

Uchwała Nr X/72/2003
Rady Gminy Powidz
z dnia 11.09.2003r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w
Anastazewie , 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 numerami geodezyjnymi 55, 58, 62 w miejscowości Anastazewo.

§ 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. Rysunek planu pt.” Anastazewo – Gmina Powidz. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, stanowi załącznik rysunkowy nr 1a w skali 1:1000 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.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter postulatywny:
 - a. Orientacyjne linie rozgraniczające terenów o różnym sposobie zagospodarowania (przerywane),
 - b. Orientacyjne linie podziałów terenu na działki (przerywane),
 - c. Preferowana lokalizacja budynków mieszkalnych.

ROZDZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5.

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

1. **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2. **IT** - teren urządzeń infrastruktury technicznej,
3. **KDP** - teren drogi powiatowej, klasy lokalnej,
4. **KD** - tereny ulic dojazdowych,
5. **KDg** - teren dojazdu gospodarczego.

§ 6.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Na terenie oznaczonym **A1MN** i **A2MN** (zał. 1a)
 - a. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenie **A2MN** dopuszcza się nieuciążliwe usługi zaspokajające potrzeby bytowe mieszkańców.
 - b. Dopuszcza się odstępstwa od proponowanego podziału na działki pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości działki dla zabudowy wolnostojącej 20 m. Dopuszcza się łączenie kilku działek.
 - c. Zabudowa działki budynkiem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym lub garażowym.
 - d. Zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze. Zabudowa gospodarcza o wysokości 1 kondygnacji.
 - e. Dopuszcza się stosowania podpiwniczeń jeśli wody gruntowe w wysokich stanach są na głębokości większej niż 1,5 m od powierzchni terenu. W przypadku realizacji podpiwniczenia należy wykonać badania gruntowo-wodne.
 - f. Dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu 30° – 45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.
 - g. Zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnych rozwiązań architektonicznych i materiałowych oraz harmonizować z otoczeniem poprzez unikanie form i barw agresywnych.
 - h. Powierzchnia zabudowana nie powinna przekraczać 30% działki.
 - i. Zabudowę należy lokalizować w odległości min. 18 m do granicy istniejącego pasa drogi powiatowej nr 128 wzdłuż południowej granicy terenu oraz min. 12 m od istniejącej granicy tej drogi wzdłuż wschodniej granicy terenu.
Od linii rozgraniczających ulic dojazdowych ustala się min. odległość 5 m.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **01KDP128**
 - a. Ustala się teren dla poszerzenia pasa drogowego drogi powiatowej do szerokości 15 m.
 - b. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **02KD**

Ustala się teren pasa drogowego ulicy dojazdowej o szerokości 8-10 m, zakończony placem nawrotnym.
4. Na terenie oznaczonym symbolem **03KDg**

Ustala się teren dojazdu gospodarczego o szerokości 5-6 m.
5. Na terenie oznaczonym symbolem **A3IT**

Ustala się teren lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 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 Budziślawskiego.
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 jej lokalizację na terenie A3IT. Zasilanie stacji transformatorowej kablowe.
7. W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych, w przypadku konieczności 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 bytowych w pojemnikach zlokalizowanych na każdej posesji, przy zapewnieniu ich usuwania zgodnie z gospodarką odpadami realizowaną przez Gminę.
3. W projektach instalacji grzewczej w budynkach należy przewidywać zastosowanie paliw nie powodujących emisji dymu.

§ 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.

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

§ 11.

Przeznacza się na cele nierolne grunty objęte zakresem niniejszego planu.

§ 12.

W zakresie uregulowanym § 2 niniejszej uchwały tracą moc szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Anastazewo, zatwierdzony uchwałą Nr 37/VI/90 Rady Gminy i Miasta Witkowo z dnia 28 listopada 1990 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

wieś: **Anastazewo**
gmina: Powidz
powiat: stupecki
województwo: wielkopolskie

KERG 455/01

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
skala 1:1000 sekcja 424.121.231.233

Mapę zaktualizował
dnia 10.09.2001r.
Inż. Ryszard LUKOWSKI
geodeta uprawniony

zasięg aktualizacji

IT	KDa	KD	KDP	MN	PRZEMIANCZENIE TERENÓW	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	GRANICA ODDZIAŁU ODRĘBNEGO PLANU (DANEJ OBRONIAZYWANA USTALEN PLANU)
URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	DRÓG DOJAZDOWA GOSPODARZA	ULICE DOJAZDOWE	DRÓGA POWIATOWA	BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE	PRZEMIANCZENIE TERENÓW	LINE KONTURUJĄCE TERENY O KÓŁNIA SPODOBIE UŻYTKOWANA LUB KÓŁNIA WYKONANĄ ZAGOSPODAROWANIA - SĄSIE DOKŁAD/ORENT.	
					PRETERENOWA LOKALIZACJA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH	LINE PODZIŁY WYKONANEGO TERENÓW - ORIENTACYJNE	
					NIEREGULARNE LINE ZABUDOWY		

STAROSTWO POWIATOWE W SŁUPCY
Powiatowy Urząd Geodezji i Kartografii
62-400 Słupca, ul. Piłsudskiego 21, nr stat. 3023

W obszarze oznaczonym kł... dokonano aktualizacji
kł... między zasadniczej

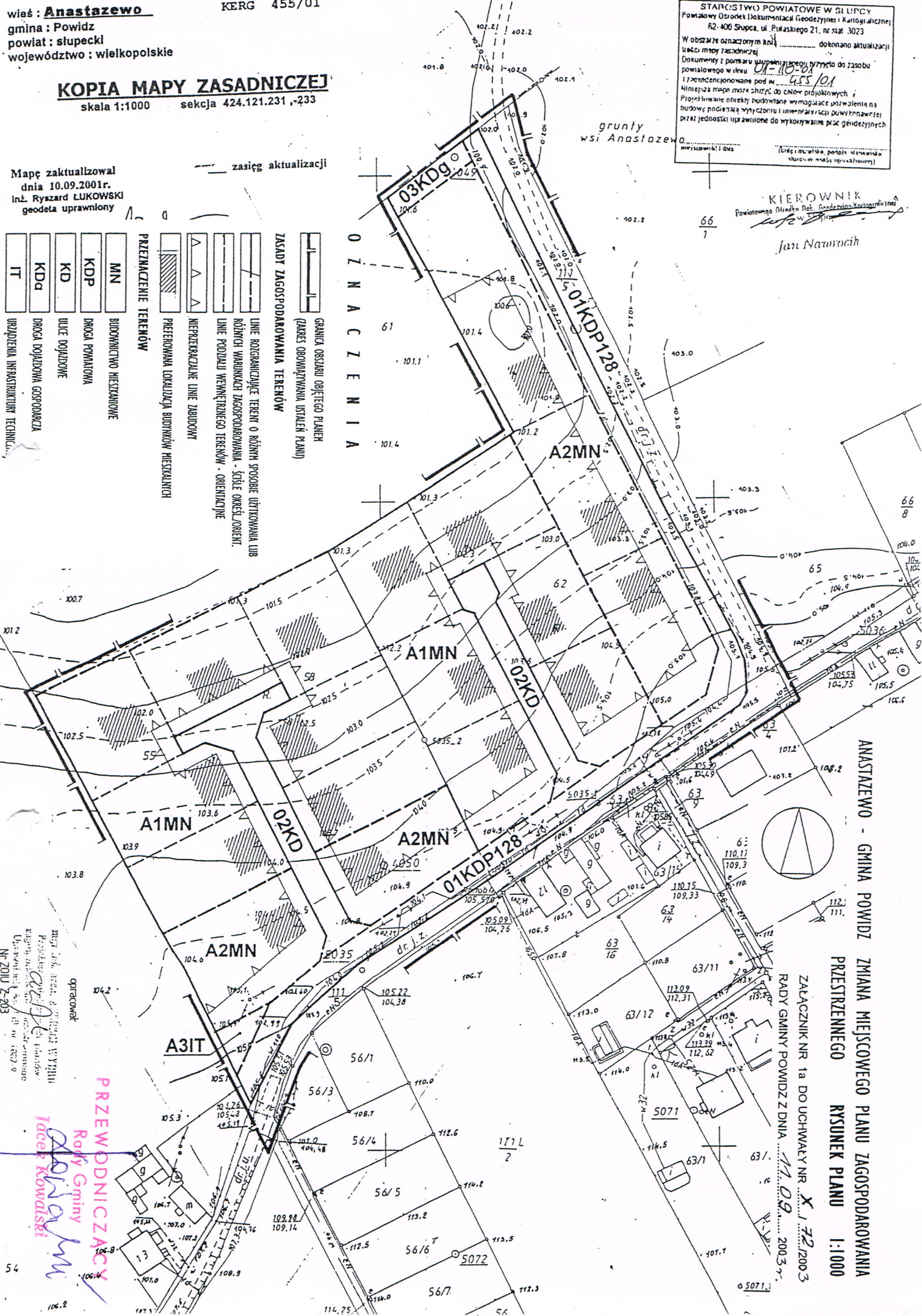
Dokumenty z pomiaru wykonał... do zasobu
powiatowego w dniu 10.09.2001
17 powidencjonowane pod nr 455/01

Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych i
Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na
budowę podlegają wytyczeniu i uśrednieniu wsi powiatowej
przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych

Wiersz 4: 11 data (linie i punkty, porządek numeracji, składowe i nie składowe)

KIEROWNIK
Powiatowego Urzędu Geodezji i Kartografii
Jan Nawrocih

O Z N A C Z E N I A



ANASTAZEWO - GMINA POWIDZ ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO RYSUNEK PLANU 1:1000

ZACZĄNIK NR 1a DO UCHWAŁY NR X.1.72/2003
RADY GMINY POWIDZ DZIA 11.09.2003

opracował:
Rady Gminy
Tacek Kowalski