

**Uchwała Nr X/66/2003
Rady Gminy Powidz
z dnia 11.09.2003r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w
Ostrowie, 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 uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego numerem geodezyjnym 30 (z późniejszymi podziałami) w miejscowości Ostrowo.

§ 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 Powidz", stanowi załącznik rysunkowy nr 1 do niniejszej uchwały i określa obszary, na których obowiązują ustalenia niniejszego planu.
2. Rysunek planu pt." Ostrowo - Gmina Powidz Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rysunek planu 1:1000", stanowi załącznik rysunkowy nr 1a 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. Linie podziału wewnętrznego terenu,
 - c. Nieprzekraczalne linie zabudowy,
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter postulatywny:
- a. Orientacyjne linie rozgraniczające terenów o różnym sposobie zagospodarowania (przerywane),
 - b. Preferowane usytuowanie zabudowy.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE

§ 5.

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

MN/ML - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej.

§ 6.

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 przypadku konieczności realizacji dodatkowej stacji transformatorowej, ustala się wymóg udostępnienia przez inwestora terenu do jej realizacji, z zapewnieniem całodobowego dostępu dla służb energetycznych. Zasilanie stacji transformatorowej kablowe.
7. W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych, w przypadku konieczności ich naruszenia należy zapewnić rozwiązanie zastępcze.

§ 7.

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

- a. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć powodujących stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu oraz zanieczyszczaniem powietrza, gleby i wód.

- b. Gromadzenie odpadów bytowych na posesji w pojemnikach zlokalizowanych na działce własnej, przy zapewnieniu usuwania zgodnie z gospodarką odpadami realizowaną przez Gminę.
- c. Ze względu na zlokalizowanie budynku w odległości mniejszej niż 25 m od granicy lasu zakazuje się używania pieców i kominków opalanych węglem lub drewnem.

§ 8.

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

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Na terenie oznaczonym **A22MN/ML** (zał. 1a, działka nr 30 z późn. podz.)
 - a. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budownictwa letniskowego.
 - b. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć powodujących stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu oraz zanieczyszczaniem powietrza, gleby i wód.
 - c. Zakazuje się lokalizacji wszelkiej działalności hurtowej, składowej, produkcyjnej i warsztatowej oraz związanej z dystrybucją gazu, paliw płynnych i innych materiałów niebezpiecznych.
 - d. Zakazuje się stosowania podpiwniczeń, jeśli wody gruntowe w wysokich stanach są na głębokości mniejszej niż 1,5 m od powierzchni terenu.
 - e. Dopuszcza się odstępstwa od proponowanego podziału na działki pod warunkiem nie zwiększania ilości działek. Dopuszcza się łączenie kilku działek.
 - f. Zabudowę należy lokalizować w odległości min. 5 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej.
 - g. Zabudowa działki budynkiem mieszkalnym i budynkiem garażowym.
Zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze.
Zabudowa garażowa o wysokości 1 kondygnacji.
 - h. Teren położony w obrębie strefy „OW” obserwacji archeologicznej. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokumentacja arch.-bud. wymagają uzgodnienia ze służbą konserwatorską.
2. Na terenie oznaczonym symbolem **026KD**
 - a. Ustala się pas drogowy ulicy dojazdowej o szerokości 6 – 10 m.
 - b. Jezdnia pieszo-jezdna o szerokości 6,0 m.

§ 10.

Przeznacza się na cele nierolne grunty objęte niniejszym planem .

§ 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.

§ 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
Jacek Kowalski
Jacek Kowalski

