

UCHWAŁA Nr XXXIV/206/05
Rady Gminy Powidz
z dnia 30 września 2005r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
w miejscowości Wylatkowo dla terenu działki nr 68 – gmina Powidz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz, Rada Gminy Powidz uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XIX/135/04 Rady Gminy Powidz z dnia 30 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wylatkowo dla terenu działki nr 68 – gmina Powidz.**

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wylatkowo dla terenu działki nr 68 – gmina Powidz” opracowany w skali 1: 1000,
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu (jeśli zostaną zgłoszone),
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: 1ML, 2ML, 3US/ZP, 4KD, 5KD, 6KDX.

§ 2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) ustawa – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, oraz innych detali wystroju architektonicznego), lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania,
- 3) zasady podziału – należy przez to rozumieć określenie granic terenu, zasad podziału lub scalania działek,

- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 5) parcela – docelowy kształt lub teren samodzielnej nieruchomości określony projektowanymi granicami działek.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne

- § 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku planu oznaczono symbolami podstawowe przeznaczenie terenów o których mowa w § 1 ust. 4:
- 1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej - ML,
 - 2) teren sportu i rekreacji w zieleni towarzyszącej – US/ZP,
 - 3) teren drogi dojazdowej - publicznej– KD,
 - 4) ciąg pieszo-jezdny- publiczny - KDX .
- § 4. Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) nową zabudowę lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
 - 2) nowe zagospodarowanie winno uwzględniać tradycję i rangę miejsca,
 - 3) zagospodarowanie terenu winno być realizowane jako reprezentacyjne, o wysokich walorach przestrzennych i architektonicznych,
 - 4) ze względu na położenie w Powidzkim Parku Krajobrazowym należy respektować zasady ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych i szczególnych,
 - 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym, niezwiązanym z realizacją ustaleń planu.
- § 5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w Prawie ochrony środowiska,
 - 2) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać występowanie istniejącej zieleni,
 - 3) należy zachować istniejące zadrzewienia i wykorzystać je do kształtowania zieleni urządzonej,
 - 4) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem drzew i krzewów,
 - 5) gromadzenie i usuwanie odpadów bezwzględnie powinno być oparte o istniejący system oczyszczania gminy,
 - 6) realizacja nowych inwestycji bezwzględnie musi respektować ustalone w planie normy intensywności zabudowy oraz nasycenia zielenią,
 - 7) należy bezwzględnie wyegzekwować prawidłowe funkcjonowanie systemu gromadzenia i odprowadzania ścieków,
 - 8) energia cieplna powinna pochodzić z przyjaznych dla środowiska źródeł, które nie spowodują wzrostu zanieczyszczenia atmosfery.
- § 6. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w razie natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty archeologiczne należy przerwać pracę, zabezpieczyć teren i niezwłocznie powiadomić odpowiedni organ służby ochrony zabytków a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratunkowych.
- § 7. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) Dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się zachowanie

istniejących dróg publicznych i wewnętrznych oraz zezwala się na wydzielanie i realizację nowych dróg.

- 2) Zezwala się na modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) Zezwala się na lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) Należy zapewnić funkcjonowanie systemu melioracyjnego, a w razie konieczności jego przebudowy zapewnić rozwiązania zastępcze, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.

§ 8. Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić strefy ograniczonego użytkowania wynikające z przepisów odrębnych i szczególnych.

ROZDZIAŁ III **Przepisy szczegółowe**

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IML**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 2) zasady podziału:
 - a) na obszarze wyznaczono 12 parcel,
 - b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu,
 - c) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1000m², minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę – 1000m²,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) zezwala się na lokalizację 1 wolnostojącego budynku rekreacji indywidualnej - letniskowego o powierzchni użytkowej max. 150 m², na parceli spełniającej warunki określone w § 9 pkt. 2,
 - b) dopuszcza się obiekty towarzyszące- garaże i budynki gospodarcze, o powierzchni użytkowej max. 50m²,
 - c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 7,5 m do najwyższego punktu dachu,
 - d) rodzaj dachów: dachy budynków należy kształtować jako pochyłe, o połaciach symetrycznych, zbiegających się w kalenicy, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 30° - 45°, o równym kącie nachylenia,
 - e) powierzchnia zabudowy – max. 15% powierzchni parceli,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni parceli,
 - g) posadowienie poziomu parteru budynku nie wyżej niż 0,5 m n.p.t.,
 - h) ogrodzenia należy realizować jako ażurowe w min. 70 % lub jako żywopłoty; ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd:
 - obsługa nowoprojektowanych parceli o numerach od 2 do 4, zgodnie z rysunkiem planu, z istniejącej drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu,

- obsługa nowoprojektowanych parceli nr 1 i 5, zgodnie z rysunkiem planu, z istniejącej drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu lub projektowanej drogi dojazdowej 4KD,
 - obsługa nowoprojektowanych parcel o numerach od 6 do 12, zgodnie z rysunkiem planu, z projektowanej drogi dojazdowej 4KD,
 - b) woda – z sieci wodociągowej,
 - c) energia elektryczna – z sieci nn,
 - d) energia cieplna – ogrzewanie budynków należy realizować o ekologiczne źródła ciepła; preferowane są rozwiązania alternatywne do ogrzewania węglowego, w szczególności odnawialne źródła energii,
 - e) ścieki sanitarne - do projektowanego kolektora sanitarnego w ulicy; ustala się obowiązek przyłączenia budynków do sieci po wybudowaniu kolektora; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej zezwala się na gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych o gwarantowanej szczelności,
 - f) wody opadowe – odprowadzenie powierzchniowe,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1%

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ML:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 2) zasady podziału:
 - a) na obszarze wyznaczono 10 parcel,
 - b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu,
 - c) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1000m², minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę – 1000m²,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) zezwala się na lokalizację 1 wolnostojącego budynku rekreacji indywidualnej - letniskowego o powierzchni użytkowej max. 150 m², na parceli spełniającej warunki określone w § 10 pkt. 2,
 - b) dopuszcza się obiekty towarzyszące- garaże i budynki gospodarcze, o powierzchni użytkowej max. 50m²,
 - c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 7,5 m do najwyższego punktu dachu,
 - d) rodzaj dachów: dachy budynków należy kształtować jako pochyle, o połaciach symetrycznych, zbiegających się w kalenicy, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 30° - 45°, o równym kącie nachylenia,
 - e) powierzchnia zabudowy – max. 15% powierzchni parceli,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni parceli,
 - g) posadowienie poziomu parteru budynku nie wyżej niż 0,5 m n.p.t.,
 - h) ogrodzenia należy realizować jako ażurowe w min. 70 % lub jako żywopłoty; ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd:
 - obsługa nowoprojektowanych parceli o numerach od 1 do 4,

- zgodnie z rysunkiem planu, z projektowanej drogi dojazdowej 4KD,
- obsługa nowoprojektowanych parcel o numerach od 5 do 10, zgodnie z rysunkiem planu, z projektowanego ciągu pieszo-jezdnego 6KDX,
- b) woda – z sieci wodociągowej,
- c) energia elektryczna – z sieci nn,
- d) energia cieplna – ogrzewanie budynków należy realizować o ekologiczne źródła ciepła; preferowane są rozwiązania alternatywne do ogrzewania węglowego, w szczególności odnawialne źródła energii,
- e) ścieki sanitarne - do projektowanego kolektora sanitarnego w ulicy; ustala się obowiązek przyłączenia budynków do sieci po wybudowaniu kolektora; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej zezwala się na gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych o gwarantowanej szczelności,
- f) wody opadowe – odprowadzenie powierzchniowe,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1%

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3US/ZP:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny sportu i rekreacji w zieleni towarzyszącej;
- 2) zasady podziału – należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z granicami jednostki; dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej zezwala się na wydzielenie działki o powierzchni dostosowanej do ich funkcjonowania,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- mała architektura, urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu planu,
 - b) rodzaj dachów: dachy budynków należy kształtować jako pochyłe, o połaciach symetrycznych, zbiegających się w kalenicy, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych min 30° o równym kącie nachylenia,
 - c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m do najwyższego punktu dachu,
 - d) powierzchnia zabudowy – max. 15 % powierzchni parceli,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni parceli,
 - f) ogrodzenia należy realizować jako ażurowe w min. 70 % lub jako żywopłoty, ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z projektowanej drogi dojazdowej 4KD,
 - b) woda – z sieci wodociągowej,
 - c) energia elektryczna – z sieci nn,
 - d) ścieki sanitarne - do projektowanego kolektora sanitarnego w ulicy; ustala się obowiązek przyłączenia budynków do sieci po wybudowaniu kolektora; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej zezwala się na gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych o gwarantowanej szczelności,
 - e) wody opadowe – odprowadzenie powierzchniowe,

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1 %

§ 12. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KD, 5KD, 6KD-X:

1) przeznaczenie terenu:

- 4KD – teren drogi dojazdowej - publicznej,
- 5KD - teren drogi dojazdowej - publicznej,
- 6KD-X – ciąg pieszo – jezdny – publiczny.

2) zasady podziału – tereny dróg wyznaczają linie rozgraniczające,

3) warunki urbanistyczne:

- a) przestrzeń ulic może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego,
- b) parametry zagospodarowania dróg określone zostaną w opracowaniach branżowych
w nawiązaniu do potrzeb całości układu drogowego,

4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1 %

ROZDZIAŁ IV **Ustalenia końcowe**

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Powidz.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

WÓJT GMINY
POWIDZ
Jan Kowalski

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXIV/206/05
Rady Gminy Powidz
z dnia 30 września 2005r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Wylatkowo
dla terenu działki nr 68 – gmina Powidz

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Nie złożono uwag.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jacek Kowalski
Jacek Kowalski

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXIV/206/05
Rady Gminy Powidz
z dnia 30 września 2005r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Wylatkowo dla terenu
działki nr 68 – gmina Powidz

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz.41) Rada Gminy Powidz określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) zadania własne gminy.

§ 2. Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

L.P.	Symbole terenów	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis funkcjonalnych inwestycji)
1	2	3
2.	4KD, 5KD	Teren dróg dojazdowych - publicznych: budowa dróg wraz z infrastrukturą techniczną
3.	6KD-X	Teren ciągu pieszo – jezdnego – publicznego: budowa ciągu pieszo - jezdnego wraz z infrastrukturą techniczną

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym, między innymi: ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem Ochrony Środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą

stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w § 2, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. Z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami), przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta ustala się w uchwale budżetowej, z możliwością uwzględnienia zewnętrznych źródeł finansowania.

§ 5. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami).

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jacek Kowalik