

UCHWAŁA NR XXXI / 201 / 10

RADA GMINY POWIDZ

z dnia 28 czerwca 2010r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Powidz.

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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009r. Nr 52, poz. 420) i 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 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 oraz z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Powidz uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Powidz zwany dalej „planem”, stwierdzając zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz, uchwalonego uchwałą Nr XXVII/234/98 Rady Gminy Powidz z dnia 08.04.1998r.
2. Załączniki do uchwały stanowią:
 - część graficzna planu w skali 1:1000., zwana dalej „rysunkiem planu” -załącznik nr 1,
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu -załącznik nr 2,
 - 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 -załącznik nr 3.
3. Plan dotyczy działki nr ewid. 47 w miejscowości Powidz.

§2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN** i **2MN**;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW** i **2KDW**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony dróg;
- 3) zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody o krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem przedsięwzięć celu publicznego;
- 2) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw niskoemisyjnych z zastosowaniem urządzeń o dużym stopniu redukcji emisji spalin, z możliwością wprowadzania źródeł energii odnawialnych;
- 3) nakaz wykorzystania nadmiaru mas ziemnych podczas prac budowlanych w obrębie nieruchomości lub ich zagospodarowania zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania dla terenów **MN** obowiązujących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych do gruntu z zachowaniem interesów osób trzecich.

§ 6

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony, podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne wydanym przez odpowiednie służby ochrony zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń drzew lub krzewów oraz zieleni niskiej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz z uwzględnieniem przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 8

Dla terenów **1MN** i **2MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące oraz budynki garażowe;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 275 m²;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) lokalizację garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 40 m²;
- 6) zakaz lokalizowania garaży blaszanych;
- 7) wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 8) wysokość budynku garażowego nie więcej niż 6,0 m i 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- 11) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 12) zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach koloru czerwonego;
- 13) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych tylko w obrębie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
- 14) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych zbiorników na gaz płynny o maksymalnej pojemności 3m³;
- 15) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5m.

§ 9

1. Cały obszar planu znajduje się w granicach projektowanego obszaru siedliskowego Natura 2000 Pojezierze Gnieźnieńskie – zmiana, kod obszaru PLH30_39.
2. Cały obszar planu znajduje się w granicach Powidzkiego Parku Krajobrazowego.
3. Cały obszar planu znajduje się w granicach Powidzko – Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
4. Ustala się sposób zagospodarowania terenu objętego planem zgodnie z planem ochrony Parku Krajobrazowego.
5. Ustala się, że tereny podlegające zagospodarowaniu, położone w granicach projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 – Pojezierze Gnieźnieńskie - zmiana nie mogą wpływać negatywnie na cele i przedmiot ochrony wspomnianego obszaru.

§ 10

1. Nie określa się terenów, które wymagają scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Ustala się dla terenów **1MN** i **2MN** minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 800m².

§ 11

1. Wykonanie zabudowy na terenie objętym planem nie może pogorszyć istniejących stosunków wodnych na działkach sąsiednich.
2. W przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego należy zastosować rozwiązanie zamienne.
3. Pozostawienie pasa terenu wolnego od zainwestowania i nasadzeń wysokich w odległości co najmniej 3,0 m od rowu - dla celów konserwacji.

§12

1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:
 - 1) tereny dróg wewnętrznych **1KDW** i **2KDW** o szerokościach zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) obsługę komunikacyjną terenów **1MN** i **2MN** z dróg wewnętrznych **1KDW** i **2KDW**;
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenach dróg;
 - 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie pasów drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) podłączenie do projektowanej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;
 - 2) nakaz wyposażenia sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków bytowych:
 - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników z wywozem do oczyszczalni ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków.
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z połaci dachowych bezpośrednio na terenie działek;
 - b) z powierzchni utwardzonych dróg poprzez urządzenia podczyszczające do gruntu, rowów melioracyjnych lub sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) stosowanie takich paliw i urządzeń do ich spalania, które odpowiadają wymogom ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz stosowania paliw węglowych;
 - 3) dopuszczenie stosowania energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:
 - 1) budowę sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
 - 2) lokalizację zbiorników na gaz płynny.
6. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się zasilanie z projektowanej sieci na zasadzie przyłączy do budynków.
7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek magazynowania segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach, usytuowanych w wyznaczonych miejscach na posesji i dalsze ich zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

§ 13

Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15 %.

§ 15

Dla terenów gruntów klasy IIIa o powierzchni 0,5100 ha oraz IIIb o powierzchni 1,2100 ha uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Powidz.

§ 17

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



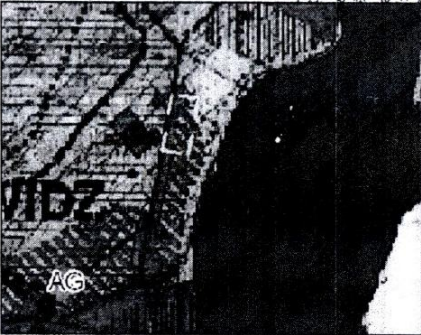
PRZEWODNICZĄCY RADY

Jakub Gwizd

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Powidz.

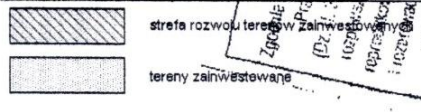
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Powidz
 Nr ... z dnia ...
 ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
 poz. ...

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
 zagospodarowania przestrzennego gm. Powidz



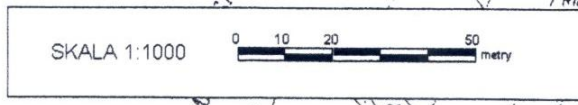
STREFA ROZWOJU TERENÓW ZAINWESTOWANYCH
 Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dróg wewnętrznych w miejscowości Powidz. Uchwała Nr ... z dnia ...

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.



OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny drogi wewnętrznej
- linia elektroenergetyczna niskiego napięcia
- orientacyjny podział działki



do uchwały Nr XXI / 201 / 10
 Rady Gminy Powidz
 z dnia 28 czerwca 2010r.

Załącznik nr 1

STUDIO KOCZOWSKI PRACOWNIA ARCHITECTURALNA
 ul. Białej 14, 62-104 Powidz, woj. wielkopolski
 PROJEKTANTY: DR inż. ARCH. FILIP KOCZOWSKI, DR inż. ARCH. ...
 ZESPÓŁ PROJEKTANTÓW: DR inż. ARCH. ... DR inż. ARCH. ... DR inż. ARCH. ...
 DR inż. ARCH. ... DR inż. ARCH. ... DR inż. ARCH. ...
 DR inż. ARCH. ... DR inż. ARCH. ... DR inż. ARCH. ...

Handwritten signature

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XXXI / 201 / 10
Rady Gminy Powidz
z dnia 28 czerwca 2010r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Powidz.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Powidz

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Powidz

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 28.01.2010 do dnia 26.02.2010r.

Uwagi można było składać do dnia 12.03.2010r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu, w związku z czym Rada Gminy Powidz nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jakub Gwizd

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XXXI / 201 / 1
Rady Gminy Powidz
z dnia 28 czerwca 2010

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Powidz.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Powidz

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Powidz, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Powidz rozstrzyga co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej – prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój infrastruktury technicznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.
4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy,
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - 1) dotacji unijnych;
 - 2) dotacji samorządu województwa;
 - 3) dotacji i pożyczek z funduszy celowych;
 - 4) kredytów i pożyczek bankowych;
 - 5) innych środków zewnętrznych.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jakub Gwiz