

## 3170

### UCHWAŁA Nr X/55/2003 RADY GMINY POWIDZ

z dnia 11 września 2003 r.

#### zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej w Ostrowie - część B, gm. Powidz

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717) oraz 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 2002 r. Nr 23, poz. 220 Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717) Rada Gminy Powidz uchwała, co następuje:

§1. W §15 uchwały nr, XXXIV/222/02 Rady Gminy Powidz z dnia 17.09.2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospo-

darowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej w Ostrowie, część B, gmina Powidz (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 138 poz. 3793) liczbę „30” zastępuje się liczbą „10”.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Powidz.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Powidz  
(-) Jacek Kowalski

## 3171

### UCHWAŁA Nr X/56/2003 RADY GMINY POWIDZ

z dnia 11 września 2003 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Powidzu, 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 2003 r. 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 terenu oznaczonego numerami geodezyjnymi 105/26, 106/21 w miejscowości Powidz.

§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 1:10.000, 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. Rysunek planu pt. "Powidz - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego", stanowi załącznik rysunkowy nr 1a w skali 1:500 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, w tym zasięg uciążliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter postulatywny:

- a) Orientacyjne linie podziałów na działki (przerywane).
- b) Preferowane usytuowanie budynków mieszkalnych na działce.

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

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

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Lokalizacja zabudowy realizowanej w zakresie funkcji uzupełniającej może być dokonana jedynie przy realizacji funkcji podstawowej.

§6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Na terenie oznaczonym A3MN (zał. 1a)
  - a) Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług, zaspokajających potrzeby bytowe.
  - b) Dopuszcza się odstępowania od proponowanego podziału na działki pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 750 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się łączenie działek.
  - c) Zabudowa działki budynkiem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym lub garażowym.
  - d) Postuluje się realizację budynków gospodarczych jako przybudowanych do budynków mieszkalnych.
  - e) Zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 2 kondygnacji oraz użytkowe poddasze. Zabudowa gospodarcza o wysokości 1 kondygnacji.

- f) W przypadku realizacji podpiwniczeń należy wykonać badania gruntowo-wodne. Zakazuje się stosowania podpiwniczeń jeśli wody gruntowe w wysokich stanach są na głębokości mniejszej niż 1,5 m od powierzchni terenu.
- g) Dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu 30°-45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
- h) Zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnych rozwiązań architektonicznych i materiałowych oraz harmonizować z otoczeniem,
- i) Powierzchnia zabudowana nie powinna przekraczać 40% działki,
- j) Zabudowę należy lokalizować w odległości min. 5 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej 03KD.
- k) Ustala się korytarz techniczny linii SN 15 kV o krawędziach w odległości 5 m od skrajnych przewodów linii, w obszarze którego zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi.

§7. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego będą stanowią 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 celu ochrony urządzeń melioracji wodnych, w przypadku ich naruszenia należy zapewnić rozwiązanie zastępcze.

§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 związane z wytwarzaniem hałasu oraz zanieczyszczaniem powietrza, gleby i wód.
2. Gromadzenie odpadów w pojemnikach zlokalizowanych na każdej posesji, z zapewnieniem ich usuwania zgodnie z gospodarką odpadami realizowaną przez Gminę.

§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 niewolne grunty objęte zakresem niniejszego planu.

**§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. oraz

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Powidzu w rejonie ul. Jagiellończyka, zatwierdzony uchwałą Nr XV/103/2000 Rady Gminy Powidz z dnia 16 marca 2000 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