

Uchwała Nr X/60/2003
Rady Gminy Powidz
z dnia 11.09.2003r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
w Powidzu**

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 i art.26 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 uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz dla terenów oznaczonych numerami geodezyjnymi 161 i 162 (z istn. podziałami) w miejscowości Powidz.

§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, pt. "Fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz", stanowi załącznik rysunkowy nr 1 do niniejszej uchwały i określa obszary, na których obowiązują ustalenia niniejszego planu.
2. Rysunek planu pt. "Powidz - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego" w skali 1:2000, stanowi załącznik rysunkowy nr 1a 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,
 - d. Zasięg strefy ochronnej brzegu jeziora.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter postulatywny:
- a. Orientacyjne linie rozgraniczające terenów o różnym sposobie zagospodarowania (przerwane),
 - b. Orientacyjne linie podziałów na działki (przerwane),
 - c. Lokalizacja budynków na działkach.

ROZDZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§5.

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

- ML - tereny zabudowy letniskowej,
- KD - tereny ulic dojazdowych,
- KDw - teren ulicy wewnętrznej,
- KX - tereny dróg pieszo-jezdnych.

§6.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- l. Na terenie oznaczonym **A4ML** (zał. Ia, działka nr 162)
 - a. Ustala się teren zabudowy letniskowej.
 - b. Ustala się dojazd do terenu za pośrednictwem drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczonej symbolem 04KDw.
 - c. Dopuszcza się odstępstwa od proponowanego podziału na działki pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości działki dla zabudowy wolnostojącej 25 m. Dopuszcza się łączenie kilku działek.
 - d. Zabudowa działki budynkiem letniskowym. Wszelkie funkcje gospodarcze, w tym garaż, należy połączyć z budynkiem głównym.
 - e. Zabudowa o wysokości do 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze, bez podpiwniczenia.
 - f. Dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu w przedziale 30°- 45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.
 - g. Zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnych rozwiązań architektonicznych i materiałowych oraz harmonizować z otoczeniem.
 - h. Zabudowę należy lokalizować w odległości min. 100 m od linii brzegowej jeziora Skorzęcińskiego oraz 10 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 03KD i 6 m od linii rozgraniczającej dróg pozostałych.
 - i. Powierzchnia zabudowana nie powinna przekraczać 25% powierzchni działki.
 - j. Powierzchnia zieleni nie mniejsza niż 60% powierzchni działki.

- k. W części terenu położonej w strefie ochrony brzegu jeziora dopuszcza się obiekty małej architektury.
2. Na terenie oznaczonym **A5ML** (zał. 1a, działka nr 161)
- Ustala się teren zabudowy letniskowej.
 - Dopuszcza się odstępstwa od proponowanego podziału na działki pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości działki dla zabudowy wolnostojącej 22 m. Dopuszcza się łączenie kilku działek.
 - Zabudowa działki budynkiem letniskowym. Wszelkie funkcje gospodarcze, w tym garaż, należy połączyć z budynkiem głównym.
 - Zabudowa o wysokości do 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze, bez podpiwniczenia.
 - Dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu w przedziale 30°- 45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.
 - Zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnych rozwiązań architektonicznych i materiałowych oraz harmonizować z otoczeniem.
 - Zabudowę należy lokalizować w odległości min. 100 m od linii brzegowej jeziora Skorzęcińskiego oraz 10 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 05KD i 6 m od linii rozgraniczającej dróg pozostałych.
 - Powierzchnia zabudowana nie powinna przekraczać 30% powierzchni działki.
 - Powierzchnia zieleni nie mniejsza niż 50% powierzchni działki.
 - W części terenu położonej w strefie ochrony brzegu jeziora dopuszcza się obiekty małej architektury.
3. Na terenie oznaczonym **A6ML** (zał. 1a, działka nr 161)
- Ustala się teren zabudowy letniskowej.
 - Ustala się dojazd do terenu za pośrednictwem drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczonej symbolem 05KD.
 - Dopuszcza się odstępstwa od proponowanego podziału na działki pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości działki dla zabudowy wolnostojącej 20 m. Dopuszcza się łączenie kilku działek.
 - Zabudowa działki budynkiem letniskowym. Wszelkie funkcje gospodarcze, w tym garaż, należy połączyć z budynkiem głównym.
 - Zabudowa o wysokości do 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze, bez podpiwniczenia.
 - Dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu w przedziale 30°- 45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.
 - Zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnych rozwiązań architektonicznych i materiałowych oraz harmonizować z otoczeniem.
 - Zabudowę należy lokalizować w odległości min. 10 m od linii rozgraniczającej drogi 05KD i min. 6 m od dróg pozostałych.
 - Powierzchnia zabudowana nie powinna przekraczać 30% powierzchni działki.
 - Powierzchnia zieleni nie mniejsza niż 50% powierzchni działki.
4. Na terenie oznaczonym **04KDw**
- Ustala się teren drogi dojazdowej wewnętrznej.
 - Ustala się minimalną szerokość pasa drogi 8 do 10 m, z poszerzeniem do 12-15 m na plac nawrotny, kończący drogę.
 - Jezdnia dwukierunkowa o szerokości 5 m z chodnikiem dla ruchu pieszego po stronie zabudowanej. Dopuszcza się rozwiązanie jako jednoprzestrzenna droga pieszo-jezdna.

5. Na terenie oznaczonym **05KD**
 - a. Ustala się teren dla poszerzenia pasa drogowego drogi dojazdowej.
 - b. Ustala się minimalną szerokość pasa drogi 10 do 12 m.
 - c. Jezdnia dwukierunkowa o szerokości 6 m z chodnikiem dla ruchu pieszego po stronie zabudowanej. Dopuszcza się rozwiązanie jako jednoprzestrzenna droga pieszo-jezdna.
6. Na terenie oznaczonym **06KD**
 - a. Ustala się teren drogi dojazdowej.
 - b. Ustala się minimalną szerokość pasa drogi 8 do 10 m.
 - c. Jezdnia dwukierunkowa o szerokości 5 m. Dopuszcza się rozwiązanie jako jednoprzestrzenna droga pieszo-jezdna.
7. Na terenie oznaczonym **07KX**
 - a. Ustala się teren drogi dojazdowej pieszo-jezdnej.
 - b. Ustala się minimalną szerokość pasa drogi 5 m.
 - c. Zaleca się zastosowanie nawierzchni zachowującej aktywność biologiczną.

§ 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 do oczyszczalni w Ługach,
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 i stacji transformatorowych. Linie niskiego napięcia ustala się jako kablowe.

§ 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 zanieczyszczeniem powietrza, gleby i wód.
2. Gromadzenie odpadów w pojemnikach zlokalizowanych na posesji, z zapewnieniem 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.

Przeznacza się na cele nierolne grunty objęte zakresem niniejszego planu.

§ 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 szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów lotniskowych w Powidzu, zatwierdzony uchwałą Nr 119/XIX/92 Rady Gminy i Miasta Witkowo z dnia 26 maja 1992 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Witkowo, zatwierdzony uchwałą Nr 78/XI/91 Rady Gminy i Miasta Witkowo z dnia 27 czerwca 1991r.

§ 13.

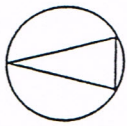
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Powidz.

§ 14.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jacek Kowalski
Jacek Kowalski

**POWIDZ - ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO RYSUNEK PLANU 1:2000**



KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

skala 1:1000 sekcja 424.114.072
424.114.074

ZALĄCZNIK NR 1a DO UCHWAŁY NR X.160/2003
RADY GMINY POWIDZ DNIA 11.09.2003R.

Mapa katastralna
data 15.04.1998.

ul. KIECJAŁO (POWIDZ)
ul. G. GIECJAŁO
ul. G. GIECJAŁO
ul. G. GIECJAŁO

zasięg aktualizacji

Mapa 629/98-1/5
1:1000
15.04.1998

terena mieszkalnego

O Z N A C Z E N I A

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
(ZAKRES OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU)

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA LUB
RÓŻNYCH WARTOŚCIACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCISLE OKREŚL./ORIENT.

LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW - ORIENTACYJNE

NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY

PREFEROWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

ZASIĘG STREFY OCHRONNEJ BRZEGU JEZIORA (100 m)

PRZEZNACZENIE TERENÓW

ML BUDOWNICTWO LETNISKOWE

KD ULICE DOJAZDOWE

KDW ULICA DOJAZDOWA WEWNĘTRZNA

KX ULICE PIESTO-JEZDNE

PRZEWODNICZĄCY

Rady Gminy
Tacek Kowalski

opracował

mgr inż. arch. Andrzej Kowalski

ul. G. GIECJAŁO 15
01-600 Warszawa