

UCHWAŁA Nr XXIV/170/09
Rady Gminy Powidz
z 19 listopada 2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar działki o numerze ewidencyjnym 48/2 położonej w miejscowości Przybrodzin, gmina Powidz.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Dz.U. z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr 92 poz. 880, Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz.U.2007r. Nr 127 poz. 880, Dz.U.2008r. Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz.1237 i Nr 220, poz. 1413), po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz, Rada Gminy Powidz uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XIV/101/08 Rady Gminy Powidz z dnia 27 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Przybrodzin, uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar działki o numerze ewidencyjnym 48/2 położonej w miejscowości Przybrodzin, gmina Powidz.**

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar działki o nr ewid. 48/2 położonej w miejscowości Przybrodzin, gmina Powidz”; opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu.

§2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na działce na powierzchnię tej działki;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczających, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;

- 4) **warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynku lub jego części stanowiącą pionowy wymiar budynku, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachowego.

§3. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) projektowany podział na działki budowlane;
- 5) przeznaczenie terenu.

§4. Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: **1ML, 2ML, 3ML, 4KDw, 5KDw, 6KDw, 7KDw, 8KDw, 9KDw, 10KDw, 11KDx, 12Zk, 13Zk, 14Zk.**

§5. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem **ML**;
- 2) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem **Zk**;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem **KDw**;
- 4) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem **KDx**.

§6. Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) należy unikać przekształcenia powierzchni terenu z wyjątkiem sytuacji wymagających kształtowania właściwej niwelety przekroju poprzecznego dojazdów i dojeżdż;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych (z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji), budynków prowizorycznych i garaży blaszanych.

§7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) należy uwzględnić przepisy i ograniczenia wynikające z funkcjonowania następujących form ochrony przyrody :
 - a) Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którego granicach zlokalizowany jest teren objęty planem,
 - b) Powidzkiego Parku Krajobrazowego, w którego granicach zlokalizowany jest teren objęty planem,
 - c) specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH300026 Pojezierze Gnieźnieńskie, w którego granicach zlokalizowany jest teren objęty planem;
- 2) należy uwzględnić przepisy i ograniczenia wynikające z występowania, na terenie objętym planem, obszaru ochronnego głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) – Subzbiornika (Tr) nr 143 Inowrocław – Gniezno oraz Zbiornika nr 144 objętego obszarem wysokiej ochrony (OWO) Dolina Kopalna Wielkopolska;

- 3)zakazuje się lokalizowania innych obiektów, jeżeli powodują one przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4)zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej lub sąsiednich;
- 5)do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów gwarantujących długotrwałe utrzymywanie zieleni;
- 6)Tereny rekreacji indywidualnej (ML) należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku przewidziane dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8.Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w razie natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty archeologiczne należy przerwać prace, a następnie niezwłocznie powiadomić odpowiedni organ służby ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9.Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1)-zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegu Jeziora Powidzkiego, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2)-na terenie przedmiotowej działki należy uwzględnić przebieg wojskowego kabla teletechnicznego oraz jego strefy ochronnej min. 1,0 m od osi kabla a nadto nie zabudowywać jej obiektami i nawierzchnią trwałą oraz nasadzeniami drzew i krzewów.

§10.Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1)ustala się podstawowe połączenie obszaru planu z drogą zlokalizowaną poza granicami opracowania planu, poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami 4KDw, 5KDw, 6KDw, 7KDw, 8KDw, 9KDw, 10KDw w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
- 2)w ramach terenu należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych lub garażowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż 2 stanowiska dla każdego budynku rekreacji indywidualnej.

§11.Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1)dla nowych inwestycji należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem gminnym w zakresie:
 - a)wodociągu,
 - b)kanalizacji sanitarnej,
 - c)kanalizacji deszczowej,
 - d)sieci energetycznej – skablowanej, podziemnej;
- 2)w zakresie wodociągu – ustala się adaptację, rozbudowę istniejącej sieci gminnej;
- 3)w zakresie kanalizacji sanitarnej – dla odprowadzania ścieków bytowych ustala się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4)w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych –do gruntu pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;

- 5)w zakresie sieci energetycznej – ustala się obsługę poprzez istniejące i projektowane linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe;
- 6)w zakresie sieci telefonicznej – ustala się adaptację i rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej podziemnej;
- 7)w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a)dopuszcza się stosowanie paliw stałych i płynnych pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach prawa w zakresie ochrony powietrza,
 - b)preferuje się stosowanie ogrzewania gazowego oraz systemy wykorzystujące źródła czystej energii, w szczególności takiej jak: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną, dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia technicznego, kolidujących z projektowanym zainwestowaniem;
- 8)odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach na terenie działki i zagospodarować je zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 9)w zakresie urządzeń melioracyjnych – w przypadku konieczności naruszenia systemu melioracyjnego należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12.Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości:

- 1)spół sposób podziału nieruchomości określono na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2;
- 2)na terenach o innym przeznaczeniu dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb;
- 3)dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację dróg wewnętrznych, ciągu pieszo-rowerowego oraz urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb.

§13.Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie ustala się.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§14.Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ML, 2ML, 3ML.**

- 1)przeznaczenie terenu – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2)zasady podziału nieruchomości:
 - a)projektowany podział na działki budowlane przedstawiono na rysunku planu,
 - b)dopuszcza się inny podział, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej – 20,0 m oraz minimalnej powierzchni działki budowlanej – 1000,0 m²,
 - c)dopuszcza się łączenie działek,
 - d)w celu powiększenia obszaru działek terenu rekreacji indywidualnej (1ML,2ML) dopuszcza się łączenie tych działek z terenami zieleni krajobrazowej (12ZK,13ZK) zgodnie z rysunkiem planu;
- 3)warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a)dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - b)geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
 - c)nachylenie głównych połaci dachowych bryły budynku: 20° - 45°,
 - d>wysokość zabudowy kubaturowej – do 2 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 8,5 m,

- e)powierzchnia zabudowy – maks. 15 % powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 200,0 m²,
- f)powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 4)zasady obsługi w zakresie komunikacji – zgodnie z §10 pkt 1);
- 5)zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z §11;
- 6)stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 15%

§15.Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDw, 5KDw, 6KDw, 7KDw, 8KDw, 9KDw, 10KDw, 11KDx.

- 1)przeznaczenie terenu:
 - KDw – teren dróg wewnętrznych,
 - KDx – teren ciągów pieszych;
- 2)zasady podziału – teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające;
- 3)warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a)szerokości drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b)przebieg dróg wewnętrznych i ciągów pieszych mogą służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego;
 - 4)stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 15%

§16.Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12Zk, 13Zk, 14Zk.

- 1)przeznaczenie terenu – tereny zieleni krajobrazowej;
- 2)zasady podziału nieruchomości:
 - a)naależy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren,
 - b)dopuszcza się wytyczenie nowych podziałów w celu przyłączenia do planowanych działek budowlanych na obszarach 1ML, 2ML oraz 3ML, uwzględniając ustalenia §14 pkt 2b;
 - 3)warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a)ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b)dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, ciąg pieszo – rowerowy, obiekty małej architektury,
 - c)powierzchnia biologicznie czynna - min. 90% powierzchni terenu;
 - 4)zasady obsługi w zakresie komunikacji: dojazd z dróg przylegających do terenu;
 - 5)zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z §11;
 - 6)stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 15%

ROZDZIAŁ III
Ustalenia końcowe

§17.Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Powidz.

§18.Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



PRZEWODNICZĄCY RADY
Jakub Gwizd

UZASADNIENIE
do Uchwały Rady Gminy Powidz
nr XXIV/170/09 z dnia 19 listopada 2009r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Przybrodzin został sporządzony w związku z Uchwałą Nr XIV/101/08 Rady Gminy Powidz z dnia 27 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Przybrodzin.

Procedura formalno – prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Projekt planu uzyskał wszelkie niezbędne opinie i uzgodnienia, został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego przeprowadzono publiczną debatę. Nie wniesiono uwag do projektu planu.

Dominujące przeznaczenie przewidziane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, czyli tereny zabudowy rekreacji indywidualnej z dopełnieniem zielenią krajobrazową stanowią kontynuację przyległego układu i należy uznać je za optymalne dla tego terenu oraz zgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym projekt planu można przekazać do uchwalenia przez Radę Gminy Powidz.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Grzegorz J.
Jakub Gajda

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXIV/170/09
Rady Gminy Powidz
z dnia 19 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar działki o numerze ewidencyjnym 48/2 położonej w miejscowości Przybrodzin, gmina Powidz

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz.41, Nr 92 poz. 880, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880; z 2008 r. Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz.1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Powidz rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar działki o numerze ewidencyjnym 48/2 położonej w miejscowości Przybrodzin, gmina Powidz.

Rozstrzygnięcie o ich rozpatrzeniu jest więc bezprzedmiotowe.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Gu. + J.
Jakub Gwał

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXIV/170/09
Rady Gminy Powidz
z dnia 19 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar działki o numerze ewidencyjnym 48/2 położonej w miejscowości Przybrodzin, gmina Powidz

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz.41, Nr 92 poz. 880, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880; z 2008 r. Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz.1237, Nr 220 poz. 1413) Rada Gminy Powidz rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar działki o numerze ewidencyjnym 48/2 położonej w miejscowości Przybrodzin, gmina Powidz, nie zostały zaliczone do zadań własnych gminy, a ich realizacja nie stanowi obciążenia dla budżetu gminy Powidz.

PRZEWODNICZĄCY RADY
G. Wit
Jarub Gwiz