

**Uchwała Nr XV./103./2000
Rady Gminy Powidz
z dnia 16.03.2000r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Powidzu w rejonie ul. K. Jagiellończyka .

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 14, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.) Rada Gminy Powidz uchwała , co następuje :

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Powidzu w rejonie ul. K. Jagiellończyka .

I. PRZEPISY OGÓLNE .

§ 2

Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 5,13 ha i jest położony w Powidzu , w gminie Powidz, przy ul. Kazimierza Jagiellończyka w pobliżu Jeziora Powidzkiego . Plan obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 87/6, 87/7, 104/1, 104/2, 105/4 .

Obszar zmiany planu zlokalizowany jest na terenie użytkowanym rolniczo . Projektowane przeznaczenie w/w terenu jest zgodne z ustaleniami „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz ” .

Na terenie opracowania znajdują się grunty klasy IIIb, IVa .

§ 3

Celem regulacji zawartych zmianą planu jest :

- 1) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie :
 - budownictwa mieszkaniowego,
 - ochrony środowiska przyrodniczego,
 - zapewnienia prawidłowych powiązań komunikacyjnych i infrastruktury technicznej,

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
[Signature]
Jacek Kowalski

- 56
- 2) określenie zasad zagospodarowania terenu uwzględniających bieżące i kierunkowe możliwości rozwojowe Powidza w strukturze społeczno – przestrzenno – gospodarczej gminy o charakterze rolniczo – rekreacyjnym, leżącej w Powidzko – Bieniszewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i Powidzkim Parku Krajobrazowym.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są :
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej (Mn),
 - b) tereny zieleni publicznej (ZP),
 - c) tereny urządzeń komunikacji (K-Z, K-L, K-X),
 - d) tereny stacji transformatorowej (EE),
 - e) tereny studni głębinowej gminnego ujęcia wody (ST),
 - f) tereny urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) zasady podziału terenu,
 - h) zasady uzbrojenia terenu,
 - i) zasady ochrony i użytkowania terenu.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 punkt a) ustala się przeznaczenie podstawowe :
- teren z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się przeznaczenie dodatkowe :
- dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej związanej z obsługą turystyki i rekreacji.
- Na terenie Mn lokalizowane mogą być pensjonaty, gastronomia, handel spożywczo – przemysłowy itp.
- W projektowanych budynkach maksymalnie 50 % powierzchni użytkowej może być przeznaczona pod działalność gospodarczą.
- Pozostała powierzchnia musi być przeznaczona na cele mieszkaniowe.

§ 5

1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu i dotyczą :
- a) granicy opracowania zmiany planu,

PRZEWODNICZĄCY
Rada Gminy
Powidzko
Janusz Kowalski

- b) granicy rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określone ,
- c) obowiązujących linii zabudowy ,
- d) oznaczeń określających podstawowe przeznaczenie terenu : Mn, ZP, K-Z, K-L, K-X, EE, ST .
- e) wartości wymiarowych : linii rozgraniczających pasy drogowe, szerokości jezdni , usytuowanie linii zabudowy .

§ 6

Jeżeli w niniejszej uchwale mowa o :

- 1. obowiązującym studium gminy , tekście obowiązującego studium gminy , należy przez to rozumieć wszystkie obowiązujące materiały formalne i prawne, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz, uchwalonego uchwałą nr XXVII/234/98 Rady Gminy Powidz z dnia 08.04.1998r. ;
- 2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Powidz, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej ;
- 3. przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych ;
- 4. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 , stanowiący załącznik niniejszej uchwały ;
- 5. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową , które obowiązuje na całym obszarze oznaczonym symbolem Mn ;
- 6. przeznaczeniu dodatkowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające przeznaczenie podstawowe ;
- 7. innych opracowaniach planistycznych – należy przez to rozumieć plany miejscowe już obowiązujące lub przyszłe, które zawierają lub będą zawierać dodatkowe ustalenia , nie kolidujące z niniejszą uchwałą ;
- 8. dokumentacjach technicznych lub programowych sieci uzbrojenia terenu – należy przez to rozumieć opracowania projektowe istniejące lub przyszłe, których rozwiązania będą stanowiły uściślenia zasad realizacji niniejszego planu w zakresach problemowych i w skali nie objętej niniejszą uchwałą i nie kolidujące z nią .

PRZEWODNICZĄCY
 Rady Gminy
[Signature]
 10000 Powidz

§ 7

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu :

1. zakłada się doprowadzenie wody i prądu z sieci komunalnych oraz usuwanie i utylizację odpadów stałych (nieczystości) na warunkach gwarantujących właściwy standard życia mieszkańców oraz ochronę środowiska zgodnie z obowiązującymi normami ;
2. - w zakresie gospodarki ściekami, docelowo zakłada się odprowadzanie ścieków do projektowanej oczyszczalni ścieków w Powidzu za pomocą sieci kanalizacyjnej sanitarnej ;
- do czasu pobudowania gminnej oczyszczalni ścieków i gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiornikach na nieczystości płynne zlokalizowanych na poszczególnych działkach ;
- wody opadowe z jezdni ulic będą odprowadzone będą do planowanej kanalizacji deszczowej .

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE .

§ 8

1. Dla obszaru objętego zmianą planu obowiązuje nakaz :
 - a) prowadzenia gospodarki odpadami stałymi poprzez zapewnienie gromadzenia odpadów w sposób gwarantujący ochronę gruntu i wód podziemnych oraz ich wywóz z terenów osiedla przez koncesjonowanego przewoźnika na wysypisko ,
 - b) projektowania budynków z kotłowniami opartymi na ekologicznych technologiach z czynnikiem grzewczym – gazem , olejem opałowym lekkim lub gazem ciekłym lub wykorzystujących do celów grzewczych energię elektryczną ,
 - c) przestrzegania przepisów wynikających z uchwalenia Powidzko – Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Powidzkiego Parku Krajobrazowego ,
 - d) bezwzględnego przestrzegania obowiązku zgłaszania odpowiednim instytucjom zmiany przeznaczenia terenu i pomieszczeń na inny cel niż pierwotnie założono .
2. Dla obszaru objętego zmianą planu obowiązuje zakaz :
 - a) zakopywania wszelkich odpadów, w tym w szczególności padłych zwierząt , opakowań po środkach ochrony roślin ,
 - b) spalania odpadów nieorganicznych ,

PRZEWODNICZĄCY
Gminy
Lewalski
Tadek Kowalski

- 59
- c) wysypywania żużla paleniskowego, w tym także w celu utwardzenia ciągów komunikacyjnych,
 - d) gromadzenia ścieków bytowych w sposób zagrażający ochronie gruntu i wód podziemnych,
 - e) ruchu pojazdów poza terenami wyznaczonymi pod drogi.

§ 9

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej na obszarach oznaczonych symbolem Mn.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej wyznacza się następujące zasady zainwestowania:

- a) zabudowa mieszkaniowa – budynki mieszkaniowe jednorodzinne.
Realizacja inwestycji na poszczególnych działkach mieszkaniowych wymaga dodatkowych badań gruntowych.
- b) maksymalna wysokość budynków do 10,0m. w linii kalenicy,
- c) dachy strome, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- d) na poszczególnych działkach należy zapewnić właściwą ilość miejsc parkingowych dla samochodów.

§ 10

- 1. Wyznacza się tereny zieleni publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.
- 2. Tereny przeznaczone pod zielen publiczną należy skomunalizować.

§ 11

- 1. Wyznacza się drogi układu komunikacyjnego dla rejonu objętego planem:
 - a) drogi zbiorcze oznakowane symbolem - K-Z,
 - b) drogi lokalne oznaczone symbolem - K-L,
 - c) drogi dla ruchu pieszych - K-X.
- 2. Parametry dróg:
 - a) drogi zbiorcze:
 - 1 K-Z - istniejąca ul. K. Jagiellończyka.
 - Szerokość pasa drogowego 15-22m, jezdnia szerokości 7,0m.
 - b) drogi lokalne:
 - 1 K-L - projektowana jezdnia szerokości 6,0m w pasie drogowym szerokości 16,0 m.
 - Jezdnię wykonać po ułożeniu pełnego uzbrojenia podziemnego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jacek Kowalski
Jacek Kowalski

60

W pasie drogowym zaprojektowano parking dla samochodów osobowych.

2 K-L - projektowana jezdnia szerokości 6,0 m w pasie drogowym szerokości 12,0 m.

Jezdnię wykonać po ułożeniu pełnego uzbrojenia podziemnego.

3 K-L - projektowana jezdnia szerokości 6,0 m w pasie drogowym szerokości 12,0 – 15,0 m.

Jezdnię wykonać po ułożeniu pełnego uzbrojenia podziemnego.

4 K-L - projektowana jezdnia szerokości 6,0 m w pasie drogowym szerokości 12,0 m.

Jezdnię wykonać po ułożeniu pełnego uzbrojenia podziemnego.

c) drogi dla ruchu pieszych:

1 K-X - droga szerokości 3,0 – 4,0 m. Zakłada się wyłącznie ruch pieszy i rowerowy.

2 K-X - droga szerokości 4,0 m. Zakłada się wyłącznie ruch pieszy i rowerowy.

3. Zabrania się parkowania samochodów w pasach drogowych poza miejscem wskazanym na rysunku planu.

§ 12

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu:

1. Urządzenia elektroenergetyczne.

Nową stację transformatorową należy zlokalizować w strefie wskazanej dyspozycjami rysunku planu. W planie zarezerwowano miejsce pod stację transformatorową 15kV/0,4. Należy dążyć do budowy sieci kablowych. Sieć wykonać przed budową ulic. Istniejącą linię napowietrzną SN 15 kV przebudować, umieszczając kable w gruncie, w pasie drogowym.

2. Wodociągi.

Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zasilanej z gminnego ujęcia wody. Sieć wodociagową wykonać przed budową ulicy i wyposażyc ją w hydranty uliczne do gaszenia pożaru.

3. Kanalizacja sanitarna.

Docelowo zakłada się odprowadzenie ścieków do projektowanej oczyszczalni ścieków w Powidzu za pomocą sieci kanalizacyjnej sanitarnej.

PRZEWODNICZĄCY
Między Gminy
Jacek Kowalski

Do czasu pobudowania gminnej oczyszczalni ścieków i gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiornikach na nieczystości płynne zlokalizowanych na poszczególnych działkach. Wywozem nieczystości powinni zajmować się koncesjonowani przewoźnicy.

4. Kanalizacja deszczowa.

Zakłada się, że wody opadowe z powierzchni ulic odprowadzone będą do planowanej kanalizacji deszczowej.

Wody opadowe na poszczególnych działkach odprowadzić należy do gruntu w granicach nieruchomości.

5. Gazociągi.

Zakłada się rozwój sieci gazowej na terenie gminy Powidz. Umożliwi to wykorzystanie gazu m.in. do celów grzewczych w budynkach mieszkalnych.

III. USTALENIA KOŃCOWE.

§ 13

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Witkowo w części dotyczącej miejscowości Powidz zatwierdzonego przez Radę Narodową Miasta i Gminy Witkowo Uchwałą Nr 78/XI/91 z dnia 27.06.1991r. w zakresie sprzecznym z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 14

Ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Powidz.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Powidz
10000 Powidz

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr .XV../ 103/ 2000

Rady Gminy Powidz

z dnia 16.03.2000r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego w Powidzu w rejonie ul. Jagiellończyka .

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z przepisami :

- Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 13, poz. 74 z 1996r. z późn. zm.), Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 , poz. 415 z 1994r.);
- Rozporządzenia Rady Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna podlegać prognoza wpływu ustaleń na środowisko przyrodnicze ;
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z dnia 22 lutego 1995r.);
- Zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach urbanistycznych (M.P. Nr 3/95 poz. 40).

Prace nad zmianą planu rozpoczęto w wyniku podjętej Uchwały Rady Gminy Powidz Nr XVIII/152/96 z dnia 30 grudnia 1996r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe w Powidzu oraz Uchwały Rady Gminy Powidz Nr XXI/175/97 z dnia 29 kwietnia 1997r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe w Powidzu . Projekt zmiany planu uzyskał opinie i został uzgodniony stosownie do ustaleń art. 18 ust. 2 pkt 3 i 4 powołanej wyżej ustawy .

W dniach od 26 października 1999r. do 15 listopada 1999r. projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą wyłożony był w Urzędzie Gminy Powidz do publicznego wglądu .

Do projektu zmiany planu nie złożono protestu .

Do projektu zmiany planu nie złożono zarzutu .

Dnia 07 marca 2000r. w „Gazecie Słupeckiej” zamieszczono komunikat , a na tablicach ogłoszeń wywieszono obwieszczenie o terminie Sesji, której przedmiotem będzie rozpatrzenie i uchwalenie zmiany planu .

Po uchwaleniu zmiany planu Uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego .

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 20 stycznia 2000r. GZ.tr.51/602-256/99 wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 4,53 ha gruntów rolnych , w tym klasy IIIa – 2,22 ha i klasy IIIb – 2,31 ha .