

**Uchwała Nr X/56/2003  
Rady Gminy Powidz  
z dnia 11.09.2003r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w  
Powidzu, gmina Powidz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym(Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 26 i art. 10 ust. 3, w związku z art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, z późn.zm.) w zw. z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717), Rada Gminy Powidz uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**

**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego numerami geodezyjnymi 105/26, 106/21 w miejscowości Powidz.

§ 2.

Plan obowiązuje na obszarze wyznaczonym granicą planu, przedstawioną na rysunkach planu i ustala:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
2. Sposób kształtowania dróg,
3. Zasady podziału terenów na działki budowlane,
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej,
6. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenów,

§ 3.

1. Rysunek planu w skali 1:10000, p.t." Fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo", stanowi załącznik rysunkowy nr 1 do niniejszej uchwały i określa obszary, na których obowiązują ustalenia niniejszego planu.
2. Rysunek planu pt." Powidz - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego", stanowi załącznik rysunkowy nr 1a w skali 1:500 do niniejszej uchwały i obowiązuje w zakresie ustaleń planu.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
  - a. Granica opracowania planu,
  - b. Obowiązujące linie rozgraniczające terenów o różnym sposobie zagospodarowania (ciągłe),
  - c. Nieprzekraczalne linie zabudowy, w tym zasięg uciążliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter postulatywny:
  - a. Orientacyjne linie podziałów na działki (przerywane).
  - b. Preferowane usytuowanie budynków mieszkalnych na działce.

## ROZDZIAŁ II

### PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

#### § 5.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Lokalizacja zabudowy realizowanej w zakresie funkcji uzupełniającej może być dokonana jedynie przy realizacji funkcji podstawowej.

#### § 6.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Na terenie oznaczonym **A3MN** (zał. 1a)
  - a. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług, zaspokajających potrzeby bytowe.
  - b. Dopuszcza się odstępstwa od proponowanego podziału na działki pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 750 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się łączenie działek.
  - c. Zabudowa działki budynkiem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym lub garażowym.
  - d. Postuluje się realizację budynków gospodarczych jako przybudowanych do budynków mieszkalnych.
  - e. Zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 2 kondygnacji oraz użytkowe poddasze. Zabudowa gospodarcza o wysokości 1 kondygnacji.
  - f. W przypadku realizacji podpiwniczeń należy wykonać badania gruntowo-wodne. Zakazuje się stosowania podpiwniczeń jeśli wody gruntowe w wysokich stanach są na głębokości mniejszej niż 1,5 m od powierzchni terenu.
  - g. Dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu 30°-45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.
  - h. Zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnych rozwiązań architektonicznych i materiałowych oraz harmonizować z otoczeniem.
  - i. Powierzchnia zabudowana nie powinna przekraczać 40% działki.
  - j. Zabudowę należy lokalizować w odległości min. 5 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej 03KD.
  - k. Ustala się korytarz techniczny linii SN 15 kV o krawędziach w odległości 5 m od skrajnych przewodów linii, w obszarze którego zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi.

#### § 7.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego będą stanowiły projekty branżowe.

2. Zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
3. Docelowe odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni w Ługach,
4. Do czasu wyposażenia terenów zabudowy w kanalizację sanitarną dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych o atestowanej szczelności, z zapewnieniem ich wywozu i oczyszczania.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej. Linie niskiego napięcia ustala się jako kablowe.
6. W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych, w przypadku ich naruszenia należy zapewnić rozwiązanie zastępcze.

§ 8.

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi:

1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć powodujących stałe lub czasowe uciążliwości związane z wytwarzaniem hałasu oraz zanieczyszczaniem powietrza, gleby i wód.
2. Gromadzenie odpadów w pojemnikach zlokalizowanych na każdej posesji, z zapewnieniem ich usuwania zgodnie z gospodarką odpadami realizowaną przez Gminę.

§ 9.

Ustala się jako tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenów, ich stan dotychczasowy, utrzymywany do chwili zagospodarowania na funkcje zgodne z planem.

### ROZDZIAŁ III

#### PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10.

Przeznacza się na cele niewolne grunty objęte zakresem niniejszego planu.

§ 11.

Ustala się wartość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 %.

§ 12.

W zakresie uregulowanym § 2 niniejszej uchwały traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo, zatwierdzony uchwałą Nr 78/XI/91 Rady Gminy i Miasta Witkowo z dnia 27 czerwca 1991 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Powidzu w rejonie ul. Jagiellończyka, zatwierdzony uchwałą Nr XV/103/2000 Rady Gminy Powidz z dnia 16 marca 2000r.

- 4 -

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Powidz.

§ 14.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
Tadeusz Kowalski



