

UCHWAŁA NR XXXIV/221/02
RADY GMINY POWIDZ
z dnia17.09..... 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy lotniskowej w Ostrowie - część A, gmina Powidz.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z 2002r. Nr 23 poz. 220 i Nr 62 poz. 558)

Rada Gminy Powidz uchwala co następuje.

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa lotniskowego w Ostrowie - część A na działkach o nr ew. 127/19, 127/21, 127/22, 127/23 i 127/24 część.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni 3,7520 ha i jest położony we wsi Ostrowo, znajdujący się na półwyspie pomiędzy jeziorami Powidzkim i Powidzkim Małym, w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Powidzkiego, w gminie Powidz. Plan obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 127/19, 127/21, 127/22, 127/23 i 127/24 część. Teren znajduje się w Powidzko-Bieniszewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i na terenie Powidzkiego Parku Krajobrazowego.

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wznosi się od 99,00 m n.p.m. do 105,20 m n.p.m. Teren objęty planem znajduje się w zlewni jeziora Powidzkiego, największego jeziora w Wielkopolsce o pow. 1175 ha, charakteryzującego się wysoką czystością wody.

Obszar planu obejmuje grunty użytkowane rolniczo i nieużytki. Projektowane przeznaczenie w/w terenu jest zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz”. Na terenie opracowania znajdują się grunty klasy VI.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:
 - budownictwa lotniskowego,
 - ochrony środowiska przyrodniczego,
 - zapewnienia prawidłowych powiązań komunikacyjnych i infrastruktury technicznej,
- 2) określenie zasad zagospodarowania terenu uwzględniających bieżące i kierunkowe możliwości rozwojowe Powidza w strukturze społeczno-przestrzenno-gospodarczej gminy o charakterze rolniczo-rekreacyjnym i leśnym, leżącej w Powidzko - Bieniszewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i Powidzkim Parku Krajobrazowym.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jacek Kowalski
Jacek Kowalski

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1.1 tereny zabudowy lotniskowej ML
- 1.2 tereny urządzeń komunikacji K-D, K-X
- 1.3 teren istniejącej stacji transformatorowej EE
- 1.4 tereny urządzeń infrastruktury technicznej KS
- 1.5 zasady podziału terenu,
- 1.6 zasady uzbrojenia terenu,
- 1.7 zasady ochrony i użytkowania terenu.

§ 5

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 2.1 granica opracowania planu i granica uchwalenia planu,
- 2.2 linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określone,
- 2.3 granice działek lotniskowych,
- 2.4 nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy
- 2.5 oznaczenia określające podstawowe przeznaczenie terenu ML, K-D, K-X, EE, KS.
- 2.6 wartości wymiarowe: 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 08.04.1998 r.;
- 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 do niniejszej uchwały;
- 5. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie pod zabudowę lotniskową, które obowiązuje na całym obszarze oznaczonym symbolem ML;
- 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 Powidz
[Podpis]

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu.

1. Doprowadzenie wody i prądu z sieci komunalnych. Usuwanie odpadów stałych, nieczystości, odbywać się będzie na warunkach gwarantujących właściwy standard życia mieszkańców oraz ochronę środowiska zgodnie z obowiązującym przepisami;
2. Ścieki sanitarne, docelowo odprowadzane będą do oczyszczalni ścieków w Powidzu za pomocą sieci kanalizacji sanitarnej.
3. Wody opadowe z jezdni ulic, po ich wybudowaniu będą odprowadzane do planowanej kanalizacji deszczowej.
4. Uchwalenie miejscowego planu nie rodzi automatycznie, w pierwszej kolejności, obowiązku Gminy do realizacji na tym terenie infrastruktury technicznej.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8

1. Dla obszaru objętego planem obowiązuje nakaz:
 - 1.1 prowadzenia gospodarki odpadami stałymi poprzez zapewnienie gromadzenia odpadów w sposób gwarantujący ochronę gleby, wód podziemnych i powierzchniowych,
 - 1.2 użytkowania budynków z kotłowniami gazowymi, olejowymi lub wykorzystujących do celów grzewczych energii elektrycznej lub odnawialnej,
 - 1.3 przestrzegania przepisów ustanawiających Powidzko-Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu i Powidzki Park Krajobrazowy,
 - 1.4 bezwzględnego przestrzegania przeznaczenia terenu osiedla i nieruchomości oraz pomieszczeń w budynkach letniskowych. Zmiana przeznaczenia terenu letniskowego i zmiana przeznaczenia budynku letniskowego na inny cel jest możliwa tylko na drodze postępowania prawnego ustalonego odpowiednią ustawą o planowaniu przestrzennym i prawem budowlanym,
 - 1.5 rozpoznawania geotechnicznego występującego gruntu rodzimego w celu prawidłowego posadowienia budynków oraz uzbrojenia technicznego podziemnego osiedla, w zakresie nośności gruntów oraz występowania wody gruntowej i jej agresywności.
 - 1.6 gromadzenia gleby z terenu budowy i jej ponownego wykorzystania do urządzenia ogrodów i zieleńców.
 - 1.7 urządzania i utrzymania terenów zieleni na działkach i ogólnodostępnej.
2. Dla obszaru objętego planem obowiązuje zakaz:
 - 2.1 prowadzenia wszelkiej działalności gospodarczej na terenach zabudowy letniskowej o symbolu ML,
 - 2.2 zakopywania wszelkich odpadów, w tym padłych zwierząt, opakowań po środkach ochrony roślin itp.,
 - 2.3 spalania odpadów nieorganicznych,
 - 2.4 wysypywania żużla paleniskowego, w tym także w celu utwardzenia dróg,
 - 2.5 gromadzenia ścieków bytowych w sposób zagrażający ochronie gruntu, gleby i wód podziemnych,
 - 2.6 ruchu pojazdów poza terenami wyznaczonymi pod drogi,
 - 2.7 wycinania drzew bez decyzji administracyjnej oraz niszczenia istniejących drzew.

§ 9

1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej na obszarach oznaczonych symbolem ML.
2. Na terenach zabudowy letniskowej wyznacza się następujące zasady zainwestowania:
 - 2.1 zabudowa letniskowa - budynki letniskowe. Realizacja inwestycji na poszczególnych działkach letniskowych wymaga ustalenia warunków gruntowo-wodnych,
 - 2.2 maksymalna wysokość budynków do 10,0m w linii kalenicy,
 - 2.3 dachy strome o nachyleniu od 30° do 50°, kryte dachówką lub materiałem dachówko-podobnym,
 - 2.4 lokalizacja budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego. Dopuszcza się budowę garaży wolno stojących, lub będących integralną częścią budynków letniskowych. Łącznie powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki.
 - 2.5 na poszczególnych działkach należy zapewnić właściwą ilość miejsc parkingowych dla samochodów. Samochodów nie można parkować na drogach publicznych.
 - 2.6 na nieruchomościach należy urządzić miejsce do ustawienia pojemników na odpady bytowe.
 - 2.7 na terenie niezabudowanym, szczególnie od strony ulicy, należy urządzić ogród ozdobny z zastosowaniem między innymi roślin zimozielonych.
 - 2.8 ogrodzenia działek muszą odpowiadać przepisom prawa budowlanego, a od strony ulicy ogrodzenia nie mogą przekraczać 140 cm nad poziom terenu.

§ 10

Ustalenia szczegółowe dla terenów funkcjonalnych.

Symbol	Przeznaczenie Terenu	Pow. terenu [ha]	Ustalenia Dodatkowe
1ML	Teren budownictwa letniskowego 9 działek o średniej powierzchni 0,205 ha	1,85	1 - obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg ustaleń rysunku planu, 2 - garaże mogą być wkomponowane w bryłę budynku letniskowego, 3 - zabudowa w granicy z sąsiadem jest możliwa po spełnieniu warunków prawa budowlanego, 4 - budynki letniskowe muszą posiadać pokrycie dachu niepalne i nierozprzestrzeniające ogień.
2ML	Teren budownictwa letniskowego 6 działek o średniej powierzchni 0,205 ha	1,36	punkt 1, 2, 3, 4 - jak 1ML
3ML	Teren budownictwa letniskowego 1 działka	0,11	punkt 1, 2, 3, 4 - jak 1ML
1ZI	Teren zieleni izolacyjnej	0,12	Planuje się zbiorczy zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe - KS o pojemności do 50 m ³ , w przyszłości przepompownia ścieków.
1EE	Teren stacji transformatorowej	0,0020	1- teren stacji transformatorowej nie ogrodzony od strony ulicy z dogodnym dojazdem 2- istniejąca stacja słupowa

PRZEWODNICZA
Kody Słoneczne
[Podpis]
Krzysztof Kowalski

§ 11

1. Wyznacza się drogi układu komunikacyjnego dla rejonu objętego planem:

Symbol w planie	Szerokość jezdni	Szerokość w liniach rozgraniczających	Warunki realizacji
1 K-D	2 x 2,5 m +chodniki	9,5 m	Projektowana ulica dojazdowa do działek letniskowych. Pas drogowy ulicy zgodnie z rysunkiem planu wraz z uzbrojeniem technicznym. Jezdnia jest zakończona nawrotką 12,5 x 25,0 m.
1 K-X	2 x 2,0 m	5,8 m	Projektowana ulica pieszo-jezdna. Wytyczenie ulicy zgodnie z rysunkiem planu. Umożliwia dojazd do projektowanych działek letniskowych i do jeziora.

2. Na rysunku planu podano projektowane rzędne jezdni. Na podstawie tych rzędnych należy ustalać rzędne posadzek budynków letniskowych.

§ 12

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu.

1. Urządzenia elektroenergetyczne.
 Na terenie istnieje słupowa stacja transformatorowa. Stacja zlokalizowana jest na działce **1EE** przy ulicy **1K-D** według rysunku planu.
 Dla zasilania poszczególnych nieruchomości przewiduje się linie kablowe niskiego napięcia, wyprowadzone ze stacji transformatorowej. Przewiduje się budowę łączny kablowych z wbudowanymi układami pomiarowymi, zlokalizowanymi w granicach posesji. Przewiduje się jedno złącze dla jednej posesji.

Oświetlenie ulic lampami oszczędnymi. Zasilane liniami kablowymi, wyposażone w sterowanie automatyczne, przekaźnikami zmierzchowymi, z zastosowaniem typowych szaf oświetleniowych.

Moc zapotrzebowana	16 domków x 12 kW =	192 kW
	oświetlenie ulic	5 kW

2. Wodociągi.
 Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zasilanej z gminnego ujęcia wody. Sieć wodociągową wykonać przed budową jezdni i wyposażyc ją w hydranty uliczne do gaszenia pożaru. Zabrania się budowy na działkach indywidualnych studni.

Zapotrzebowanie wody dla celów bytowych mieszkańców:
 16 domków x 3,5 mieszkańców x 150 l/dobę = 8 400 l wody / dobę
 pielęgnacja ogrodu dla 16 działek = 4 987 l wody / dobę

3. Kanalizacja sanitarna.
 Zakłada się odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków w Powidzu Ługach za pomocą sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenie **1ZI** usytuowano zbiornik bezodpływowy, który po uruchomieniu kanalizacji gminnej będzie pełnił funkcje przepompowni ścieków **KS**. Do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej ścieki odprowadzane będą do wspólnego zbiornika bezodpływowego lub do zbiorników indywidualnych.
 Kanalizację wykonać przed budową nawierzchni ulic.

Planowana jest kanalizacja grawitacyjno-pompowa. Pompownie ścieków podziemne, bezskratkowe nie wymagają wyznaczenia strefy ochronnej.

Ilość ścieków sanitarnych bytowych
 16 domków x 3,5 mieszkańców x 150 l / dobę x 90 % = 7 560 l ścieków / dobę

PRZEWODNICZACY
 Rady Gminy
(Signature)
 Jacek Kowalski

4. Kanalizacja deszczowa.
Wody opadowe z utwardzonych powierzchni ulic odprowadzone będą do planowanej, gminnej kanalizacji deszczowej. Na podczyszczanie i odprowadzanie wód deszczowych uzyskać należy pozwolenie wodno-prawne. Wody opadowe na poszczególnych działkach odprowadzić należy do grunty 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 letniskowych.

§ 13

Zestawienie powierzchni terenów bilansowych.

Oznaczenie terenu (symbol)	Przeznaczenie Terenu	Powierzchnia Terenu [ha]
1ML	Teren budownictwa letniskowego	1,85
2ML	j.w.	1,36
3ML	j.w.	0,11
Razem ML		3,32
Łącznie wyznaczono 16 działek letniskowych o średniej powierzchni około 2075 m ²		
1EE	Teren stacji transformatorowej	0,0020
1K-D	Droga dojazdowa	0,27
1K-X	Droga pieszo-jezdna	0,04
1 ZI	Teren zieleni izolacyjnej	0,12
RAZEM POWIERZCHNIA TERENU w granicach uchwalenia - część A		3,7520

III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 14

Tracą moc ustalenia uchwały Nr 78/XI/91 Rady Gminy i Miasta Witkowo z dnia 27.06.1991r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 15

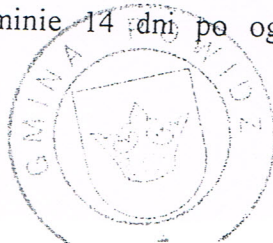
Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Powidz.

§ 17

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



PRZEWODNICZĄCY
Rada Gminy
Powidz
[Signature]

**Uzasadnienie do
UCHWAŁY NR XXXIV/221/02
RADY GMINY POWIDZ
z dnia ...17.09:..... 2002 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
zabudowy lotniskowej w Ostrowie - część A, gmina Powidz.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy
lotniskowej w Ostrowie - część A, opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r., Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27.04.2001 Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001r. Nr 62 poz. 627 , Nr 115 poz. 1229),
- rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych ... (Dz.U. z 8 stycznia 2002r.)

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy Powidz Uchwały X/60/99 z dnia 6 lipca 1999r. o przystąpieniu do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy lotniskowej w Ostrowie.

Zarząd Gminy na posiedzeniu w dniu 18.01.2002r. postanowił podzielić całe opracowanie projektowe na część A i B ; część A obejmuje obszar zawarty na działkach o nr 127/18, 127/19, 127/21, 127/22, 127/23, 127/24 część , część B obejmuje obszar zawarty na działkach o nr 127/10, 127/11, 127/12, 127/13 i 127/24 część .

Projekt planu uzyskał opinie i uzgodniony został stosownie do ustaleń art. 18 ust. 2 pkt. 3 i 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 27.05.2002r. do 17.06.2002r.r. projekt planu wraz z prognozą wyłożony był w Urzędzie Gminy Powidz do publicznego wglądu.

Do projektu nie zgłoszono protestów i zarzutów.

W dniu ..10.09.. 2002r. zamieszczono komunikat na tablicach ogłoszeń i w gazecie „Kurier Słupecki” oraz wywieszono obwieszczenie o terminie sesji której przedmiotem będzie rozpatrzenie i uchwalenie planu.

Rada Gminy Powidz na posiedzeniu w dniu ..17.09..... 2002r. uchwaliła plan uchwałą nr XXXIV/221/02.....

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jacek Kowalski