



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 stycznia 2019 r.

Poz. 20

UCHWAŁA NR III/16/18 RADY GMINY POWIDZ

z dnia 20 grudnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Powidz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) Rada Gminy Powidz uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Powidz, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 668 w Powidzu”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny, z wyłączeniem schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy, okapów i ganków;
- 3) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;
- 5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, dla których sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi;
- 10) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Powidz.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U ustala się przeznaczenie na lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zabudowy usługowej;
- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 4. Przy realizacji nowo projektowanych budynków należy uwzględnić:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru, poprzez dostęp do istniejących dróg i projektowanych dojazdów.

§ 5. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację:

- 1) parkingów podziemnych;
- 2) tylko usług nieuciążliwych;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) ścieżek rowerowych, ciągów pieszych;
- 6) dojazdów i dojazdów;
- 7) szyldów, tablic informacyjnych i słupów ogłoszeniowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

§ 8. Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru objętego planem musi uwzględniać jego położenie w ramach czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna, i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno-ściekowej.

Rozdział 4.**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 5.**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 10. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 6.**Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 11. Dla terenu, oznaczonego symbolem MW/U ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 12,0 m;
- 2) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 6,0 m; w przypadku realizacji dachów płaskich max. wysokość 4,0 m;
- 3) dla budynków mieszkalnych, usługowych, lub mieszkalno-usługowych rozwiązanie dachów jako płaskie lub strome dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°;
- 4) dla pozostałych budynków dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, lub dachy płaskie;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 60%;
- 7) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,8;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 2 stanowiska przypadające na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 1 stanowisko na 1 lokal usługowy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

§ 12. 1. Teren objęty planem jest położony w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Powidzko - Bieniszewski”, i obowiązują w tym zakresie ustalenia określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 8.**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 13. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 9.**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 14. 1. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Powidz.

2. Na całym obszarze objętym planem występuje ograniczenie wysokości zabudowy do 180,0 m n.p.m.

§ 15. Ustala się konieczność zgłaszania i uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej wszelkich obiektów o wysokości 50,0 m npt. i więcej, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony ul. Witkowskiej i ul. Polnej, oraz poprzez dojścia i dojazdy o których mowa w § 5 pkt 6).

§ 17. W zakresie kształtowania sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się obowiązek wyposażenia obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Dostawa wody z istniejącej i nowoprojektowanej sieci wodociągowej.

2. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 3) w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzenie wód, o których mowa w pkt 2, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a z terenów powierzchni szczelnej do wód lub ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

- 1) zasilanie z projektowanych gazociągów niskiego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych.

§ 21. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń;
- 2) stosowanie przy pozyskaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – gazowych, ciekłych i stałych oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii.

§ 22. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z istniejącej i nowoprojektowanej sieci energetycznej niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb;
- 3) określenie ostatecznej rozbudowy sieci nastąpi po określeniu zapotrzebowania na moc;
- 4) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu, w sposób i na warunkach określonych przez operatora sieci;
- 5) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 23. 1. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. Do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania i zagospodarowania.

Rozdział 12.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 24. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie, ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 25. Traci moc Uchwała Nr XXXIV/208/05 Rady Gminy Powidz z dnia 30 września 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Powidz dla terenu działki nr 668 - gmina Powidz.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Powidz.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Powidz
(-) Filip Muszyński

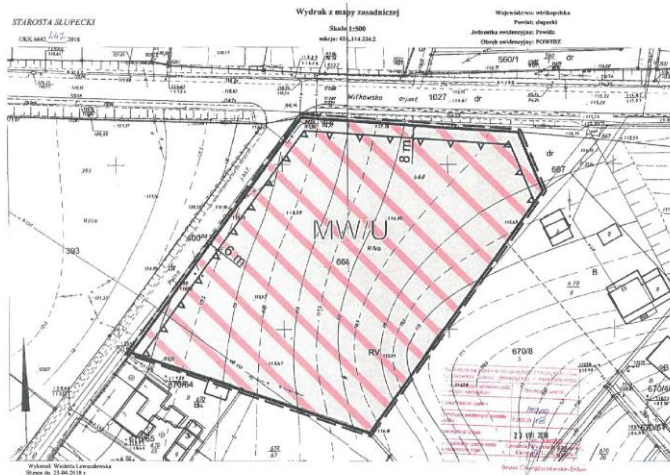
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/16/18
Rady Gminy Powidz z dnia 20 grudnia 2018 r.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁKI O NR EWID. 668 W POWIDZU.**

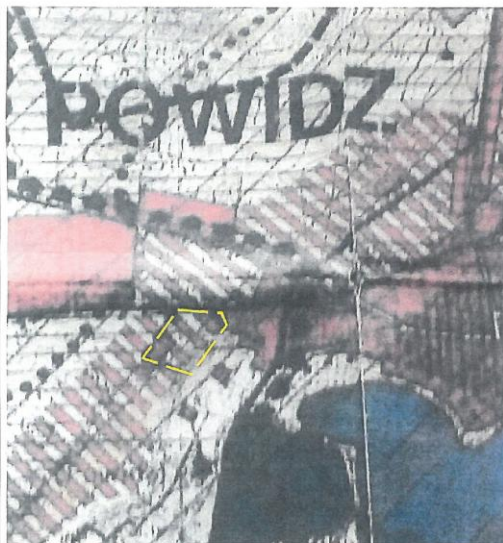
skala 1 : 1000





Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz

— granica obszaru objętego planem miejscowym skala 1 : 10 000



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO




STREFA BUDOWY TERENÓW INWESTYCYJNYCH

AUTOR OPRACOWANIA:

mgr Michał Dudziński

załącznik nr 1
do Uchwały Nr III/16/18
Rady Gminy Powidz
z dnia ..20 grudnia 2018 roku
ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Wlkp.
poz. z dnia

OZNACZENIA

- — — GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ ▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  MW/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „POWIDZKO-BIENISZEWSKI” (w granicach planu)
-  OBSZAR CAŁOC PLANU GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH W OBRĘBIE PIĘTRA CZWARTORZĘDOWEGO - GZWP NR 144 WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA, PODLEGAJĄCY WYSOKIEJ OCHRONIE (w granicach planu)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/16/18
Rady Gminy Powidz z dnia 20 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla działki o nr ewid. 668 w Powidzu”

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 7.09.2018r. do 27.09.2018r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) uwagi były przyjmowane do dnia 11.10.2018 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Powidz nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/16/18
Rady Gminy Powidz z dnia 20 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami
o finansach publicznych

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) Rada Gminy Powidz określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

§ 3. 1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. prawo energetyczne.
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane,
- 4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwej przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r., poz. 2077 ze zm.).

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2018r., poz. 755 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.