

## 2975

### UCHWAŁA Nr VII/44/07 RADY GMINY POWIDZ

z dnia 29 czerwca 2007 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Powidz - gmina Powidz

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), 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 XXVI/166/04 Rady Gminy Powidz z dnia 30 grudnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w gminie Powidz, obręb Powidz, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Powidz - gmina Powidz.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Powidz - gmina Powidz” opracowany w skali 1:1000,
- 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.** Ileż w uchwale występuje termin:

- 1) powierzchnia zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na działce na powierzchnię tej działki;
- 2) 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 za wyjątkiem elementów architektonicznych budynku jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;

**§3.** Ustaleniami planu na rysunku są:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu.

**§4.** Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w §1 ust. 1 na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: 1ML, 2ML, 3ZP, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ZP, 9KDw, 10KDw, 11KDw, 12KDw, 13KDw, 14KDw, 15KDw.

**§5.** Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem ML;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem ZP;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KDw.

**§6.** Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ład 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 wynikające z funkcjonowania Powidzkiego Parku Krajobrazowego;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego związanych z obsługą terenu objętego planem,
- 3) należy zachować istniejące zadrzewienia i wykorzystać je do kształtowania zieleni urządzonej,
- 4) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem drzew i krzewów,
- 5) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami lub wykorzystać do nowego

uksztaltowania 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) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się zachowanie istniejących dróg wewnętrznych.
- 2) zezwala się na modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) zezwala się na lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) należy zapewnić funkcjonowanie systemu melioracyjnego, a w razie konieczności jego przebudowy zapewnić rozwiązania zastępcze, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci;
- 5) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie działki i odprowadzać je zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

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

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

**§11.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ML, 2ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) na rysunku planu przedstawiono istniejący podział geodezyjny,
  - b) dopuszcza się inny sposób podziału pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek - 1.000 m<sup>2</sup>,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się obiekty towarzyszące - garaże i budynki gospodarcze,
  - b) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 7,5 m do najwyższego punktu dachu,
  - c) rodzaj dachów: dachy budynków należy kształtować jako pochyłe, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu

połaci dachowych 20°- 45°, o równym kącie nachylenia,

- d) powierzchnia zabudowy - maks. 15% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki budowlanej,
  - f) posadowienie poziomu parteru budynku nie wyżej niż 0,5 m n.p.t.,
  - g) ogrodzenia należy realizować jako ażurowe w min. 70% lub jako żywopłoty; ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) dojazd - z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu,
    - b) woda - z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,
    - c) energia elektryczna - z sieci nn,
    - d) ścieki sanitarne - ustala się obowiązek przyłączenia budynków do sieci po wybudowaniu kolektora; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej zezwala się na gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych o gwarantowanej szczelności,
  - 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 10%

**§12.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3ZP, 8ZP:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny zieleni urządzonej;
- 2) zasady podziału nieruchomości - tereny stanowią wydzielone działki geodezyjne, ustala się zakaz wtórnych podziałów;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
  - b) dopuszcza się realizację urządzeń małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu objętego planem,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 90% powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dojazd z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 10%

**§13.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9KDw, 10KDw, 11KDw, 12KDw, 13KDw, 14KDw, 15KDw:

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych;
- 2) zasady podziału - tereny dróg wyznaczają linie rozgraniczające,

- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości -10%

### ROZDZIAŁ III

#### Ustalenia końcowe

**§14.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Powidz.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Powidz  
(-) *Jacek Kowalski*

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI

## KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

skala 1 : 1000 n. 424.114.101-102-103-104

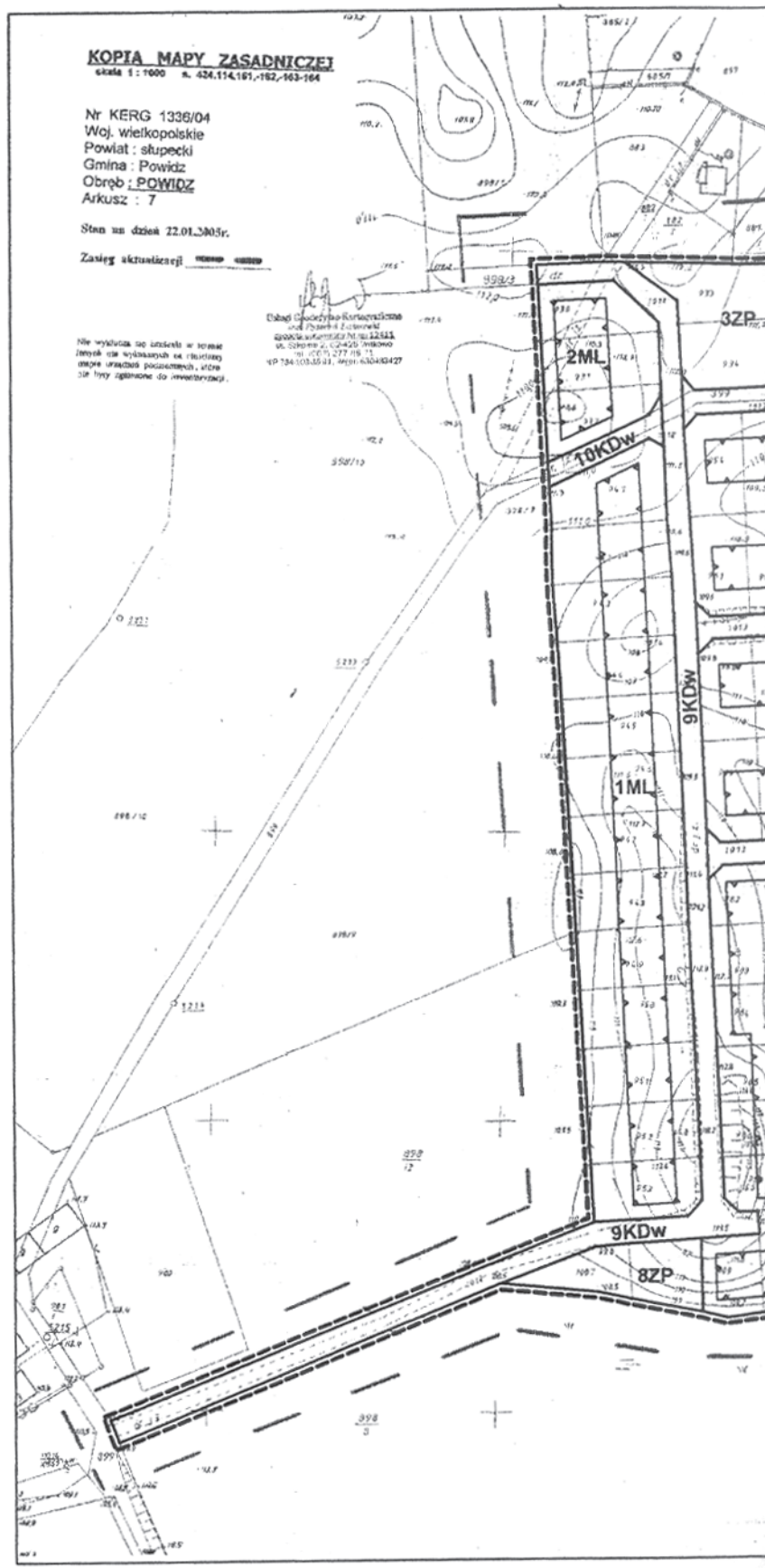
Nr KERG 1336/04  
Woj. wielkopolskie  
Powiat : słupecki  
Gmina : Powidz  
Obręb : POWIDZ  
Arkusz : 7

Stan na dzień 22.01.2005r.

Zasięg aktualizacji

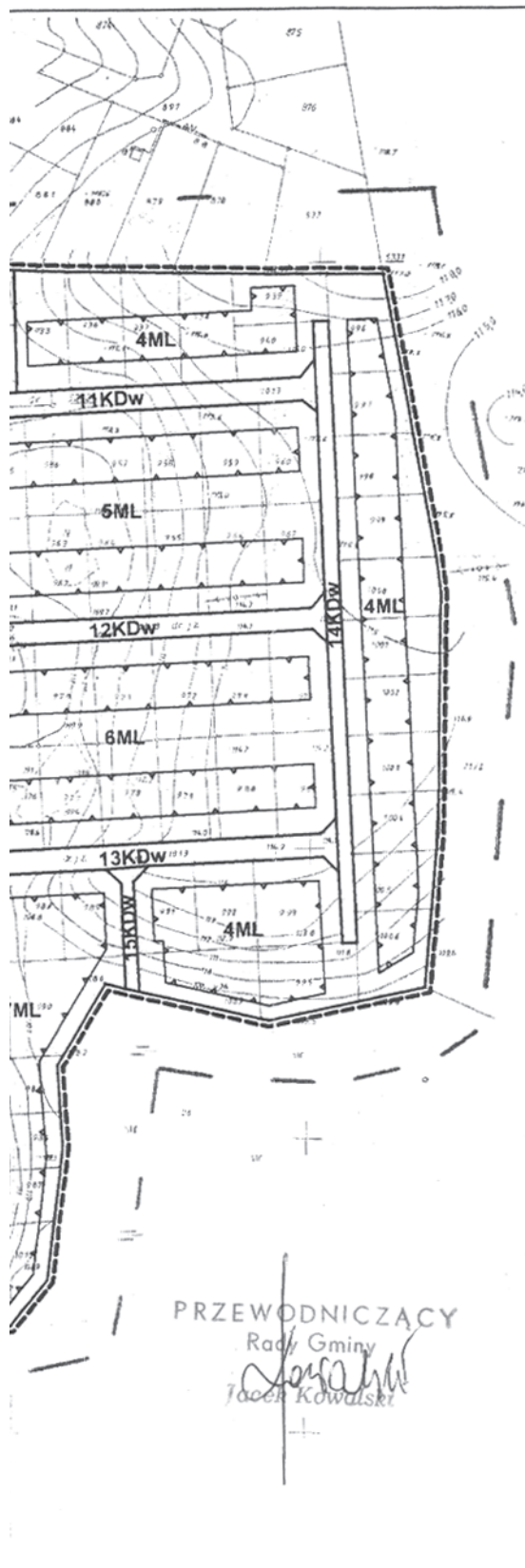
Nie wolno opierać w sobie  
żadnych wyłączeń z terenów  
miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzeni, które  
są tymi objętymi do inwestycji.

Biuro Górczyński-Konarski  
i Partneri s.c.  
ul. Słoneczna 2, 62-400 Wągrowo  
tel. (22) 777 09 15  
fax 794 103 05 01, 794 103 04 27



Załącznik nr 1 do Uch. Nr VII/44/07  
Rady Gm. Powidz z d. 29.06.2007r.

## INNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE POWIDZ - GMINA POWIDZ



SKALA 1:1000



### OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- ▲ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ISTNIEJĄCE LINIE PODZIAŁU OZIAŁEK BUDOWALNYCH
- ML TERENY INDYWIDUALNEJ ZABUDOWY REKREACYJNEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY POWIDZ



### OZNACZENIA:

- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- /// TEREN ROZWOJU REKREACJI

PRZEWODNICZĄCY

Rady Gminy

Jacek Kowalski

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr VII/44/07  
Rady Gminy Powidz  
z dnia 29 czerwca 2007 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla terenu w obrębie Powidz - gmina Powidz

#### **ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE POWIDZ - 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 ze zm.) Rada Gminy Powidz rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Powidz - gmina Powidz. Rozstrzygnięcie o ich rozpatrzeniu jest więc bezprzedmiotowe.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr VII/44/07  
Rady Gminy Powidz  
z dnia 29 czerwca 2007 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla terenu w obrębie Powidz - gmina 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 ze zm.) Rada Gminy Powidz określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury tech-

nicznej, 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.

## **2976**

### **UCHWAŁA Nr VII/64/07 RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE**

z dnia 29 czerwca 2007 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Jaworowo gmina Witkowo**

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), Rada Miejska w Witkowie uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I**

#### **Przepisy ogólne**

#### **ROZDZIAŁ I**

#### **Zakres obowiązywania planu**

**§1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości Jaworowo, gmina Witkowo, działka nr 45/1, zwany dalej planem.