

**Uchwała Nr X/65/99
Rady Gminy Powidz
z dnia 6 lipca 1999r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa letniskowego „ACHREM” w Polanowie .

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz. 139) 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 późniejszymi zmianami) Rada Gminy Powidz uchwala , co następuje :

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa letniskowego „ACHREM” w Polanowie .

I. PRZEPISY OGÓLNE .

§ 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni 9,2960 ha i jest położony w Polanowie w gminie Powidz nad jeziorem Powidzkim , plan obejmuje działkę nr 21/1 .

Obszar planu zlokalizowany jest na terenie użytkowanym rolniczo , znajduje się wg studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w strefie rozwoju rekreacji . Na terenie opracowania znajdują się grunty klasy IIIb, IVa, V i LV .

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest :

- 1) ochrona interesów publicznych ponad 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 wsi w strukturze społeczno - gospodarczej gminy o charakterze rolniczo - rekreacyjnym leżącej w

Kowalski

Powidzko-Bieniszewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w Powidzkim Parku Krajobrazowym .

§ 4

- 1. Przedmiotem ustaleń planu są :
 - a) tereny zabudowy letniskowej (ML) ,
 - b) teren kąpieliska i tereny parku sportowo-rekreacyjnego (UT) ,
 - c) tereny rolne (R) ,
 - d) tereny zieleni ochronnej i izolacyjnej (ZO, ZI) ,
 - e) tereny urządzeń komunikacji (K-Z, K-D) ,
 - f) tereny stacji transformatorowej (EE) ,
 - g) tereny urządzeń infrastruktury technicznej ,
 - h) zasady podziału terenu ,
 - i) zasady uzbrojenia terenu ,
 - j) zasady ochrony i użytkowania terenu .
- 2. Na terenach o których mowa w ust. 1 punkt a) ustala się przeznaczenie podstawowe :
 - na terenach zabudowy letniskowej - budynki letniskowe, wolnostojące, parterowe z poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia, bez możliwości budowy budynków gospodarczych lub garażowych .
- 3. Na terenach , o których mowa w ust. 1 punkt b) ustala się przeznaczenie:
 - na teren kąpieliska i obszar możliwej realizacji parku sportowo-rekreacyjnego - ustalenie zasad korzystania z kąpieliska i terenów rekreacyjnych w celu zapewnienia ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 5

- 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały .
- 2. Oznaczenia graficzne uwidocznione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu i dotyczą :
 - a) granicy zatwierdzenia planu ,
 - b) granicy rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określone ,
 - c) obowiązujących linii zabudowy ,
 - d) oznaczeń określających podstawowe przeznaczenie terenu ML , UT, R, ZO, ZI, EE, K-Z, K-D) ,
 - e) wartości wymiarowych linii rozgraniczających pasy drogowe , szerokości jezdni, usytuowanie linii zabudowy .

Kowalski

§ 6

Jeżeli w niniejszej uchwale mowa o :

- 1. obowiązującym planie gminy , należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Witkowo w części dotyczącej miejscowości Polanowo zatwierdzony przez Radę Narodową Miasta i Gminy Witkowo Uchwałą Nr 78/XI/91 z dnia 27.06.1991r. ;
- 2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Powidz , o ile w 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 1:500 , stanowiący załącznik do niniejszej uchwały ;
- 5. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie pod zabudowę letniskową , które obowiązuje na całym obszarze oznaczonym symbolem ML ;
- 6. 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 ;
- 7. dokumentach 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. 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 Powidz za pomocą sieci kanalizacyjnej ;
 - do czasu pobudowania gminnej oczyszczalni ścieków i gminnej sieci kanalizacyjnej zakłada się wybudowanie sieci kanalizacji sanitarnej na osiedlu letniskowym i odprowadzenia ścieków do wspólnego szczelnego zbiornika do gromadzenia nieczystości zlokalizowanego na terenie osiedla, zgodnie z rysunkiem planu ;

Kocalski

- wody opadowe z jezdni ulic będą podczyszczone w separatorach i odprowadzane do gruntu na podstawie pozwolenia wodno - prawnego ;

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE .

§ 8

1. Dla obszaru objętego planem obowiązuje nakaz :
 - a) prowadzenie gospodarki odpadami stałymi poprzez zapewnienie gromadzenia odpadów w sposób gwarantujący ochronę gruntu i wód podziemnych oraz ich wywóz z terenów osiedla poprzez koncesjonowanego przewoźnika na wysypisko ;
 - b) projektowania budynków letniskowych ogrzewanych elektrycznie bądź piecami olejowymi ;
 - c) przestrzeganie przepisów wynikających z uchwalenia Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Powidzkiego Parku Krajobrazowego ;
 - d) wyznacza się pas 100 m wzdłuż brzegu jeziora wolny od zabudowy . Dopuszcza się w w/w strefie na terenie oznaczonym na rysunku planu - symbolem 2UT realizację parku sportowo-rekreacyjnego .
2. Dla obszaru objętego planem obowiązuje zakaz :
 - a) zakopywania wszelkich odpadów , w tym w szczególności padłych zwierząt , opakowań po środkach ochrony roślin ;
 - b) spalania odpadów nieorganicznych ;
 - 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 ;
 - f) biwakowania nad brzegiem jeziora ;
 - g) przebywanie w wygradzonej strefie przybrzeżnych trzcinowisk .

§ 9

1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej na obszarach oznaczonych symbolem ML .
2. Na terenach zabudowy letniskowej wyznacza się następujące zasady zainwestowania :
 - a) zabudowa letniskowa - budynki letniskowe , wolnostojące , parterowe z poddaszem użytkowym , z możliwością podpiwniczenia , bez możliwości budowy budynków gospodarczych

- lub garażowych. Realizacja inwestycji na poszczególnych działkach rekreacyjnych wymaga dodatkowych badań gruntowych;
- b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 7,5 m w linii kalenicy ;
 - c) maksymalna powierzchnia budynku - 120 m² ;
 - d) dachy strome , kryte dachówką lub materiałem dachówko-podobnym .

§ 10

1. Wyznacza się tereny kąpieliska (1 UT) i teren sportowo-rekreacyjny(2UT)
2. Na terenie przeznaczonym pod kąpielisko i terenie sportowo-rekreacyjnym wyznacza się następujące zasady korzystania :
 - a) wyznacza się kąpielisko wzdłuż plaży o wymiarach 40 x 30 m , powinno być ono wygrozione bojami bądź siatką stylonową na głębokość wody ;
 - b) zakaz pływania poza wyznaczonym terenem kąpieliska ;
 - c) południową stronę kąpieliska może stanowić pomost z możliwością cumowania łodzi ;
 - d) wyznacza się plażę o szerokości 40 m. ;
 - e) korzystając z terenów UT należy przestrzegać wszystkie zalecenia nakazy i zakazy wynikające z odrębnych przepisów dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Parku Krajobrazowego ;

§ 11

1. Tereny przybrzeżnych trzcinowisk ze względu na ich bardzo dużą wartość przyrodniczą wymagają szczególnej ochrony .
2. Wydziela się pas zieleni ochronnej dla linii brzegowej jeziora o szerokości 8 m.
3. Tereny te wymagają wygrożenia i wprowadzenia zakazu poruszania się w ich obrębie .

§ 12

Wyznacza się tereny rolne , obsadzone pasem zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek rekreacyjnych o szerokości 3 m. oznaczone na rysunku planu symbolem R .

§ 13

1. Wyznacza się drogi układu komunikacyjnego dla rejonu objętego planem :
 - a) drogi zbiorcze oznaczone symbolem - K-Z
 - b) drogi dojazdowe oznaczone symbolem - K-D

2. Parametry dróg :
 - a) drogi zbiorcze K-Z
 - drogi te winny mieć szerokość w liniach rozgraniczających - 12m ,
 - dostępność z dróg dojazdowych ,
 - odległości linii zabudowy (minimalne) od krawędzi jezdni - 7 m.
 - b) drogi dojazdowe K-D
 - szerokość w linii rozgraniczających - 10 m.,
 - dostępność nieograniczona ,
 - odległość linii zabudowy od drogi - 8m.

§ 14

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu :

1. Urządzenia elektroenergetyczne .
Nową stację transformatorową należy zlokalizować w strefie wskazanej dyspozycjami rysunku planu . Należy dążyć do budowy tylko sieci kablowych . Sieć wykonać przed budową ulic .
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 .
Wybudowanie sieci kanalizacji sanitarnej na osiedlu letniskowym i odprowadzenia ścieków do wspólnego szczelnego zbiornika do gromadzenia nieczystości płynnych zlokalizowanego na terenie osiedla , zgodnie z rysunkiem planu .
Zbiornik powinien być wyposażony w świetlny i akustyczny sygnalizator napełnienia zbiornika . Zewnętrzna płyta zbiornika powinna mieć spadek ku środkowi w celu zapobieżeniu przedostaniu się ścieków do środowiska . Należy wyznaczyć osoby odpowiedzialne za nieprzepełnienie zbiornika i wywóz ścieków .
W przypadku stwierdzenia przez służby kontrolne skazanie ściekami fekalnymi gruntu lub wód jeziora winni powinni ponieść karę , zgodnie z zasadami przyjętymi w Gminie .

Wywóz ścieków na zasadach przyjętych ogólnie w Gminie .
Kanalizację wykonać przed budową nawierzchni ulic .
Rozwiązanie docelowe - odprowadzenie ścieków ze zbiorczego zbiornika poprzez przepompownię, kolektorem do projektowanej oczyszczalni .

4. Kanalizacja deszczowa .

Wody opadowe z jezdni ulic będą podczyszczone w separatorach i odprowadzane do gruntu na podstawie pozwolenia wodnoprawnego .
Lokalizacja separatorów wg rysunku planu .

III. USTALENIA KOŃCOWE .

§ 15

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Witkowo w części dotyczącej miejscowości Polanowo 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 .

§ 16

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 % .

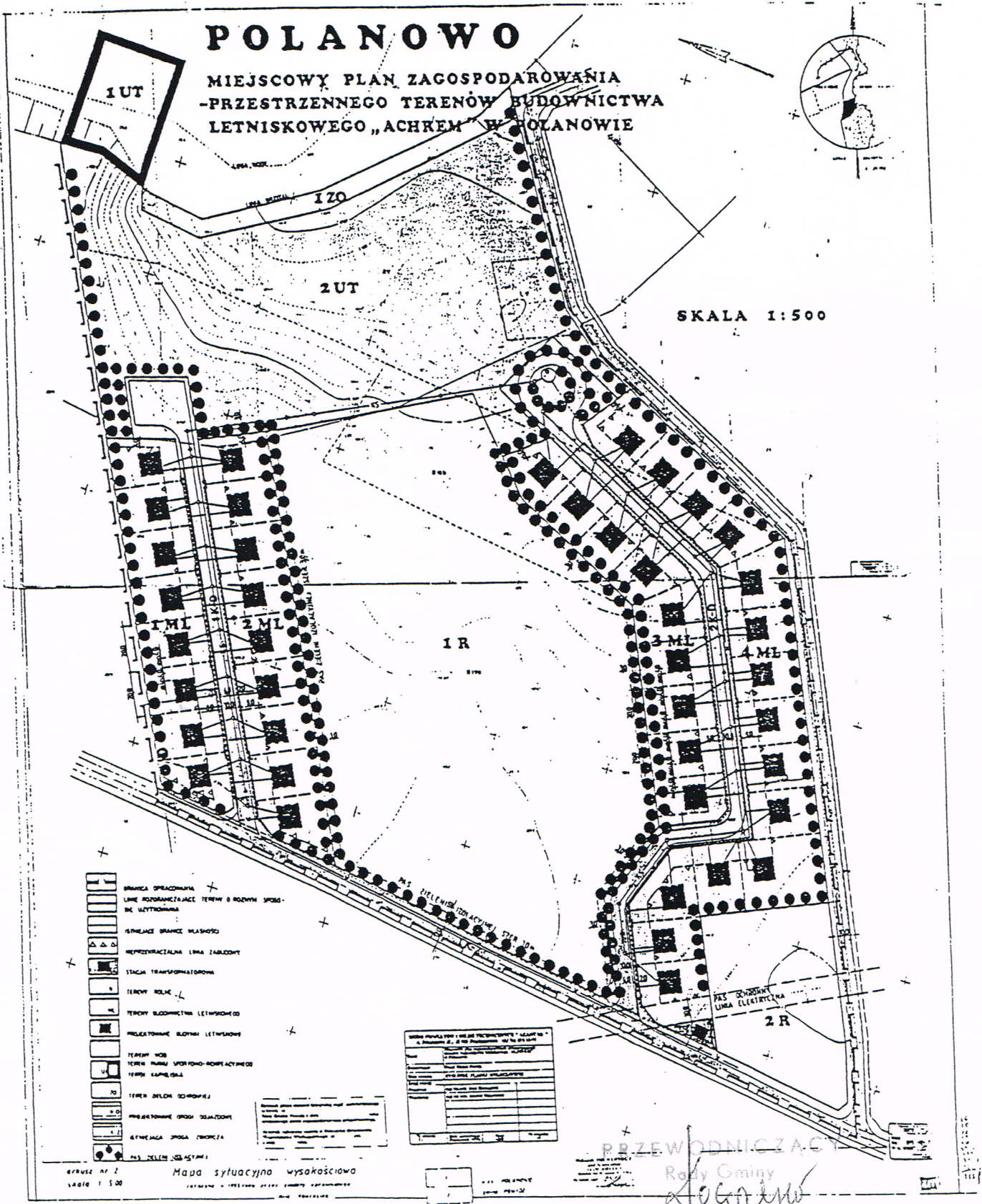
§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Powidz .

§ 18

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jacek Kowalski
Jacek Kowalski



UZASADNIENIE
do Uchwały Nr X/65/99
Rady Gminy Powidz
z dnia 6 lipca 1999r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa letniskowego „ACHREM” w Polanowie .

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa letniskowego „ACHREM” w Polanowie opracowany został zgodnie z przepisami

- Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.Nr 13, poz.74 z 1996r. z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 , poz. 415 z 1994 r. z późniejszymi zmianami) .
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska , Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995r. w sprawie określenia wymogom jakim powinna podlegać prognoza wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze .
- Zarządzenie 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) .
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16 poz.78 z 1995r.) .

Prace nad planem rozpoczęto w wyniku podjętej Uchwały Nr XVIII/154/96 z dnia 30 grudnia 1996r. o przystąpieniu do sporządzenia w/w planu .

Projekt planu uzyskał opinie i został uzgodniony stosownie do ustaleń art. 18 ust. 2 pkt 3 i 4 powołanej wyżej ustawy .

W dniach od 29.10.1998r. do 19.11.1998r. projekt planu wraz z prognozą wyłożony był w Urzędzie Gminy Powidz do publicznego wglądu .

W okresie wyłożenia zgłoszono jeden protest .

W okresie wyłożenia nie zostały złożone zarzuty .

W dniu 23.02.1999r. Rada Gminy podjęła uchwałę nr VI/31/99 z dnia 23.02.1999r. o nieuwzględnieniu protestu .

W dniu 26.05.1999r. zamieszczono komunikat na tablicach ogłoszeń i w gazecie „Przegląd Słupecki” Nr 22(28) oraz wywieszono obwieszczenie o terminie sesji , której przedmiotem będzie rozpatrzenie i uchwalenie planu .

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
Jacek Kowalski
Jacek Kowalski