



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 26 lutego 2018 r.

Poz. 1713

### UCHWAŁA NR XLII/264/18 RADY GMINY POWIDZ

z dnia 22 lutego 2018 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Ostrowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Powidz uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Ostrowo, 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. 127/38 w Ostrowie”, 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) 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 **ML** ustala się przeznaczenie na teren zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej.

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K** ustala się przeznaczenie na teren infrastruktury technicznej - kanalizacja.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) **KDW** - ustala się przeznaczenie na teren drogi wewnętrznej;
- 2) **KDWx** – ustala się przeznaczenie na teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszy.

#### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 6. Przy realizacji nowo projektowanych budynków należy uwzględnić:

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

§ 7. Na obszarze planu:

- 1) dopuszcza się:
  - a) możliwość realizacji nowych budynków rekreacji indywidualnej,
  - b) lokalizację zabudowy w kondygnacjach podziemnych,
  - c) lokalizację obiektów małej architektury,
  - d) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

#### **Rozdział 3.**

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

§ 8. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych do gruntu i do wód powierzchniowych.

§ 9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ML** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem.

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

§ 11. 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**

§ 12. 1. Na rysunku planu wyznacza się stanowisko archeologiczne AZP 52-37/27.

2. Ustala się obowiązek uzgadniania z konserwatorem zabytków wszelkich inwestycji, których realizacja związana będzie z naruszeniem warstw ziemnych podczas prowadzonych robót budowlanych w obrębie stanowiska archeologicznego.

#### **Rozdział 5.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 13. Nie podejmuje się ustaleń.

#### **Rozdział 6.**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML ustala się:

- 1) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10,0 m w kalenicy dachu;
- 2) stosowanie dachów stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
- 3) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, lub innym materiałem dachówkopodobnym;
- 4) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,6;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 30%;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
- 9) dopuszcza się realizację zabudowy na granicy działki budowlanej.

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem K ustala się:

- 1) w planie wyznacza się teren istniejącej przepompowni ścieków;
- 2) wysokość budynków I kondygnacja, nie więcej niż 5,0 m;
- 3) stosowanie dachów płaskich lub pochyłych o kącie nachylenia połaci do 30<sup>0</sup>;
- 4) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,0;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,9;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 90%.

#### **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**

§ 16. Teren objęty planem jest położony w ramach:

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Powidzko - Bieniszewski”, i obowiązują w tym zakresie ustalenia określone w przepisach odrębnych;
- 2) „Powidzkiego Parku Krajobrazowego”, i obowiązują w tym zakresie ustalenia określone w przepisach odrębnych;
- 3) obszaru Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie”, i obowiązują w tym zakresie ustalenia określone w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 8.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 17. Nie podejmuje się ustaleń.

## **Rozdział 9.**

### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 18. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 19. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z istniejących dróg gminnych, oraz projektowanego przedłużenia drogi oznaczonego symbolem KDW.

§ 20. Dla terenu drogi wewnętrznej KDW ustala się rezerwę terenu o szerokości 1,5 m na przedłużenie istniejącej drogi.

§ 21. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszy KDWx o szerokości w liniach rozgraniczających 1,5 m.

§ 22. 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.

§ 23. 1. Dostawa wody do celów bytowych z istniejącej i nowoprojektowanej sieci wodociągowej.

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

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

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 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.

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

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

§ 26. 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.

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

- zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z istniejącej i nowoprojektowanej sieci energetycznej niskiego napięcia;

**Rozdział 11.****Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 28. 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**

§ 29. 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 10% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

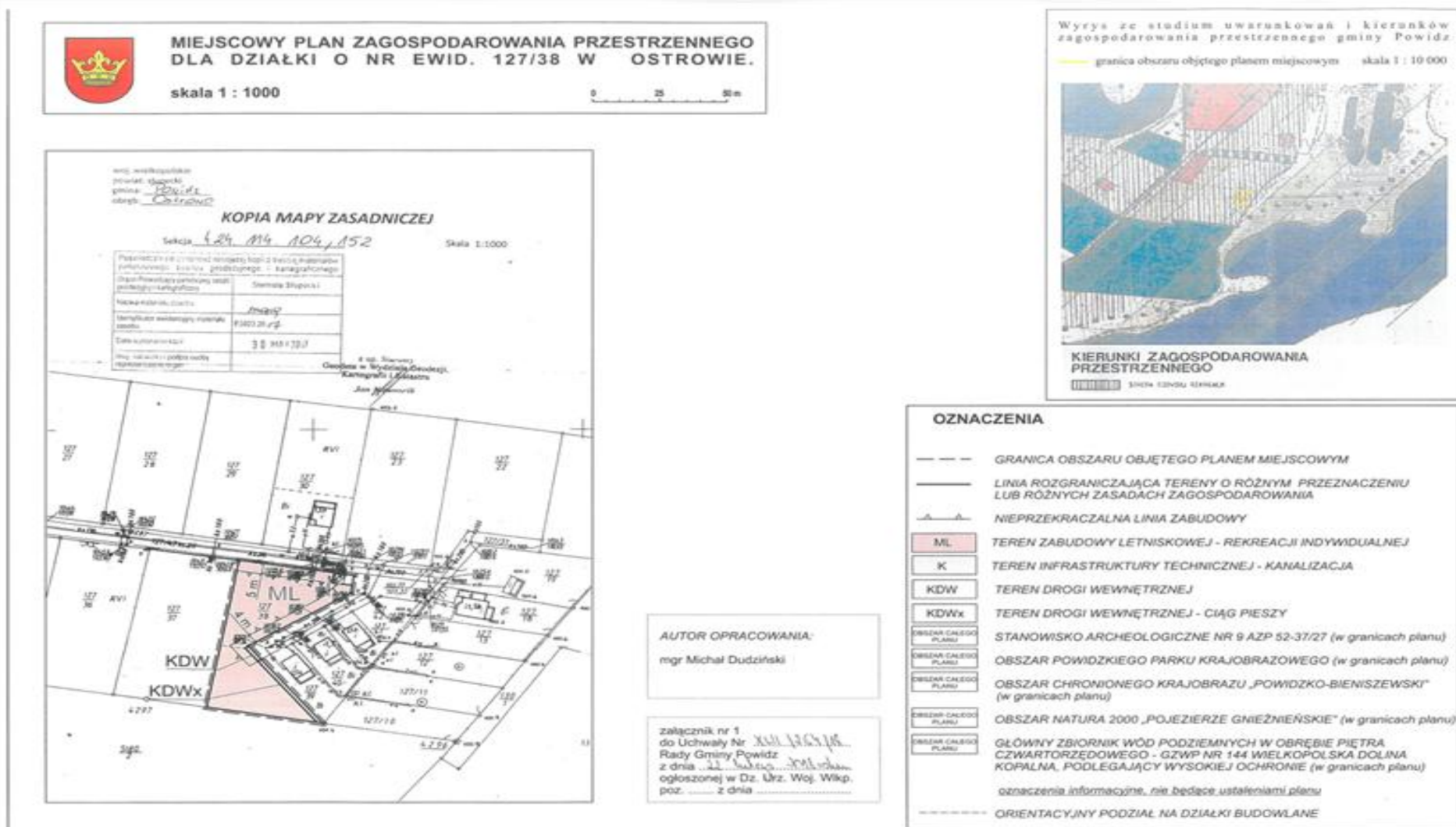
**DZIAŁ III.****Przepisy końcowe**

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Powidz.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy Powidz.

Przewodniczący Rady Gminy Powidz  
(-) Bogdan Piotrowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLII/264/18  
 Rady Gminy Powidz  
 z dnia 22 lutego 2018 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/264/18  
Rady Gminy Powidz  
z dnia 22 lutego 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 127/38 w Ostrowie”**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 18.12.2017r. do 8.01.2018r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 26.01. 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 XLII/264/18  
Rady Gminy Powidz  
z dnia 22 lutego 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) 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 postępem 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 czerwca 2009 r. o finansach publicznych (t.j. 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 (t.j. 2017 r. poz. 220 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.