1070

UCHWAŁA Nr XIX/138/09 RADY GMINY POWIDZ

z dnia 27 lutego 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacji indywidualnej dla działek o numerach ewidencyjnych 20/1, 20/2 w Polanowie, 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 poz. 717, Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 92 poz. 880, 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, Dz.U.2007 r. Nr 127 poz. 880, Dz.U.2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237), 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. Zgodnie z uchwałą Nr XII/83/08 Rady Gminy Powidz z dnia 22 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Polanowo, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacji indywidualnej dla działek o numerach ewidencyjnych 20/1, 20/2 w Polanowie, gmina Powidz.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
   1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacji indywidualnej dla działek o numerach ewidencyjnych 20/1, 20/2 w Polanowie, gmina Powidz" opracowany w skali 1:1.000,
   2) rozstrzygnięcie 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 kierunki linii rozgraniczających;
4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
5) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynku lub jego części stanowiącą pionowy wymiar budynku, liczoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyżej położonej powierzchni przekrycia dachowego;

§3. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) projektowany podział na działki geodezyjne;
5) przeznaczenie terenu;
6) projektowane kierunki ciągów pieszych.

§4. Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w §1 ust. 1 na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: 1 ML, 2Zk, 3 ML, 4KDw, 5KDw, 6KDx.

§5. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem ML,
2) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem Zk,
3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KDw,
4) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KDx.

§6. Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
2) należy unikać przekształcenia powierzchni terenu z wyjątkiem sytuacji wymagających kształtowania właściwej niwelety przekroju poprzecznego dojazdów i dojść;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych (z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji), budynków prowizorycznych i garaży blaszanych.

§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 – w którego granicach zlokalizowany jest teren objęty planem;

   c) specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH300026 Pojezierze Gnieźnieńskie, w którego granicach zlokalizowany jest teren objęty planem.

2) należy uwzględnić przepisy i ograniczenia wynikające z występowania obszaru wysokiej ochrony GZWP 144 Wielkopolska Dolina Kopalna, w którego granicach zlokalizowany jest teren objęty planem,

3) zakazuje się lokalizowania innych obiektów, jeżeli powodują one przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

4) 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

5) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów gwarantujących długotrwałe utrzymywanie zieleni;

6) dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, przewidziane dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe wynikające z przepisów odrębnych.

§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 prace, a następnie niezwłocznie powiadomić odpowiedni organ służby ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegu Jeziora Powidzkiego, stosownie do przepisów odrębnych,

§10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się podstawowe połączenie obszaru planu z drogą zlokalizowaną poza granicami opracowania planu, poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami 4KDw oraz 5KDw, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;

2) w ramach terenu należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych lub garażowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż 2 stanowiska dla każdego budynku rekreacji indywidualnej.

§11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) 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;

2) w zakresie wodociągu – ustala się adaptację, rozbudowę istniejącej sieci gminnej;

3) w zakresie kanalizacji sanitarnej – dla odprowadzania ścieków bytowych ustala się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych o gwarantowanej szczelności z docelowym odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;

5) 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;

6) w zakresie sieci telefonicznej – ustala się adaptację i rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej podziemnej;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

   a) dopuszcza się stosowanie paliw stałych i płynnych pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach prawa w zakresie ochrony powietrza,

   b) preferuje się stosowanie ogrzewania gazowego oraz systemy wykorzystujące źródła czystej energii, w szczególności takiej jak: pompy cieplne, kolektory słoneczne, energię elektryczną, dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia technicznego, kolidujących z projektowanym zainwestowaniem;

8) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach na terenie działki i zagospodarować je zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi,

9) w zakresie urządzeń melioracyjnych – w przypadku konieczności naruszenia systemu melioracyjnego należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości:

1) sposób podziału nieruchomości określono na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2;

2) dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację dróg wewnętrznych, ciągu pieszo - rowerowego oraz urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb;

3) nie zachodzi scalanie i podział nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 ML, 3 ML.

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;

2) zasady podziału nieruchomości:

a) istniejący i projektowany podział na działki budowlane przedstawiono na rysunku planu,

b) dopuszcza się inny podział, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej – 25,0 m oraz minimalnej powierzchni działki budowlanej – 1000,0 m^2,

c) dopuszcza się łączenie działek;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,

b) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,

c) nachylenie głównych połaci dachowych bryły budynku: 20° - 45°,

d) wysokość zabudowy kubaturowej – do 2 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 8,5 m,

e) powierzchnia zabudowy – maks. 15% powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 200,0 m^2,

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – zgodnie z §10 pkt 1);

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z §11;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 15%

§15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2Zk.

1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni krajobrazowej;

a) zasady podziału nieruchomości:

b) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren,

2) zakazuje się wtórnego podziału terenu;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,

b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, ciąg pieszo – rowerowy, obiekty małej architektury,

c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 90% powierzchni terenu.

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dojazd z dróg przylegających do terenu;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z §11;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 15%.

§16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDw, 5KDw, 6KDx.

1) przeznaczenie terenu:

- KDw – teren dróg wewnętrznych,
- KDx – teren ciągów pieszych;

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 dróg wewnętrznych i ciągów pieszych mogą służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego;

4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 15%

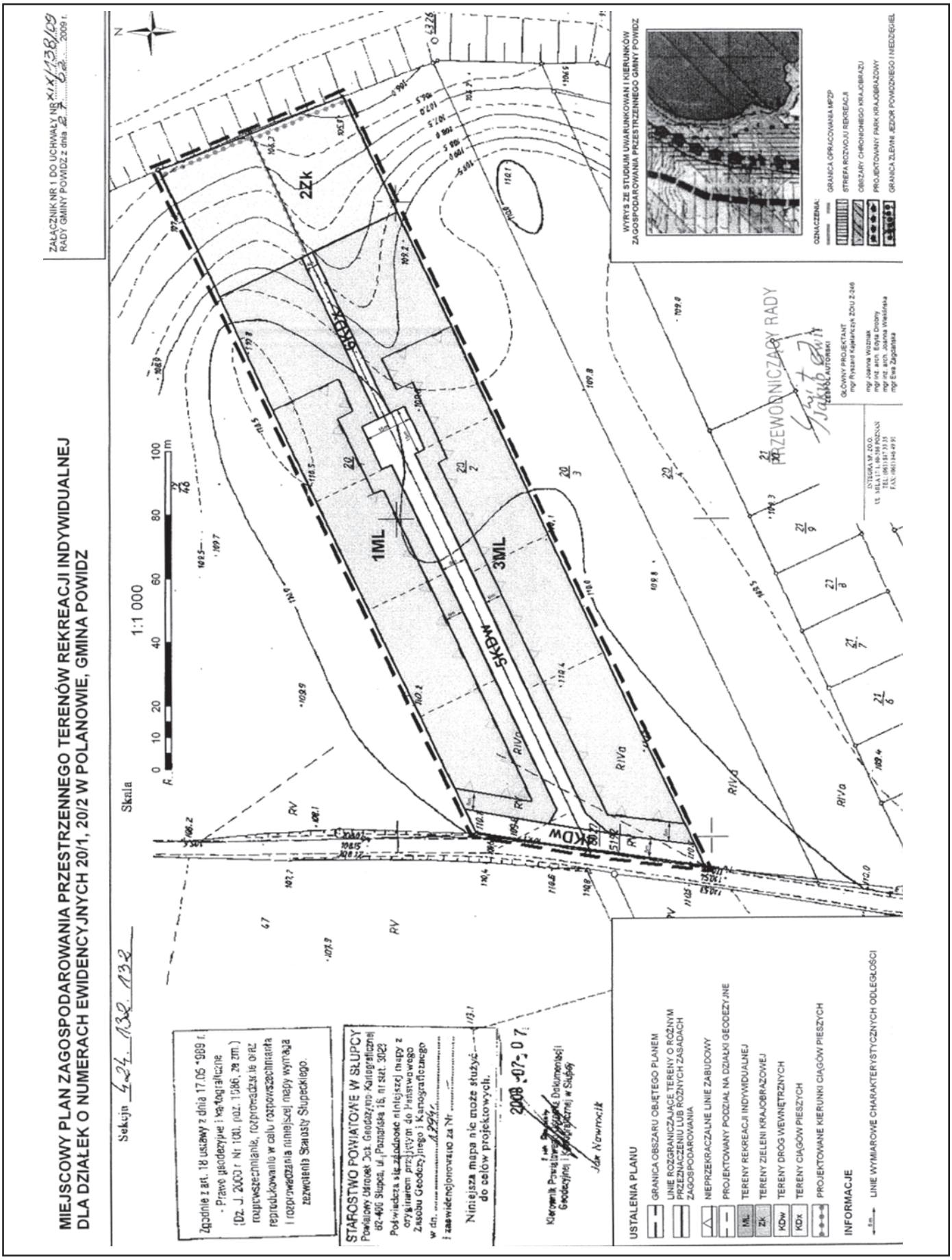
ROZDZIAŁ III

Ustalenia końcowe

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

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

Przewodniczący Rady
(-) Jakub Gwit


ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XX/138/09
RADY GMINY POWIDZ z dnia 22 7 2009 r.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW REKREACJI INDYWIDUALNEJ
DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 20/1, 20/2 W POLANOWIE, GMINA POWIDZ
Skala 1:1 000
0 10 20 40 60 80 100 m
Sekcja 4-24. 132. 132
Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 2000 r. Nr 100, poz. 1086, ze zm.) rozpowszechnianie, rozpowszechnianie lub oraz reprodukowanie w celu rozpowszechniania i rozpowszechniania niniejszej mapy wymaga zezwolenia Starosty Słupeckiego.
STAROSTWO POWIATOWE W SŁUPCY
Powiatowy Ośrodek Dok. Geodezyjno-Kartograficznej
62-400 Słupca, ul. Pocztowa 16, nr tel. 3023
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego
w dn. 4.2.2009 r.
i zawidenejonowano za Nr
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
2008 -07- 07
Kierownik Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Słupcy
Jan Kowalczyk
USTALENIA PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
PROJEKTOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI GEODEZYJNE
ML TERENY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
ZK TERENY ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ
KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KDX TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
PROJEKTOWANE KIERUNKI CIĄGÓW PIESZYCH
INFORMACJE
LINIE WYMIAROWE CHARAKTERYSTYCZNYCH ODLEGŁOŚCI
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POWIDZ
OZNACZENIA:
GRANICA OPRACOWANIA MPZP
STREFA ROZWOJU REKREACJI
OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
PROJEKTOWANY PARK KRAJOBRAZOWY
GRANICA ZLEWNI JEZIOR POWIDZKIEGO I WIEDZEGOŁ
GŁÓWNY PROJEKTANT
mgr Ryszard Kędzierzyck ZOiU 2-246
ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr Joanna Woźniak
mgr inż. arch. Edyta Dobry
mgr inż. arch. Joanna Wesińska
mgr Ewa Zagościńska
INTEGRA M. ZO.O.
ul. MELA 17-1, 60-100 POZNAŃ
TEL. (061) 847 33 35
FAX. (061) 846 49 91
PRZEWODNICZĄCY RADY
Jakub Gwit
2ZK
1ML
3ML
KDW
KDX
RIVa
RV

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XIX/138/2009
Rady Gminy Powidz
z dnia 27 lutego 2009 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenów
rekreacji indywidualnej dla działek
o numerach ewidencyjnych 20/1, 20/2
w Polanowie, gmina 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; z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 92 poz. 880, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880; z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237) Rada Gminy Powidz rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacji indywidualnej dla działek o numerach ewidencyjnych 20/1, 20/2 w Polanowie, gmina Powidz. Rozstrzygnięcie o ich rozpatrzeniu jest wiec bezprzedmiotowe.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XIX/138/2009
Rady Gminy Powidz
z dnia 27 lutego 2009 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenów
rekreacji indywidualnej dla działek
o numerach ewidencyjnych 20/1, 20/2
w Polanowie, gmina Powidz

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 92 poz. 880, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880; z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237) R a d a Gminy Powidz rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacji indywidualnej dla działek o numerach ewidencyjnych 20/1, 20/2 w Polanowie, gmina Powidz, nie zostały zaliczone do zadań własnych gminy, a ich realizacja nie stanowi obciążenia dla budżetu gminy Powidz.