

**UCHWAŁA NR XXXIV/222/02**  
**RADY GMINY POWIDZ**  
**z dnia 17.09.2002 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów  
zabudowy letniskowej w Ostrowie - część B, 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 letniskowego w Ostrowie - część B na działkach o nr ew. 127/10, 127/11, 127/12, 127/13 i 127/24 część.

**I. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,5530 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 127/10, 127/11, 127/12, 127/13 i 127/24 część. Teren znajduje się w Powidzko-Bieniszewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i na terenie Powidzkiego Parku Krajobrazowego.

Teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wznosi się od 99,00 m n.p.m. do 101,00 m n.p.m. 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 letniskowego,
  - 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.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1.1 tereny zabudowy letniskowej ML

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*[Podpis]*  
Powidz

- 1.2 tereny urządzeń komunikacji K-D,
- 1.3 teren zieleni izolacyjnej ZI
- 1.4 zasady podziału terenu,
- 1.5 zasady uzbrojenia terenu,
- 1.6 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, ZI.
  - 2.6 wartości wymiarowe: linii rozgraniczających pasy drogowe, szerokości jezdni, usytuowanie linii zabudowy.

#### § 6

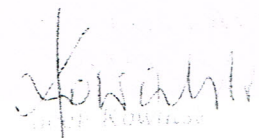
Jeżeli w niniejszej uchwale mowa o:

- 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.

#### § 7

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 obowiązującymi 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 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,
  - 2.6 ruchu pojazdów poza terenami wyznaczonymi pod drogi,
  - 2.7 wycinania drzew bez decyzji administracyjnej oraz niszczenia istniejących drzew.

### § 9

- 1. Wyznacza się teren zabudowy letniskowej na obszarze oznaczonym symbolem ML.
- 2. Na terenie 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 i 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.

PRZEWODNICZĄCY  
 Gminy Gmin  
*[Signature]*  
 15.10.2018

§ 10

Ustalenia szczegółowe dla terenów funkcjonalnych.

Symbol	Przeznaczenie Terenu	Pow. terenu [ ha ]	Ustalenia Dodatkowe
1ML	Teren budownictwa letniskowego 4 działki o średniej powierzchni 1075 m <sup>2</sup>	0,430	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.
1ZI	Teren zieleni izolacyjnej	0,079	Teren ogólnie dostępny

§ 11

1. Wyznacza się drogę 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 +chodnik	8,0 m	Projektowana ulica dojazdowa do działek letniskowych. Pas drogowy ulicy zgodnie z rysunkiem planu wraz z uzbrojeniem technicznym.

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

§ 12

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu.

1. Urządzenia elektroenergetyczne.

Dla zasilania poszczególnych nieruchomości przewiduje się linie kablowe niskiego napięcia, wyprowadzone ze stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie części A. Przewiduje się budowę złączy 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, przełącznikami zmierzchowymi, z zastosowaniem typowych szaf oświetleniowych.

Moc zapotrzebowana	4 domki x 12 kW	=	48,0 kW
	oświetlenie ulicy	=	0,5 kW

2. Wodociągi.

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

Zapotrzebowanie wody dla celów bytowych mieszkańców:

4 domki x 3,5 x 150 l/dobę	=	2 100 l wody / dobę
pielęgnacja ogrodów	=	4 000 l wody / dobę

3. Kanalizacja sanitarna.

Zakłada się odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków w Powidzu Ługach za pomocą sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenie „części A” usytuowano zbiornik bezodpływowy, który po uruchomieniu

*[Podpis]*  
Działek Powiatu

kanalizacji gminnej będzie pełnił funkcje przepompowni ścieków. 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

4 domki x 3,5 mieszkańców x 150 l / dobę x 90 % = 1 890 l ścieków / dobę

#### 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 wodnoprawne. 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 ]
IML	Teren budownictwa letniskowego	0,4300
Łącznie wyznaczono 4 działki letniskowe o średniej powierzchni około 1075 m <sup>2</sup>		
IK-D	Droga dojazdowa	0,0440
I ZI	Teren zieleni izolacyjnej	0,0790
<b>RAZEM POWIERZCHNIA TERENU</b> w granicach uchwalenia - część B		<b>0,5530</b>

### 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  
Rady Gminy  
Powidz  
*Kowalski*

**Uzasadnienie do**  
**UCHWAŁY NR XXXIV/222/02**  
**RADY GMINY POWIDZ**  
z dnia **17.09.**.....2002 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej w Ostrowie - część B, 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 późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska. (Dz.U.01.62.627, Dz.U.01.115.1229),
- rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych.... (Dz.U. z dnia 8 stycznia 2002 r.)

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy Powidz Uchwały X/60/99 z dnia 6 lipca 1999 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej 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, 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 17.06.2002 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/222/02**

Po uchwaleniu planu uchwała 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  
*[Podpis]*  
Czesław Kowalski