

**Uchwała Nr X/67/2003
Rady Gminy Powidz
z dnia 11.09.2003r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w
Smolnikach Powidzkich**

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, poz15914 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 Gminy Powidz dla terenu oznaczonego numerami geodezyjnymi 2/4, 2/5, 2/7 w miejscowości Smolniki Powidzkie.

§ 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 obszar, na których obowiązują ustalenia niniejszego planu.
2. Rysunki planu pt.” Smolniki - Gmina Powidz Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rysunek planu 1:1000” oraz pt. ” Smolniki - Gmina Powidz Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oznaczenia”, stanowią załączniki rysunkowy nr 1a i 1b do niniejszej uchwały i obowiązują 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. Obowiązujące linie podziału wewnętrznego terenów (ciągłe),
 - d. Nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e. Zasięgi oddziaływania linii elektroenergetycznych.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter postulatyczny:
- a. Orientacyjne linie rozgraniczające terenów o różnym sposobie zagospodarowania (przerywane),
 - b. Linie podziału wewnętrznego terenów (przerywane),
 - c. Preferowane usytuowanie zabudowy.

ROZDZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5.

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

1. ML - tereny zabudowy letniskowej.
2. MN/ML - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem letniskowej.
3. MR/MN - teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. ZK - teren zieleni krajobrazowej.
5. KG - teren drogi gminnej.
6. KD - teren ulicy dojazdowej.
7. KX - teren ulicy dojazdowej pieszo-jezdnej.

§ 6.

1. Na terenie oznaczonym **A23ML** (zał. 1a)
 - a. Ustala się teren zabudowy letniskowej.
 - b. Dopuszcza się odstępstwa od proponowanego podziału na działki pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości działki 20 m i minimalnej powierzchni 1000 m². Dopuszcza się łączenie działek.
 - c. Dopuszcza się lokalizację na działce 1 budynku letniskowego. Wszystkie funkcje pomocnicze należy połączyć z bryłą budynku głównego.
 - d. Zabudowa o wysokości do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe. Nie zezwala się na podpiwniczenie.
 - e. Dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu w przedziale 30° – 45° kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.
 - f. Zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnych rozwiązań architektonicznych i materiałowych oraz harmonizować z otoczeniem.
 - g. Powierzchnia zabudowana nie powinna przekraczać 25% powierzchni działki.
 - h. Powierzchnia zieleni nie powinna być mniejsza niż 60% powierzchni działki.
 - i. Zabudowę należy lokalizować w odległości min. 5 m od granic pasów dróg.
 - j. W rejonie zjazdu na drogę powiatową zabrania się umieszczania urządzeń i sadzenia roślinności przesłaniającej widoczność.
 - k. Ustala się korytarz techniczny linii SN 15 kV o krawędziach w odległości 5 m od skrajnych przewodów oraz linii NN 0,4 kV o krawędziach w odległości 2 m od skrajnych przewodów, w obszarze których zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi.

2. Na terenie oznaczonym **A24MN/ML** (zał. 1a)
 - a. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej.
 - b. dopuszcza się podział na 2 działki pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 20 m.
 - c. Dopuszcza się lokalizację na działce 1 budynku mieszkalnego lub letniskowego.
 - d. Postuluje się realizację funkcji gospodarczej jako wbudowanej lub przybudowanej do budynku.
 - e. Zabudowa o wysokości do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, bez podpiwniczenia.
 - f. Dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu w przedziale $30^{\circ} - 45^{\circ}$ kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.
 - g. Zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnych rozwiązań architektonicznych i materiałowych oraz harmonizować z otoczeniem.
 - h. Powierzchnia zabudowana nie powinna przekraczać 30% powierzchni działki.
 - i. Ustala się korytarz techniczny linii SN 15 kV o krawędziach w odległości 5 m od skrajnych przewodów oraz linii NN 0,4 kV o krawędziach w odległości 2 m od skrajnych przewodów, w obszarze których zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi.

3. Na terenie oznaczonym **A25MR/MN** (zał. 1a)
 - a. Ustala się teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - b. Preferuje się lokalizację funkcji mieszkaniowej na wydzielonej działce.
 - c. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych o charakterze bytowym.
 - d. Zabudowa o wysokości do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, bez podpiwniczenia.
 - e. Zabudowa gospodarcza lub usługowa o wysokości 1 kondygnacji.
 - f. Dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu w przedziale $30^{\circ} - 45^{\circ}$ kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.
 - g. Zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnych rozwiązań architektonicznych i materiałowych oraz harmonizować z otoczeniem.
 - h. Powierzchnia zabudowana nie powinna przekraczać 30% powierzchni działki.
 - i. Zabudowę należy lokalizować w odległości min. 5 m od linii rozgraniczającej ulic dojazdowych.
 - j. Ustala się korytarz techniczny linii SN 15 kV o krawędziach w odległości 5 m od skrajnych przewodów oraz linii NN 0,4 kV o krawędziach w odległości 2 m od skrajnych przewodów, w obszarze których zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi.

4. Na terenie oznaczonym **A26ZK** (zał. 1a)
 - a. Ustala się teren zieleni krajobrazowej.
 - b. Utrzymuje się istniejący stan zagospodarowania.

5. Na terenie oznaczonym **A27KG** (zał. 1a)
 - a. Ustala się teren dla poszerzenia pasa drogi gminnej do szerokości 8 m.
 - b. Preferuje się nawierzchnię gruntową lub utwardzoną, umożliwiającą porost roślinności.

6. Na terenie oznaczonym **A28KD** (zał. 1a)
 - a. Ustala się teren pasa drogowego ulicy dojazdowej o szerokości min. 8-10 m.
 - b. Preferuje się nawierzchnię gruntową lub utwardzoną, umożliwiającą porost roślinności.

7. Na terenie oznaczonym **A29KX** (zał. 1a)
 - a. Ustala się teren dojazdu pieszo-jezdnego o szerokości min. 5 m.
 - b. Preferuje się nawierzchnię gruntową lub utwardzoną, umożliwiającą porost roślinności.

§ 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 gminy, poza obręb zlewni jeziora Powidzkiego.
4. Do czasu wyposażenia terenu zabudowy w kanalizację sanitarną dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiornika bezodpływowego 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. Dopuszcza się przebudowę linii kolidujących.
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..

§ 8.

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
- c. W projektach instalacji grzewczej w budynkach należy wykluczyć stosowanie paliw stałych powodujących emisję dymu.
- d. W budynkach zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 25 m od granicy lasu zakazuje się stosowania kominków opalanych węglem i drewnem.

§ 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 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



Mapę zaktualizow:
GEODETA UPRAWNIONY
inż. Ryszard Łukowski

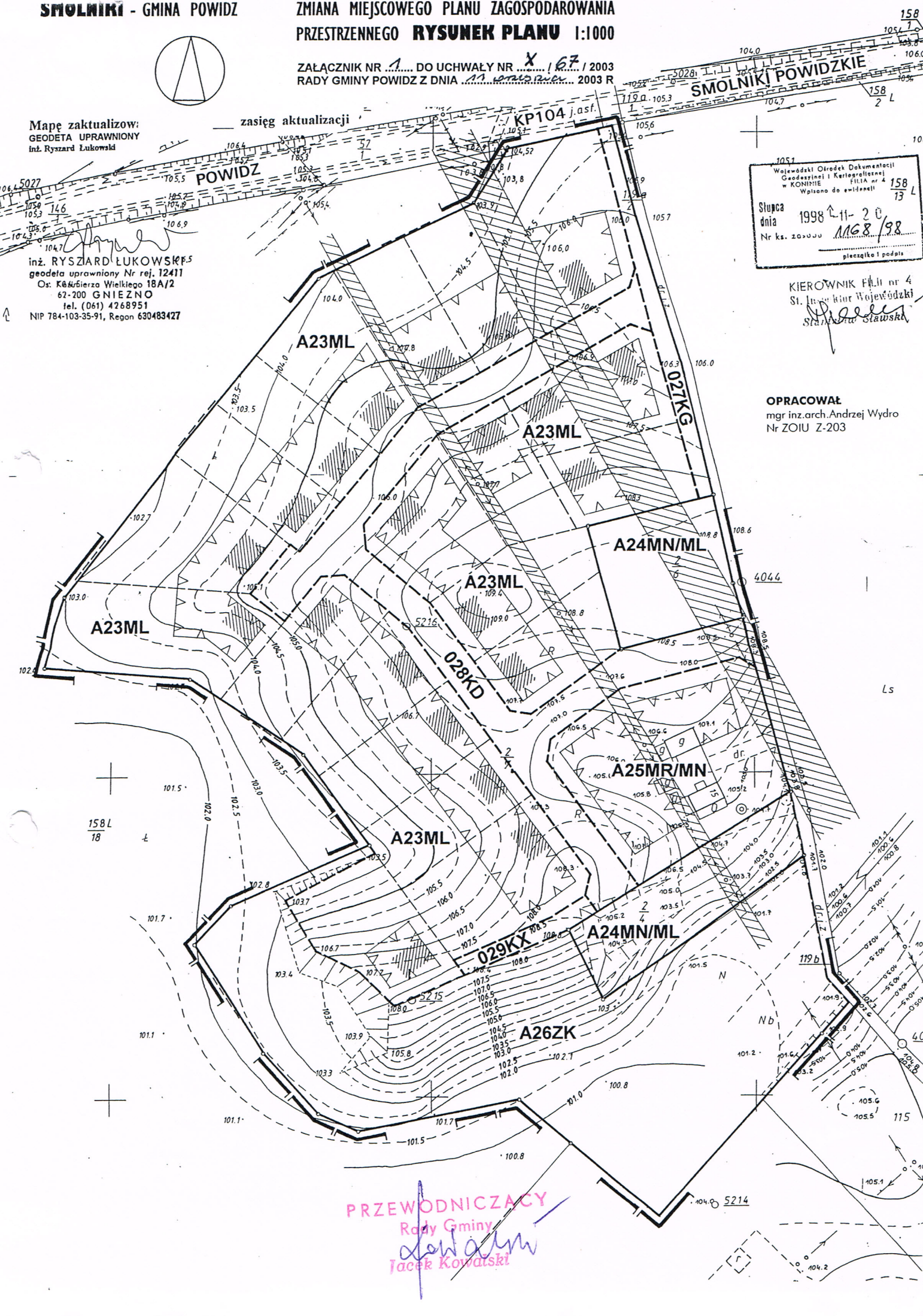
inż. RYSZARD ŁUKOWSKI
geodeta uprawniony Nr rej. 12411
Os. Książerza Wielkiego 18A/2
62-200 GNIEZNO
tel. (061) 4268951
NIP 784-103-35-91, Regon 630483427

SMOLNIKI POWIDZKIE

Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
w KONINIE FILIA nr 4
Wpisano do ewidencji 158
13 L
Słupca
dnia 1998-11-20
Nr ks. zaopu 1168/98
pieczęć i podpis

KIEROWNIK FILII nr 4
St. Inż. inż. Wojewódzki
Stanisław Stawski

OPRACOWAŁ
mgr inż. arch. Andrzej Wydro
Nr ZOIU Z-203



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Andrzej Wydro
Jacek Kowalski