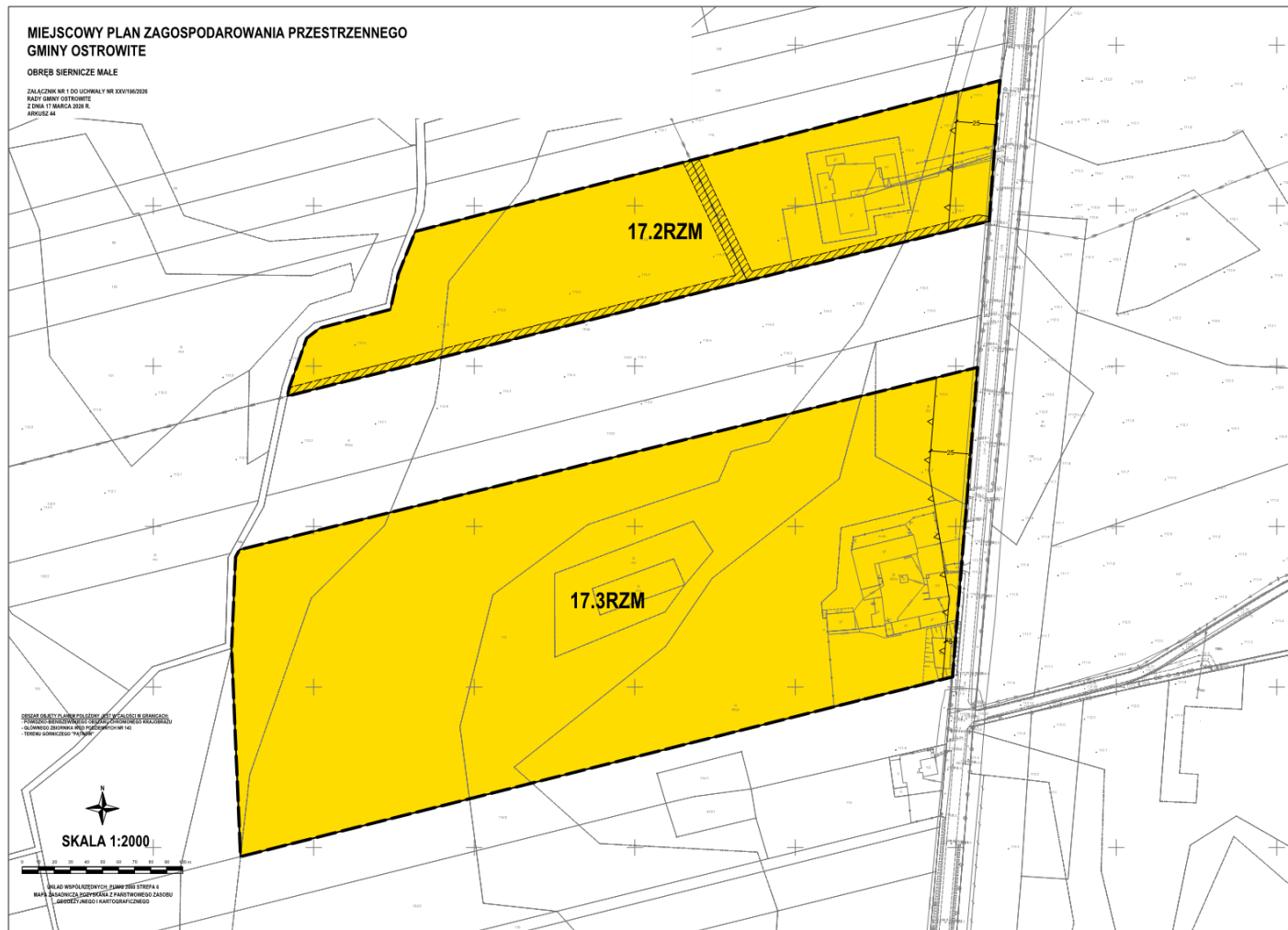


### RYSunEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 42

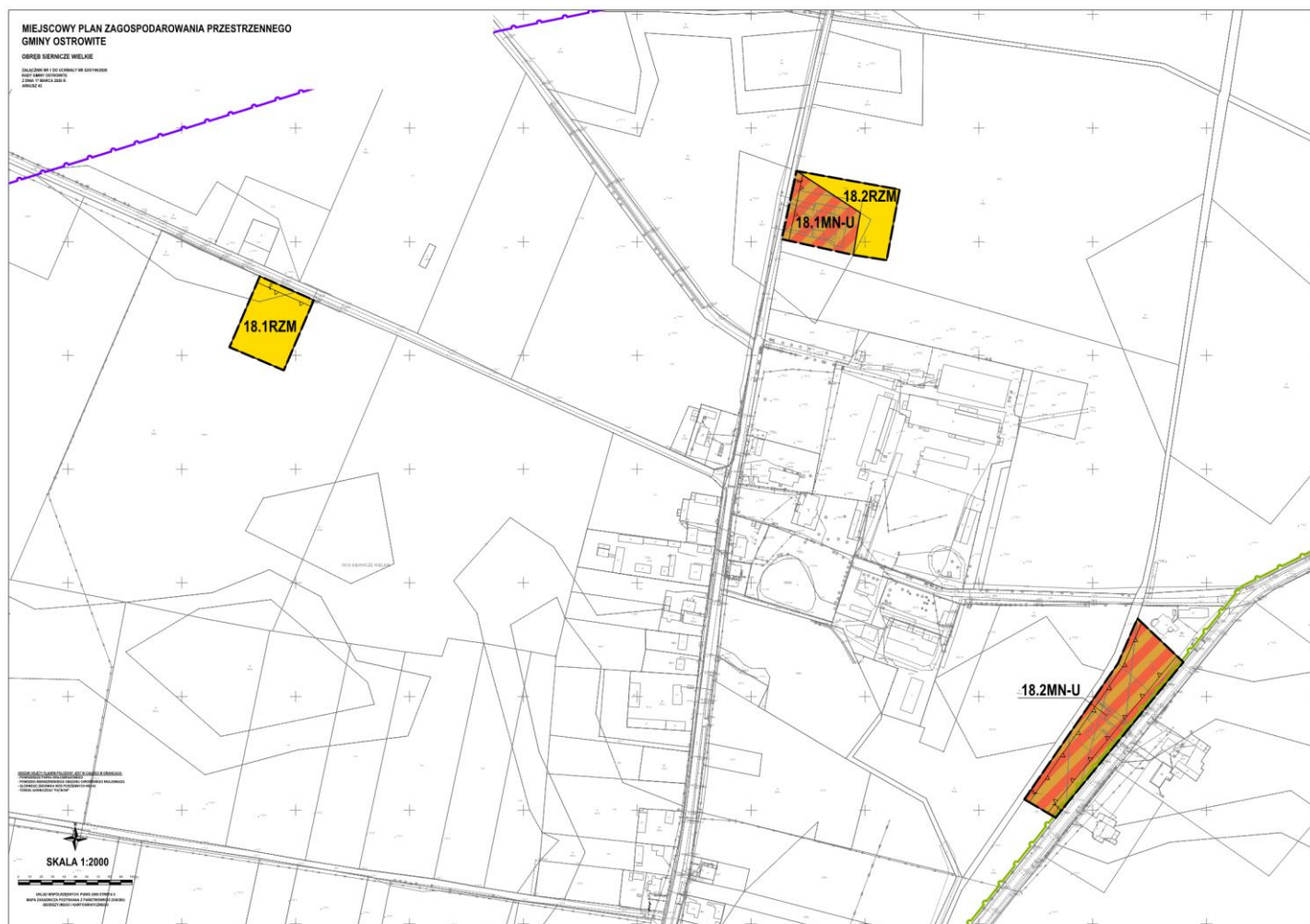


**RYSunEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 43**

**RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 44**



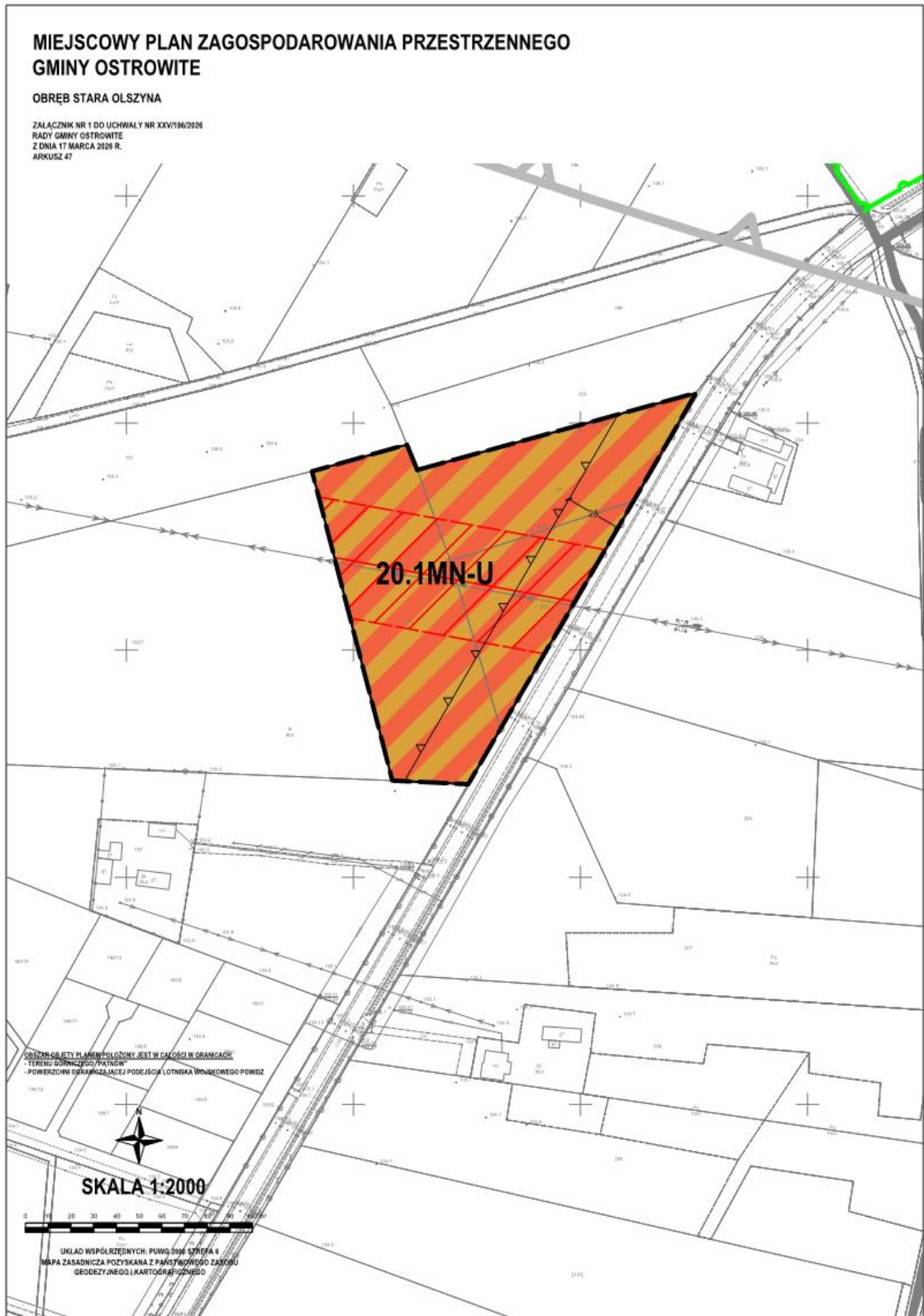
### RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 45



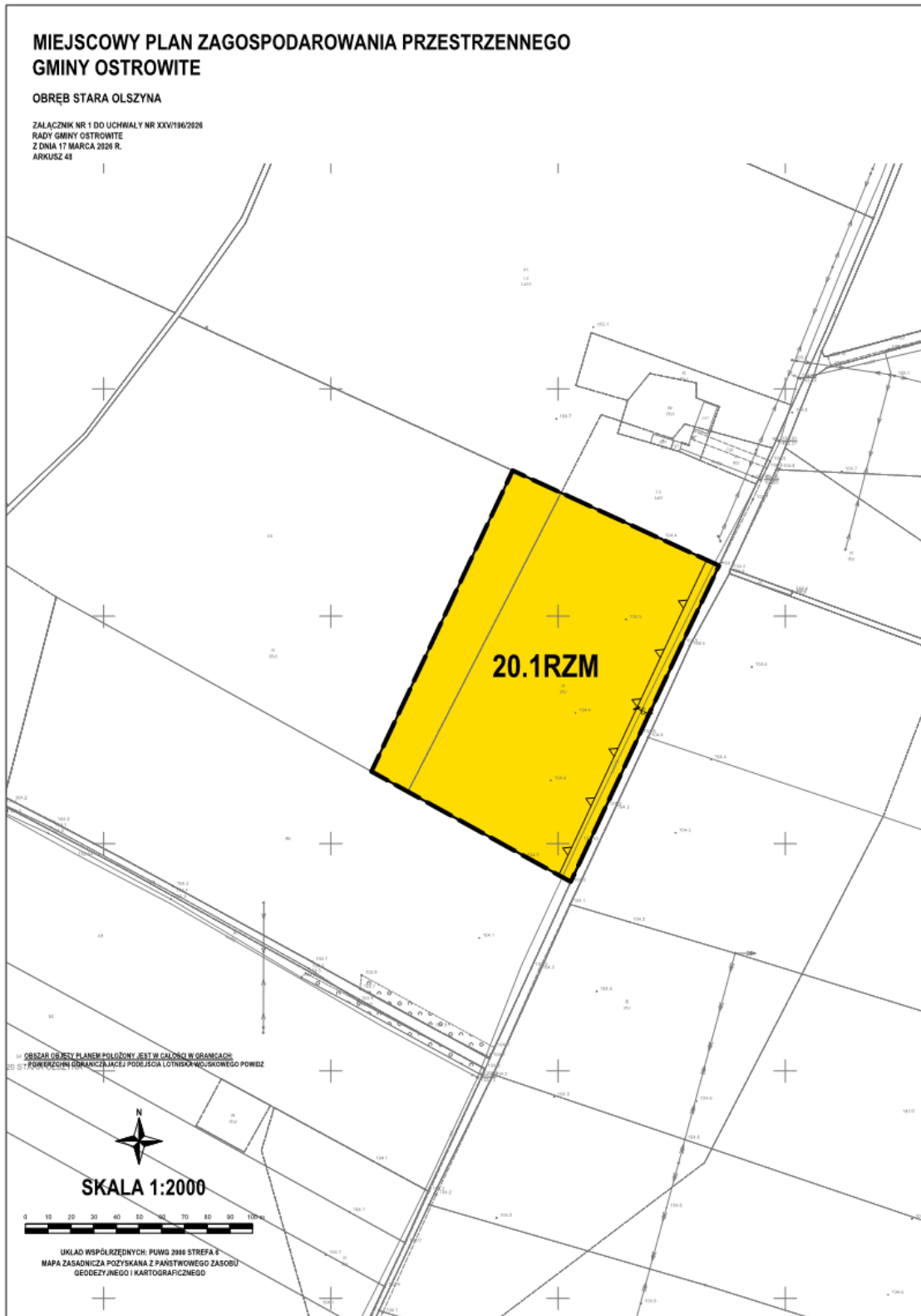
### RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 46



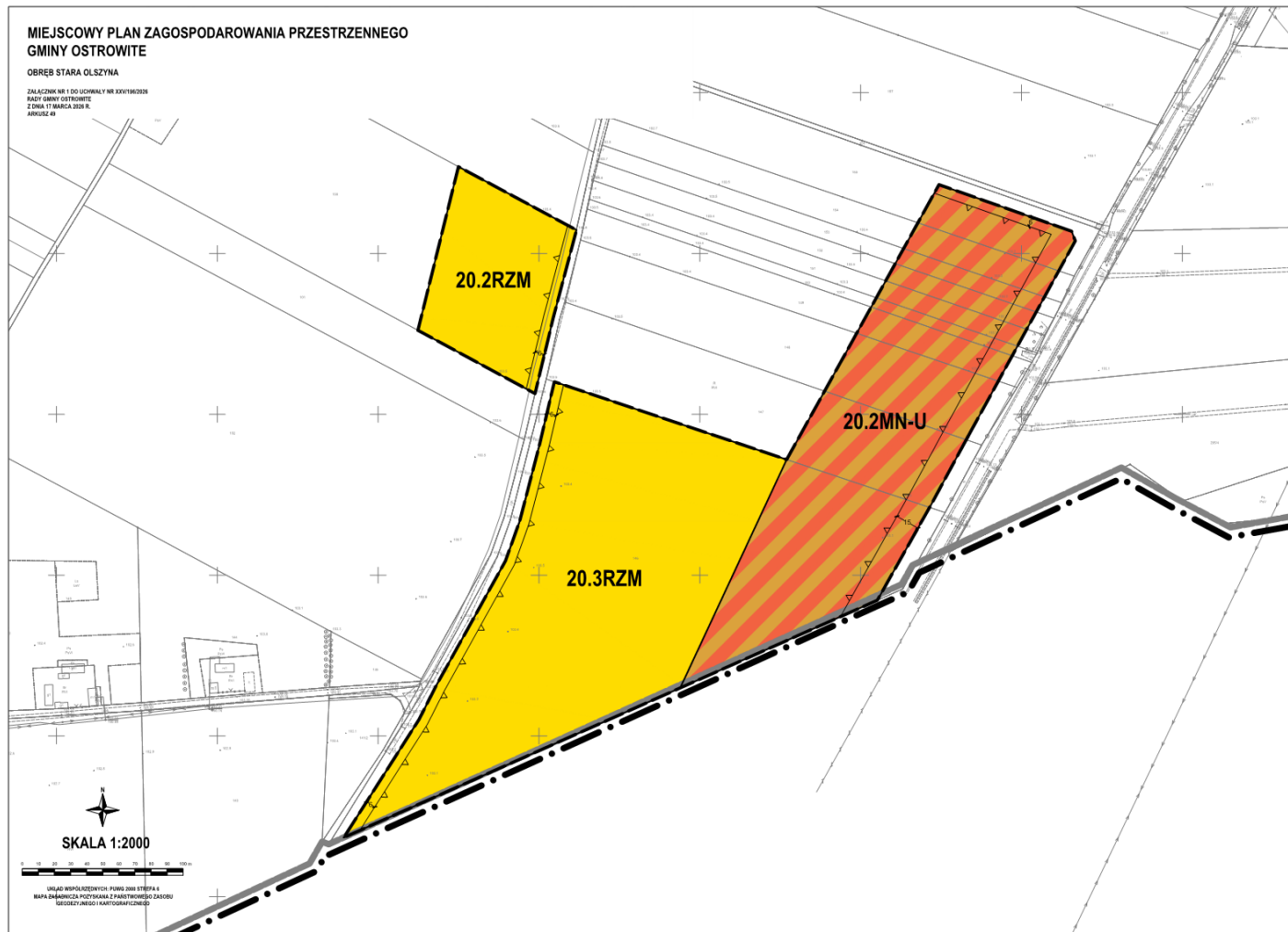
**RYSunEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 47**



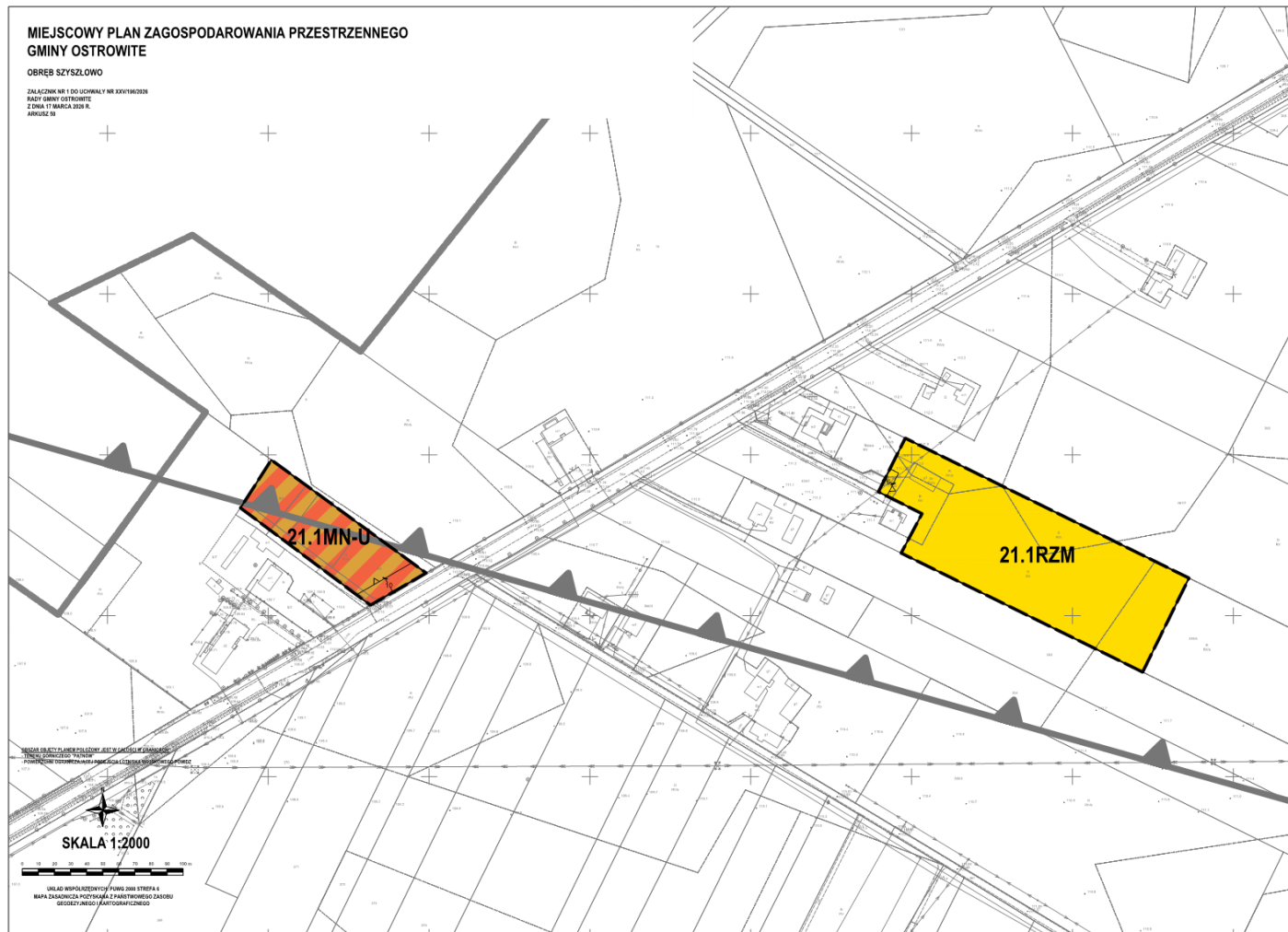
### RYSunEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 48



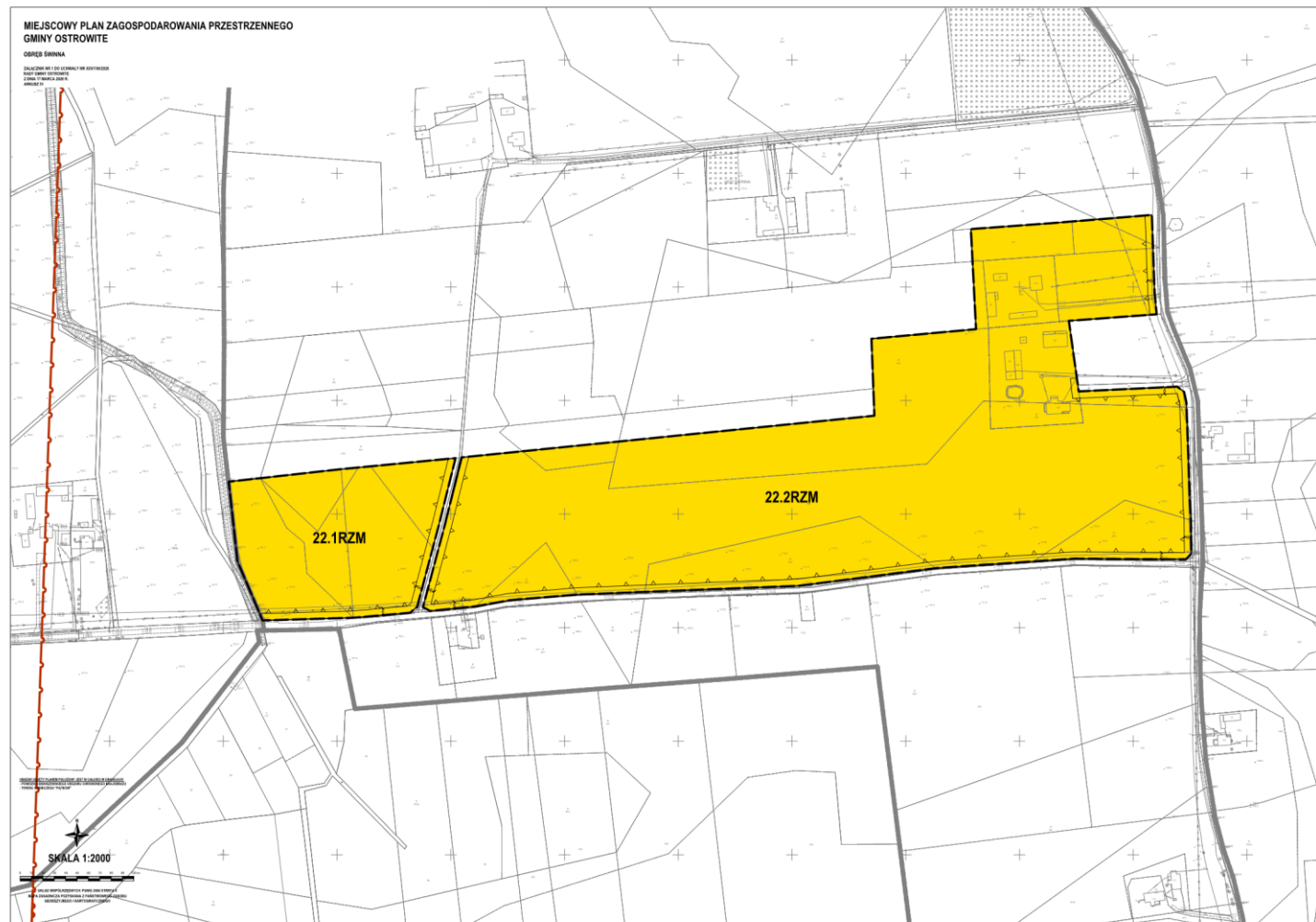
### RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 49



### RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 50



### RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 51



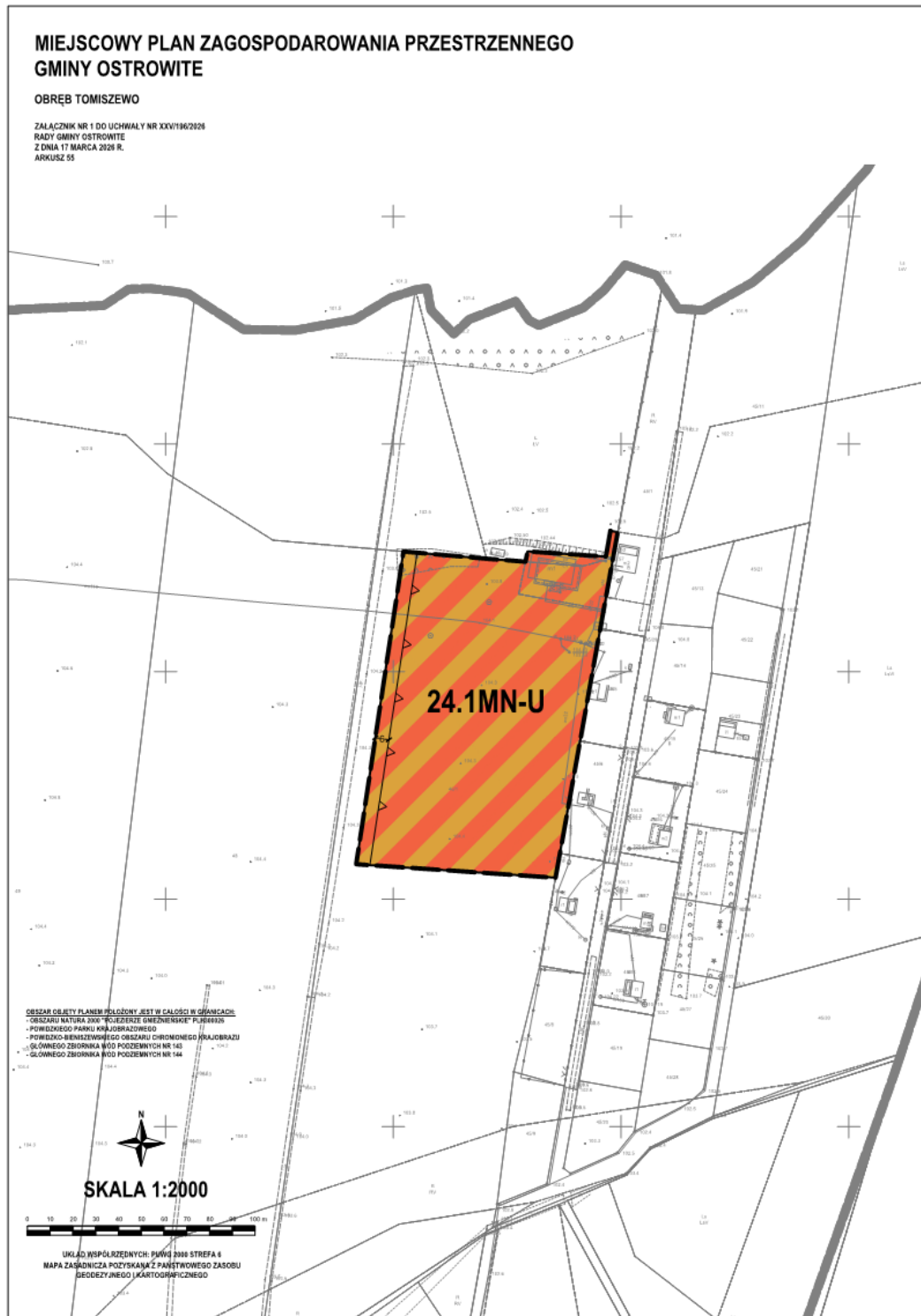
### RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 52



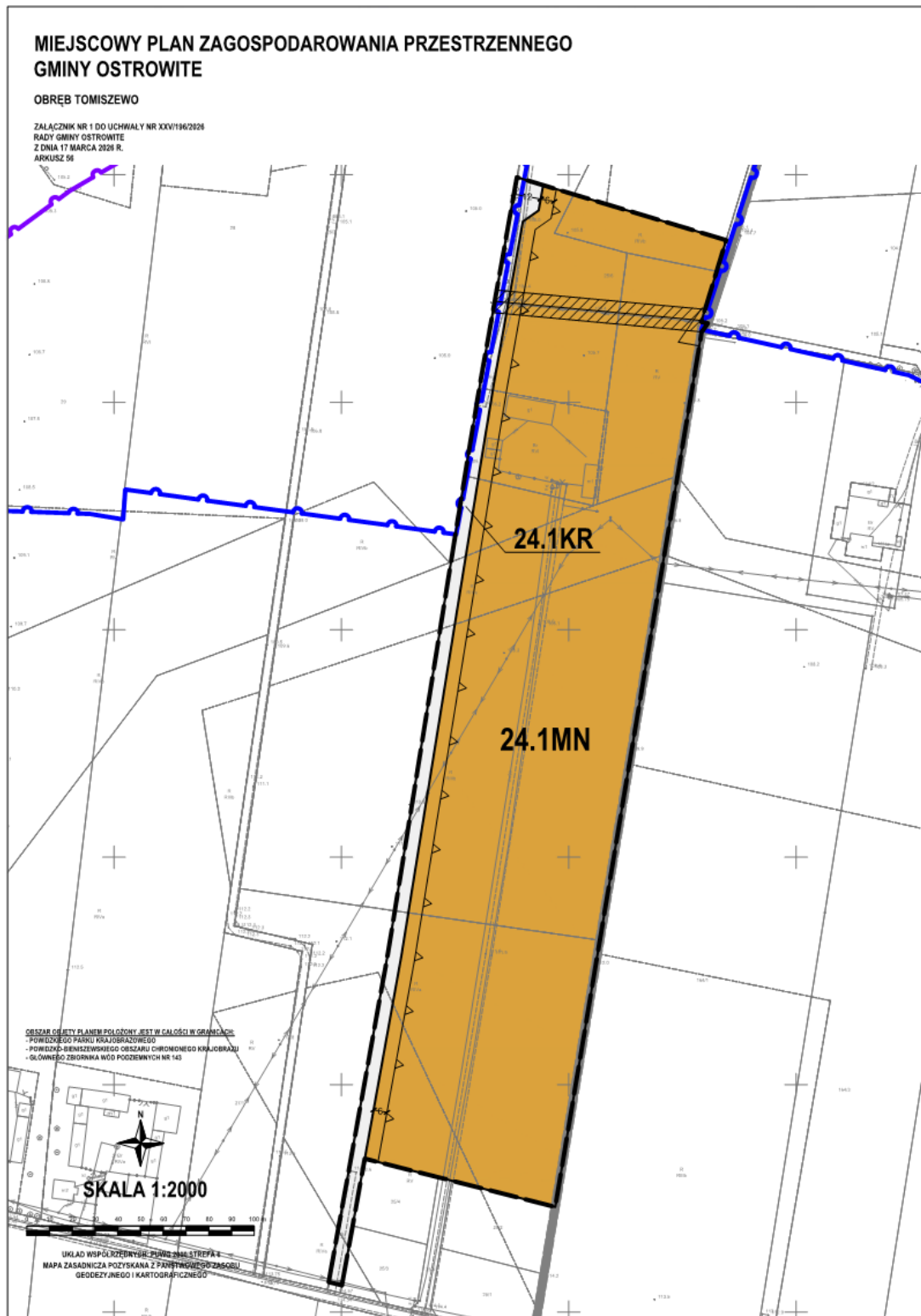


**RYSunEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 54**



**RYSunEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 55**

## RYSUNEK Ostrowite - wybrane tereny - arkusz 56



**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr XXV/196/2026  
RADY GMINY OSTROWITE  
z dnia 17 marca 2026 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**RADY GMINY OSTROWITE**

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami), oraz wykazu uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite** podczas konsultacji społecznych w dniach od 6 lutego 2026 r. do 10 marca 2026 r., Rada Gminy Ostrowite rozstrzyga, co następuje:

**Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 91/5, 91/6, 91/7, obręb Kosewo,
- b) **treść uwagi:** wnoszę UWAGI do projektu MPZP w wyłożonym kształcie dotyczące zmiany przeznaczenia moich działek, w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP), z terenów rolnych bez prawa zabudowy na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub z ostrożności procesowej na tereny przeznaczone pod zabudowę letniskową/rekreacyjną, zgodnie z argumentami przedstawionymi w tabeli oraz w załączniku nr 2 do wniosku,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** przedmiotowe działki położone są poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

**Załącznik Nr 3**  
do Uchwały Nr xxv/196/2026  
RADY GMINY OSTROWITE  
z dnia 17 marca 2026 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**RADY GMINY OSTROWITE**

w sprawie **sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zmianami), Rada Gminy Ostrowite rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Ostrowite;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Ostrowite;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2.** Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
  - a) dotacji Unii Europejskiej,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr XXV/196/2026  
Rady Gminy Ostrowite  
z dnia 17 marca 2026 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)  
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**