

UCHWAŁA Nr XXXIV/207/05
Rady Gminy Powidz
z dnia 30 września 2005r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ostrowo Stare dla terenu działki nr 100/2 – gmina Powidz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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/134/04 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 Ostrowo Stare dla terenu działki nr 100/2– gmina Powidz.**

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ostrowo Stare dla terenu działki nr 100/2– 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: 1MN/ML/U, 2ML.

§ 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 mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i usług- MN/ML/U,
- 2) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej- ML.

§ 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) ze względu na położenie w Powidzkim Parku Krajobrazowym należy respektować zasady ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych i szczególnych,
- 4) podczas lokalizacji nowych obiektów budowlanych należy zachować minimalną odległość od terenów kolei, wynikająca z przepisów odrębnych,
- 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; należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe zadrzewienia;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów bezwzględnie powinno być oparte o istniejący system oczyszczania gminy,
- 4) realizacja nowych inwestycji bezwzględnie musi respektować ustalone w planie normy intensywności zabudowy oraz nasycenia zielenią,
- 5) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem drzew i krzewów,
- 6) należy bezwzględnie wyegzekwować prawidłowe funkcjonowanie systemu gromadzenia i odprowadzania ścieków,
- 7) 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 1MN/ML/U:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, usługi,
- 2) zasady podziału - minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę – 1000m²,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się obiekty towarzyszące- budynki gospodarcze i garaże,
 - b) zezwala się na modernizację, rozbudowę i wymianę, istniejących budynków,
 - c) wysokość nowo wprowadzanej zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 8,5 m do najwyższego punktu dachu,
 - d) rodzaj dachów: dachy nowych budynków należy kształtować jako pochyle,
o połaciach symetrycznych, zbiegających się w kalenicy, dwu lub wielospadowe,
o nachyleniu połaci dachowych 35° - 45°, o równym kącie nachylenia;
należy zachować kształt dachu istniejącego budynku dawnej szkoły,
 - e) powierzchnia zabudowy – max. 50 % powierzchni parceli,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni parceli,
 - g) posadowienie poziomego 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 - z istniejących dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu,
 - 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 - minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 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 pochyłe, o połaciach symetrycznych, zbiegających się w kalenicy, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 35° - 45°, o równym kącie nachylenia, kształtem dachu należy nawiązywać do terenów sąsiednich,
 - e) powierzchnia zabudowy – max. 20 % powierzchni parceli,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni parceli,
 - g) posadowienie poziomego 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 - z istniejących dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu,
 - 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%

ROZDZIAŁ IV
Ustalenia końcowe

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

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

PRZEWODNIZACY
Johanni
WÓJT GMINY POWIDZ

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXIV/207/05
Rady Gminy Powidz
z dnia 30 września 2005r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Ostrowo Stare
dla terenu działki nr 100/2 – 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/207/05
Rady Gminy Powidz
z dnia 30 września 2005r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Ostrowo Stare dla terenu
działki nr 100/2 – 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: Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały zaliczone do zadań własnych gminy, a ich realizacja nie stanowi obciążenia dla budżetu Gminy Powidz.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jacek Kowalski
Jacek Kowalski