

UCHWAŁA Nr VII/44/07

**Rady Gminy Powidz
z dnia 29 czerwca 2007 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Powidz – gmina Powidz

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz, Rada Gminy Powidz uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVI/166/04 Rady Gminy Powidz z dnia 30 grudnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w gminie Powidz, obręb Powidz, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Powidz – gmina Powidz.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Powidz – gmina Powidz” opracowany w skali 1: 1000,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu.

§2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na działce na powierzchnię tej działki;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczających za wyjątkiem elementów architektonicznych budynku jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;

§3. Ustaleniami planu na rysunku są:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu.

- §4.** Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: 1ML, 2ML, 3ZP, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ZP, 9KDw, 10KDw, 11KDw, 12KDw, 13KDw, 14KDw, 15KDw.
- §5.** Określa się następujące przeznaczenie terenów:
- 1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem ML;
 - 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem ZP;
 - 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KDw.
- §6.** Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) nowe budynki lub ich rozbudowywane części należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym, niezwiązanym z realizacją ustaleń planu.
- §7.** Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) należy uwzględnić przepisy wynikające z funkcjonowania Powidzkiego Parku Krajobrazowego;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego związanych z obsługą terenu objętego planem,
 - 3) należy zachować istniejące zadrzewienia i wykorzystać je do kształtowania zieleni urządzonej,
 - 4) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem drzew i krzewów,
 - 5) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej lub sąsiednich;
- §8.** 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.
- §9.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się zachowanie istniejących dróg wewnętrznych.
 - 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;
 - 5) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie działki i odprowadzać je zgodnie

z gminnym planem gospodarki odpadami.

§10. Ustalania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie określa się.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§11. Ustalania dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ML, 2ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 2) zasady podziału nieruchomości:
 - a) na rysunku planu przedstawiono istniejący podział geodezyjny,
 - b) dopuszcza się inny sposób podziału pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek – 1000m²,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się obiekty towarzyszące - garaże i budynki gospodarcze,
 - b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 7,5 m do najwyższego punktu dachu,
 - c) rodzaj dachów: dachy budynków należy kształtować jako pochyle, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 20° - 45°, o równym kącie nachylenia,
 - d) powierzchnia zabudowy – maks. 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) posadowienie poziomego parteru budynku nie wyżej niż 0,5 m n.p.t.,
 - g) 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 dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu,
 - b) woda – z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,
 - c) energia elektryczna – z sieci nn,
 - d) ścieki sanitarne - 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,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10 %

§12. Ustalania dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3ZP, 8ZP:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
- 2) zasady podziału nieruchomości – tereny stanowią wydzielone działki geodezyjne, ustala się zakaz wtórnych podziałów;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza się realizację urządzeń małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu objętego planem,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 90% powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dojazd z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu;
 - 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%

§13. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9KDw, 10KDw, 11KDw, 12KDw, 13KDw, 14KDw, 15KDw:

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych;
- 2) zasady podziału – tereny dróg wyznaczają linie rozgraniczające,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 10%

ROZDZIAŁ III **Ustalenia końcowe**

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy Powidz
Jacek Kowalski
Jacek Kowalski

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VII/44/07
Rady Gminy Powidz
z dnia 29 czerwca 2007 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
dla terenu w obrębie Powidz – gmina Powidz**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Powidz – gmina Powidz**

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 ze zm.) Rada Gminy Powidz rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Powidz - gmina Powidz. Rozstrzygnięcie o ich rozpatrzeniu jest więc bezprzedmiotowe.

Przewodniczący Rady Gminy
Powidz


Jacek Kowalski

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr VII/44/07
Rady Gminy Powidz
z dnia 29 czerwca 2007 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla
terenu w obrębie Powidz – 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 ze zm.) 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
Powidz

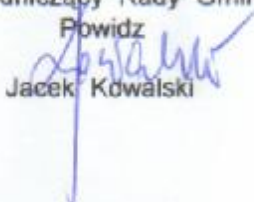

Jacek Kowalski

Uzasadnienie
do Uchwały Rady Gminy Powidz Nr VII/44 / 07
z dnia 29 czerwca 2007 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
w obrębie Powidz – gmina Powidz

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Powidz został sporządzony w związku z uchwałą Nr XXVI/166/04 Rady Gminy Powidz z dnia 30 grudnia 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Procedura formalno – prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. Uzyskane zostały wszelkie niezbędne opinie i uzgodnienia. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego przeprowadzono publiczną debatę. Nie wniesiono uwag do projektu planu.

W związku z powyższym projekt planu można przekazać do uchwalenia przez Radę Gminy Powidz.

Przewodniczący Rady Gminy
Powidz

Jacek Kowalski