

Uchwała Nr X/64/2003
Rady Gminy Powidz
z dnia 11.09.2003r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w
Ostrowie, 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 uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego numerem geodezyjnym 2/6 w miejscowości Ostrowo.

§ 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 terenu na działki budowlane,
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej,
6. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 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 obszary, na których obowiązują ustalenia niniejszego planu.
2. Rysunek planu pt.” Ostrowo - Gmina Powidz Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rysunek planu 1:1000”, 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,
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter postulatyczny:
- a. Orientacyjne linie rozgraniczające terenów o różnym sposobie zagospodarowania (przerywane),
 - b. Orientacyjne linie podziałów na działki (przerywane),
 - b. Preferowane usytuowanie zabudowy.

ROZDZIAŁ II

PRZEPISY OGÓLNE

§ 5.

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

- 1. MN/ML - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej,
- 2. KDg - teren drogi gminnej.

§ 6.

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. Linie niskiego napięcia ustala się jako kablowe.
- 6. W przypadku konieczności realizacji dodatkowej stacji transformatorowej, ustala się wymóg udostępnienia przez inwestora terenu do jej realizacji, z zapewnieniem całodobowego dostępu dla służb energetycznych. Zasilanie stacji transformatorowej kablowe.
- 7. W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych, w przypadku konieczności ich naruszenia należy zapewnić rozwiązanie zastępcze.
- 8. Istniejący kabel telekomunikacyjny wzdłuż drogi gminnej 015KDg w wypadku kolizji z dojazdami należy zabezpieczyć rurą grubościenną AROT A 110 PS.

§ 7.

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi:

- a. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć powodujących stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu oraz zanieczyszczeniem powietrza, gleby i wód.

- b. Gromadzenie odpadów bytowych na posesji w pojemnikach zlokalizowanych na działce własnej, przy zapewnieniu usuwania zgodnie z gospodarką odpadami realizowaną przez Gminę.
- c. Ze względu na zlokalizowanie budynku w odległości mniejszej niż 25 m od granicy lasu zakazuje się używania pieców i kominków opalanych węglem lub drewnem.

§ 8.

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 SZCZEGÓŁOWE

§ 9.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Na terenie oznaczonym **A10MN/ML** (zał. 1a)
 - a. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budownictwa letniskowego.
 - b. Dopuszcza się odstępstwa od proponowanego podziału na działki pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 850 m². Dopuszcza się łączenie działek.
 - c. Dopuszcza się na działce lokalizację 1 budynku. Funkcje gospodarcze należy zintegrować z budynkiem głównym.
 - d. Zabudowa o wysokości do 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze, bez podpiwniczenia.
 - e. Dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu w przedziale 30°-45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.
 - f. Zabudowę należy lokalizować w odległości min. 10 m od istniejącej granicy geodezyjnej drogi gminnej 015KDg.
 - g. Forma zabudowy powinna nawiązywać do tradycyjnych rozwiązań architektonicznych i materiałowych oraz harmonizować z otoczeniem.
 - h. Powierzchnia zabudowana nie powinna przekraczać 30% powierzchni działki.
 - i. Teren położony w obrębie strefy „OW” obserwacji archeologicznej. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokumentacja arch.-bud. wymagają uzgodnienia ze służbą konserwatorską.
2. Na terenie oznaczonym symbolem **015KDg** (zał. 1a)
 - a. Ustala się teren dla poszerzenia drogi do szerokości min. 6 m.
 - b. Preferuje się nawierzchnię gruntową lub utwardzoną, umożliwiającą porost roślinności.

ROZDZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10.

Przeznacza się na cele nierolne grunty objęte niniejszym planem.

§ 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo, zatwierdzony uchwałą Nr 78/XI/91 Rady Gminy i Miasta Witkowo z dnia 27 czerwca 1991 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

O Z N A C Z E N I A

GRANICA OBSZARU OBRĘTEGO PLANU
(ZAKRES OGRANICZANIA WSKAZAŃ PLANU)

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

LINE ROZCZĄNKOWE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UZIECZNIENIA
LUB RÓŻNYCH WYMIARACH ZAGOSPODAROWANIA - SŁOJE OBRĘD. OBRĘD.

LINE PODZIAŁU WYMIAROWEGO TERENÓW - OGRANICZĄCE

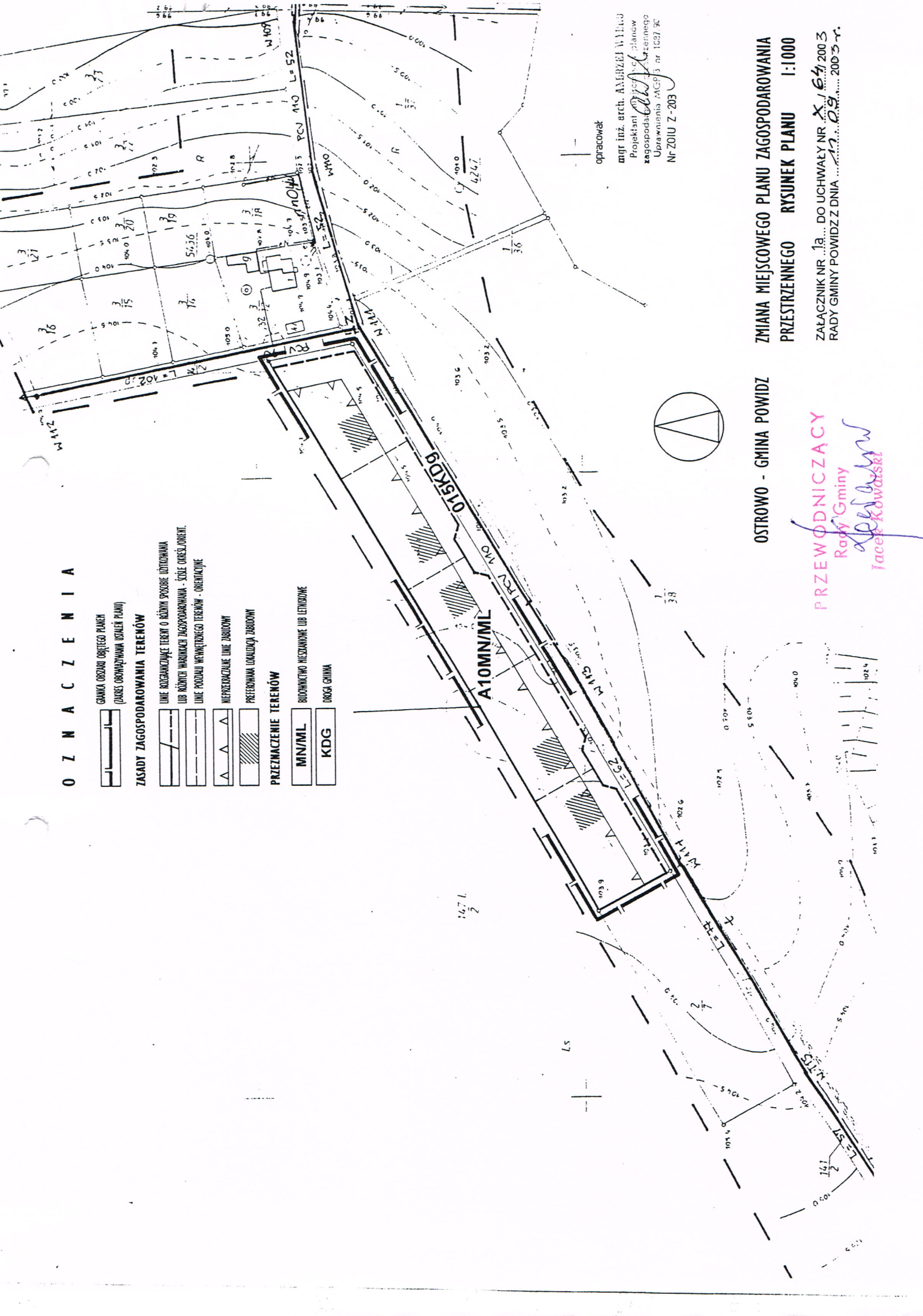
NEPRZEKAZALNE LINE ZABUDOWY

PRZEKAZALNA LOKALIZACJA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MINI/ML BUDOWNICTWO NIEZAMKOWE LUB LETNISKOWE

KDG DROGA GMINNA



opracował

mjr inż. arch. AMERZEL WILCZ
Projektant
zgodnie z Ustawą o planach zagospodarowania przestrzennego
Uprawnienia MGPS nr 1037/PC
Nr ZOIU Z-203

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jacek Kowarski

ZALĄCZNIK NR 1a DO UCHWAŁY NR X/64/2003
RADY GMINY POWIDZ DNIA 17.09.2003 r.