

Uchwała Nr X/68/2003
Rady Gminy Powidz
z dnia 11.09.2003r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w
Wylatkowie, 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 uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów oznaczonych numerami geodezyjnymi 94/1 i 92/1 w miejscowości Wylatkowo.

§ 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, p.t.” Fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo”, stanowi załącznik rysunkowy nr 1 do niniejszej uchwały i określa obszary, na których obowiązują ustalenia niniejszego planu.
2. Rysunki planu pt.” Wylatkowo – Gmina Powidz Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rysunek planu”, stanowią załączniki rysunkowe nr 1a i 1b w skali 1:1000 do niniejszej uchwały i obowiązują 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 postulatywny:
 - a. Orientacyjne linie rozgraniczające terenów o różnym sposobie zagospodarowania (przerywane),
 - b. Orientacyjne linie podziałów na działki (przerywane).
 - c. Preferowana lokalizacja budynków.

ROZDZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5.

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

ML	- tereny zabudowy mieszkaniowej lub letniskowej,
KDG	- teren drogi gminnej,
KD	- teren ulic dojazdowej,
KX	- teren dojazdu pieszo-jezdnego.

§ 6.

1. Na terenie oznaczonym **A14ML** (zał. 1a, działka 94/1)
 - a. Ustala się teren zabudowy letniskowej.
 - b. Dopuszcza się odstępstwa od proponowanego podziału na działki pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości działki 20 m. Dopuszcza się łączenie działek.
 - c. Dopuszcza się lokalizację na działce 1 budynku.
 - d. Funkcje gospodarcze należy zintegrować z budynkiem głównym.
 - e. Zabudowa o wysokości do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, 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. Powierzchnia zabudowana nie powinna przekraczać 30% powierzchni działki.
 - i. Zabudowę należy lokalizować w odległości min. 10 m od linii rozgraniczających drogi gminnej oraz min. 5m od ulic dojazdowych.
2. Na terenie oznaczonym **020KX**
 - a. Ustala się pas drogowy ulicy pieszo-jezdnej o szerokości 6 – 8 m.
 - b. Preferuje się nawierzchnię umożliwiającą porost roślinności.

3. Na terenie oznaczonym **A16ML** (zał. 1b, działka 92/1)
 - a. Ustala się teren zabudowy lotniskowej.
 - b. Dopuszcza się odstępstwa od proponowanego podziału na działki pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości działki 25 m. Dopuszcza się łączenie działek.
 - c. Dopuszcza się lokalizację na działce 1 budynku.
 - d. Funkcje gospodarcze należy zintegrować z budynkiem głównym.
 - e. Zabudowa o wysokości do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, bez podpiwniczenia.
 - f. Dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu w przedziale $30^{\circ} - 45^{\circ}$ kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.
 - g. Zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnych rozwiązań architektonicznych i materiałowych oraz harmonizować z otoczeniem.
 - h. Powierzchnia zabudowana nie powinna przekraczać 30% powierzchni działki.
 - i. Zabudowę należy lokalizować w odległości min. 5 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych.

4. Na terenie oznaczonym **021KD**
 - a. Ustala się teren dla poszerzenia ulicy dojazdowej do szerokości min. 8 m.
 - b. Preferuje się nawierzchnię umożliwiającą porost roślinności.

§ 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 gminy, poza obręb zlewni jeziora Skorzęcińskiego.
4. Do czasu wyposażenia terenu zabudowy w kanalizację sanitarną dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiornika bezodpływowego 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 umożliwieniem całodobowego dostępu dla służb energetycznych.

§ 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 spowodowane wytwarzaniem hałasu oraz zanieczyszczaniem powietrza, gleby i wód.
2. Gromadzenie odpadów bytowych na posesji w pojemnikach zlokalizowanych na działce własnej, przy zapewnieniu usuwania zgodnie z gospodarką odpadami realizowaną przez Gminę.
3. W projektach instalacji grzewczej w budynkach należy wykluczyć stosowanie paliw stałych powodujących emisję 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 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
Jacek Kowalski

