

**UCHWAŁA Nr XXXIV/208/05**  
**Rady Gminy Powidz**  
**z dnia 30 września 2005r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w miejscowości Powidz dla terenu działki nr 668 – 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/133/04 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 Powidz dla terenu działki nr 668 – gmina Powidz.**

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Powidz dla terenu działki nr 668 – 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) obowiązujące 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, 2KDW, 3KD.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) ustawa – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz innych detali wystroju architektonicznego) lub co najmniej 60 % jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy,
- 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.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN,
- 2) teren drogi wewnętrznej – KDW,
- 3) teren drogi dojazdowej – publicznej (poszerzenie istniejącej drogi) – KD.

**§ 4.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nową zabudowę lokalizować zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu – dotyczy budynków mieszkalnych,
- 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) 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) gromadzenie i usuwanie odpadów bezwzględnie powinno być oparte o istniejący system oczyszczania gminy,
- 3) realizacja nowych inwestycji bezwzględnie musi respektować ustalone w planie normy intensywności zabudowy oraz nasycenia zielenią,
- 4) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem drzew i krzewów,
- 5) należy bezwzględnie wyegzekwować prawidłowe funkcjonowanie systemu gromadzenia i odprowadzania ścieków,
- 6) 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:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) zasady podziału:
  - a) na obszarze wyznaczono 6 parcel,
  - b) granice parceli przedstawiono na rysunku planu,
  - c) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 800m<sup>2</sup>
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) zezwala się na lokalizację funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na parceli spełniającej warunki określone w § 9 pkt. 2,
  - b) dopuszcza się obiekty towarzyszące- garaże i budynki gospodarcze, o powierzchni użytkowej max. 50m<sup>2</sup>,
  - c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 8,5 m do najwyższego punktu dachu w odniesieniu do średniej rzędnej na terenie parceli,
  - d) rodzaj dachów: dachy budynków należy kształtować jako pochyłe, o połaciach symetrycznych, zbiegających się w kalenicy, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych 40° - 45°, o równym kącie nachylenia,
    - dla budynków gospodarczo – garażowych 30°- 45°, o równym kącie nachylenia
  - e) powierzchnia zabudowy – max. 30% powierzchni parceli,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni parceli,
  - g) posadowienie poziomej 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 projektowanej drogi dojazdowej 3KD oraz z projektowanej drogi wewnętrznej 2KDW,
  - 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 sieci kanalizacji sanitarnej,
  - f) wody opadowe – odprowadzenie powierzchniowe,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1%

§ 10. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW, 3KD:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - KD – teren drogi dojazdowej – publicznej (poszerzenie istniejącej drogi),

- KDW – teren drogi wewnętrznej,
- 2) zasady podziału – tereny dróg wyznaczają linie rozgraniczające,
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) parametry zagospodarowania dróg określone zostaną w opracowaniach branżowych  
w nawiązaniu do potrzeb całości układu drogowego,
  - b) przestrzeń ulic może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego,
- 4) 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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*Jacek Kowalski*  
Jacek Kowalski

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXXIV/208/05  
Rady Gminy Powidz  
z dnia 30 września 2005r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
w miejscowości Powidz dla terenu  
działki nr 668 – 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/208/05  
Rady Gminy Powidz  
z dnia 30 września 2005r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
w miejscowości Powidz dla terenu działki  
nr 668 – 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	Zapise w planie przeznaczenie terenu (opis funkcjonalnych inwestycji)
1	2	3
1.	3KD	Teren drogi dojazdowej - publicznej: budowa drogi 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  
*Kowalik*  
Ireneusz Kowalik