

UCHWAŁA Nr XIII / 92 /08
Rady Gminy Powidz
z dnia 30 kwietnia 2008r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego obszar działki o nr ewidencyjnym 388, arkusz mapy 3
w miejscowości Powidz

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127, poz. 880), 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 VI/36/07 Rady Gminy Powidz z dnia 30 kwietnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki o nr ewidencyjnym 388, arkusz mapy 3 w miejscowości Powidz, uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki o nr ewidencyjnym 388, arkusz mapy 3 w miejscowości Powidz.**

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki o nr ewidencyjnym 388, arkusz mapy 3 w miejscowości Powidz” opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 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) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na działce na powierzchnię tej działki;
- 3) **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;
- 4) **warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) **działka budowlana** – docelowy kształt terenu samodzielnej

nieruchomości określony na rysunku planu ustalonymi oraz projektowanymi granicami działek;

- 6) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynku lub jego części stanowiącą pionowy wymiar budynku, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachowego;

§3. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) planowane granice działek budowlanych;
- 5) przeznaczenie terenu;
- 6) projektowane pasy zieleni izolacyjnej.

§4. Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: **1U/Kk**, **2KDw**.

§5. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem **U/Kk**;
- 2) 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 i ograniczenia wynikające z funkcjonowania następujących form ochrony przyrody:
 - a) Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którego granicach zlokalizowany jest teren objęty planem,
 - b) Powidzkiego Parku Krajobrazowego – zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem;
- 2) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem drzew i krzewów;
- 3) 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) ustala się podstawowe połączenie obszaru planu z drogą powiatową zlokalizowaną poza granicami opracowania planu oraz poprzez projektowaną drogę wewnętrzną oznaczona na rysunku planu symbolem 2KDw, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
- 2) ustala się wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe dla obiektów usługowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla nowych inwestycji należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem gminnym w zakresie:
 - a) wodociągu,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieci energetycznej – skablowanej, podziemnej;
- 4) w zakresie wodociągu – ustala się adaptację, rozbudowę istniejącej sieci gminnej;
- 5) w zakresie kanalizacji sanitarnej – ustala się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych – do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie sieci energetycznej – ustala się obsługę poprzez istniejące i projektowane linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe;
- 8) w zakresie sieci telefonicznej – ustala się adaptację i rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej podziemnej;
- 9) w zakresie sieci gazowej – ustala się adaptację, rozbudowę istniejącej sieci;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zaleca się stosowanie ogrzewania gazowego oraz systemy wykorzystujące źródła czystej energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną,
 - b) dopuszcza się stosowania paliw stałych i gazowych pod warunkiem nie przekraczania dopuszczalnych emisji;
- 11) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia technicznego, kolidujących z projektowanym zainwestowaniem;
- 12) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, w szczególności urządzeń elektroenergetycznych (trafostacji), na terenach o innym przeznaczeniu, o ile warunki techniczne nie pozwalają na lokalizowanie jej w pasach drogowych;
- 13) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie działki i wywozić je zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
- 14) w zakresie urządzeń melioracyjnych – w przypadku konieczności naruszenia systemu melioracyjnego należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie ustala się.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1U/Kk:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) ustala się ograniczenie zabudowy, o której mowa w §12 pkt 1) do następujących branż: handel detaliczny, handel hurtowy, gastronomia, hotelarstwo, biura oraz stacja paliw, stacja serwisowa i diagnostyczna, myjnia samochodowa, parkingi;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
 - a) projektowany podział terenu na działki geodezyjne przedstawiono na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się inny sposób podziału pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek – 3000 m²;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – maks. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy – maks. 10,0 m, dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 dla 20% maksymalnej powierzchni zabudowy, o której mowa w pkt 4)
 - a) w celu wyeksponowania części budynku (dominanta architektoniczna),
 - d) posadowienie poziomego parteru budynku nie wyżej niż 0,5 m n.p.t.,
 - e) dla obiektów handlu detalicznego zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych ustala się ograniczenie powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - f) ustala się konieczność realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 4,0 m zgodnie z rysunkiem planu, składającego się z ciągłego szpaleru krzewów o szerokości minimum 2,0 m oraz szpaleru drzew;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §9,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 15 %

§13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDw:

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych;
- 2) zasady podziału – teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przestrzeń drogi może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 15%

ROZDZIAŁ III
Ustalenia końcowe

§14. Zmienia się przeznaczenie następujących gruntów rolnych na cele nierolnicze:

- 1) grunty rolne klasy IVa stosownie do zgody Marszałka Województwa Wielkopolskiego Nr Dr II 6060-143/07 z dnia 11 lutego 2008r.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Powidz
Gwit
Jakub Gwit

MIJESKOWY PLAN

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZAR

STAROSTWO POWIATOWE W SŁUPCY
Powiatowy Ośrodek Dok. Geodezyjno-Kartograficznej
62-400 Słupca, ul. Poznańska 16, nr stat. 3023
Poświadczam się zgodność niniejszej mapy z
oryginałem przyjętym do Państwowego
Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego
w dn. 1971.
i zaewidencjonowano za Nr _____

Niniejsza mapa nie może służyć
do celów projektowych.

woj. wielkopolskie
powiat : słupecki
gmina : Powidz
obręb : Powidz

KO1

Sekcja 4

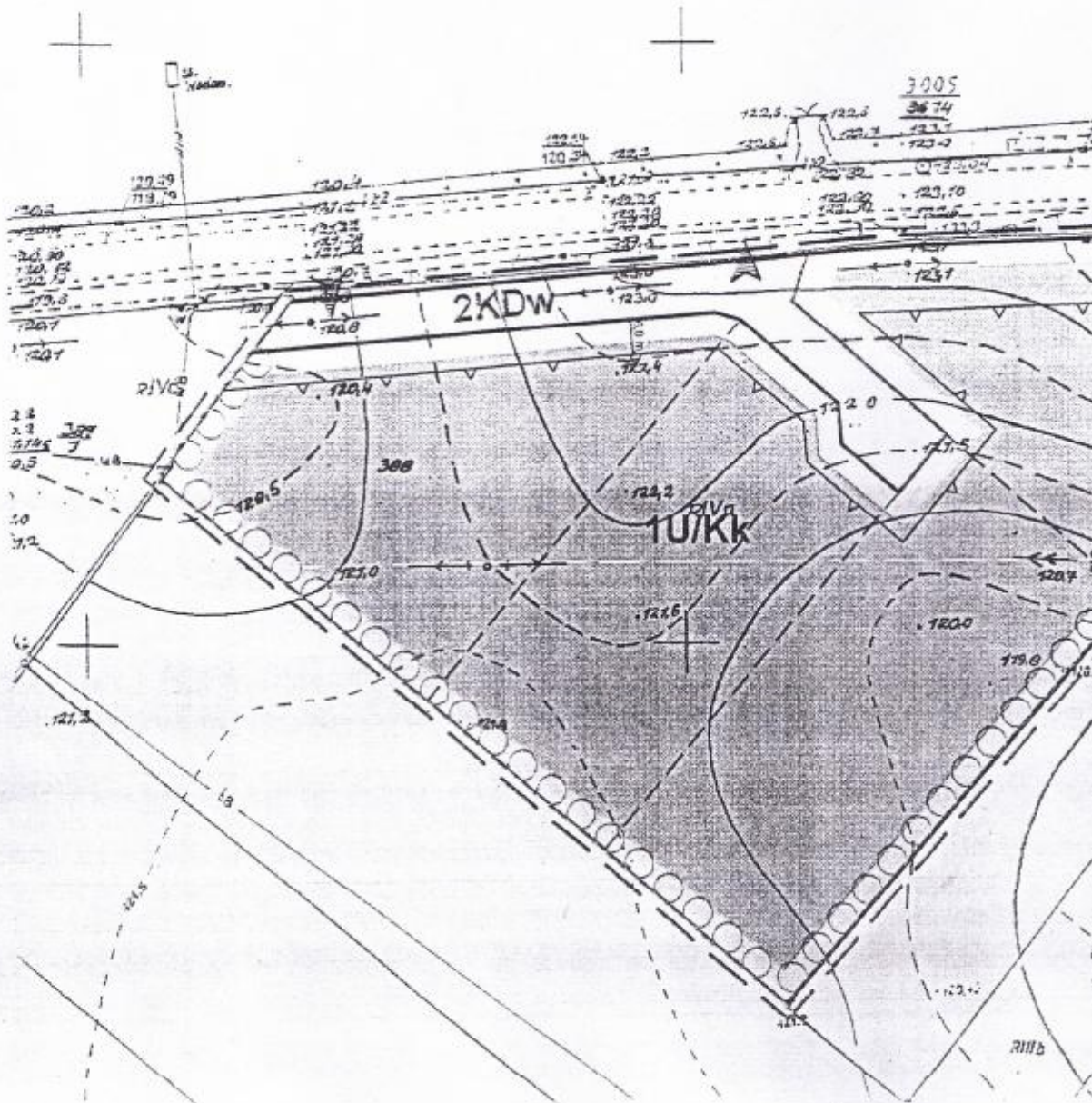
2007, -07- 02

Starosta
Kierownik Powiatowego Ośrodka Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Słupcy

199, 198, 193

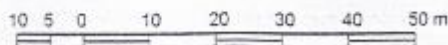
Województwo

M. O. N.



ŁKI O NR EWIDENCYJNYM 388, ARKUSZ MAPY 3 W MIEJSCOWOŚCI POWIDZ

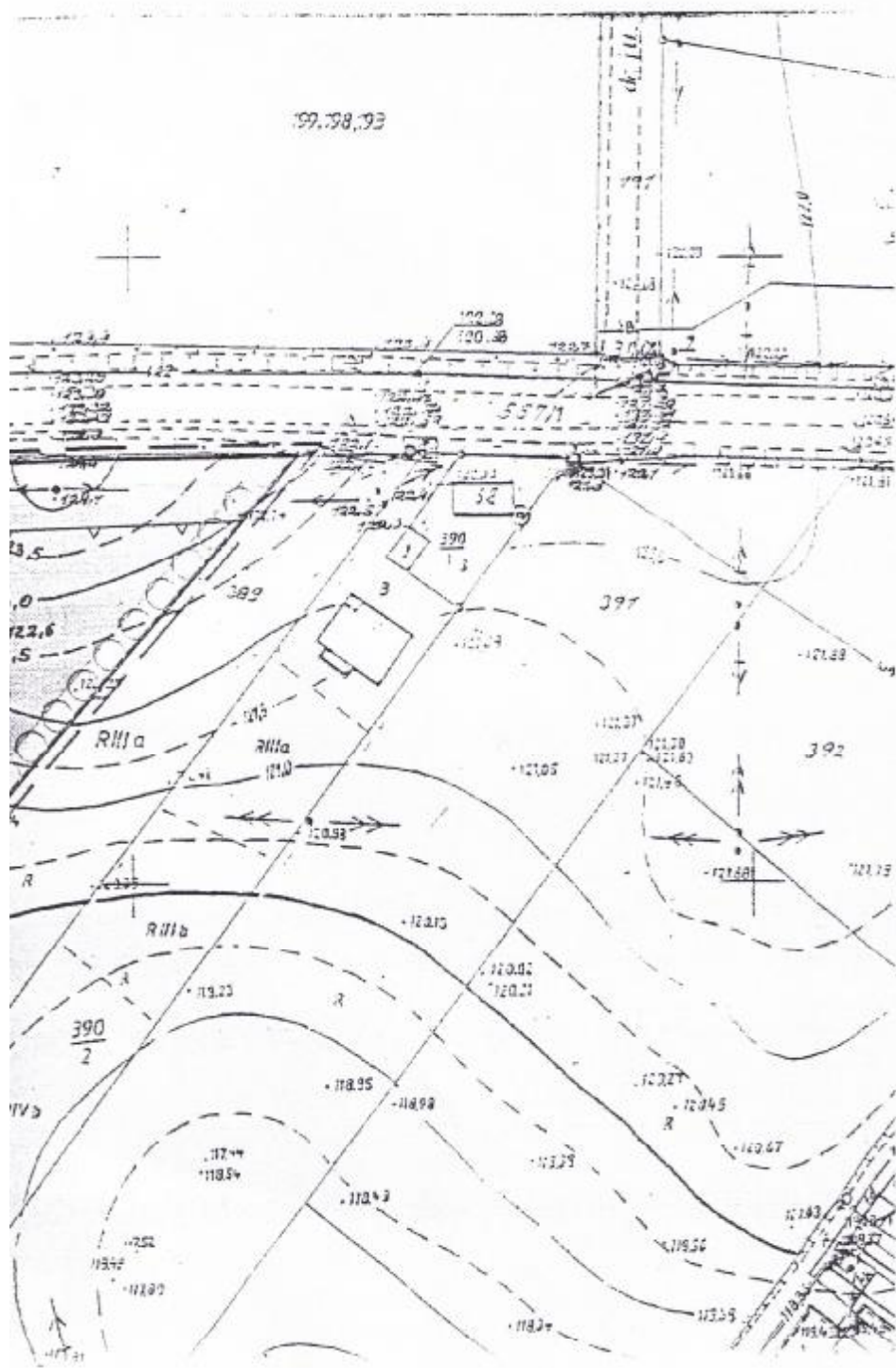
SKALA 1: 1000



MAPY SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWEJ

114.224

Skala 1 : 1000



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIII/92/108
RADY GMINY POWIDZ z dnia 30.04.2008 r.



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POWIDZ

SKALA 1: 20000



OZNACZENIA:

- LOKALIZACJA OBIEKTÓW I KIERUNKÓW OPRACOWANIA PLANU
- TERENY DZIAŁKOWANE
- LINIE KONTURU TERENÓW BUDOWLANYCH
- TERENY KONTURU WYPRACOWAŃ GOSPODARZY
- TERENY USŁUGOWE OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- GRANICE TERENÓW DROG WENĘTRZNYCH
- TERENY OCHRONY TERENÓW ZIELONYCH
- GRANICE TERENÓW ENERGETYCZNYCH

OZNACZENIA:

I. USTALENIA PLANU:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PLANOWANE GRANICE DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- TERENY DRÓG WENĘTRZNYCH
- PROJEKTOWANE SZPALERY ZIELENI IZOLACYJNEJ

II. ZALECENIA I INFORMACJE:

- PROPOZYCYJNY KIERUNEK OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
- ISTNIEJĄCE LINIE ENERGETYCZNE PRZEZNACZANE DO PRZEŁOŻENIA

Gwit J.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XIII / 92 / 08
Rady Gminy Powidz
z dnia 30 kwietnia 2008r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego obszar działki o nr ewidencyjnym 388, arkusz mapy 3
w miejscowości Powidz**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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, Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) po rozpatrzeniu uwagi Państwa Agnieszki i Piotra Romańczyk wniesionej w wyznaczonym terminie, a dotyczącej zaniechania dalszych czynności w sprawie budowy stacji benzynowej wraz z obiektami towarzyszącym, Rada Gminy Powidz postanawia:

nie uwzględnić uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki o nr ewidencyjnym 388, arkusz mapy 3 w miejscowości Powidz, która została złożona na podstawie art. 18, ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

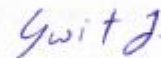
Uwaga została wniesiona w wyznaczonym terminie. Stosownie do art. 7 ust. 1, pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142. poz. 1591 z późn. zm.) sprawy ładu przestrzennego należą do wyłącznej własności gminy i są one rozstrzygane głównie przez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki o nr ewidencyjnym 388, arkusz mapy 3 w miejscowości Powidz jest opracowany zgodnie z procedurą ustaloną w tej ustawie i stosownie do art. 20 ust. 1 tej ustawy Rada Gminy Powidz jest uprawniona do rozstrzygnięcia wniesionej uwagi.

Ustalona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego funkcja terenu i przeznaczenie go pod zabudowę usługową z dopuszczeniem obiektów obsługi komunikacji samochodowej jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz. Należy uznać, iż ustalenia projektu planu w optymalny sposób wyznaczają warunki lokalizacji dopuszczalnych inwestycji, przy zachowaniu ochrony terenów sąsiednich.

Po rozpatrzeniu wniesionej przez Państwa Agnieszki i Piotra Romańczyk uwagi, podlega ona odrzuceniu w całości.

Przewodniczący Rady Gminy
Powidz



Jakub Gwit

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XIII / 92 / 08
Rady Gminy Powidz
z dnia 30 kwietnia 2008r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki o nr ewidencyjnym 388, arkusz mapy 3 w miejscowości 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 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

Gwit J.

Jakub Gwit