



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 lipca 2025 r.

Poz. 5446

UCHWAŁA NR XVIII/131/25 RADY GMINY POWIDZ

z dnia 26 czerwca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Smolniki Powidzkie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 poz. 1688), Rada Gminy Powidz uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 167/19 w Smolnikach Powidzkich, 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 terenu w miejscowości Smolniki Powidzkie”, 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.

5. Załącznikiem nr 4 do uchwały jest dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

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

- 1) budynku garażowym – należy przez to rozumieć budynek z wydzieloną powierzchnią służącą garażowaniu pojazdów;
- 2) budynku gospodarczo-garażowym należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 3) 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;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem.

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 MNW ustala się przeznaczenie na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 4. Przy realizacji projektowanych budynków należy uwzględnić nieprzekraczalną linię zabudowy.

§ 5. Na obszarze planu:

1) ustala się zakaz:

- a) lokalizacji urządzeń i tablic reklamowych,
- b) stosowania płyt ogrodzeniowych z gotowych, prefabrykowanych elementów żelbetowych z wyjątkiem podmurówki,

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych oraz wiat,
- b) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

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

§ 6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MNW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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 143 – Subzbiornik Inowrocław Gniezno, nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna, i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno-ściekowej.

§ 9. Ustala się ochronę walorów krajobrazowych Obszaru Chronionego Krajobrazu Powidzko-Bieniszewskiego oraz Powidzkiego Parku Krajobrazowego.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MNW ustala się:

- 1) lokalizację 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;

- 3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 4) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 5) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:
 - a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50 m²,
 - c) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych od 12° lub strome o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną intensywność zabudowy – 0,05;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 25%;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 1 miejsce parkingowe przypadające na lokal mieszkalny.

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

§ 13. 1. Teren objęty planem jest położony w granicach:

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Powidzko - Bieniszewski”;
- 2) „Powidzkiego Parku Krajobrazowego”;
- 3) Obszaru Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie.

2. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 9.

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

§ 15. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z istniejącej drogi.

§ 17. 1. Dostawa wody z projektowanej sieci wodociągowej.

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

§ 18. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania wód i ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków, poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

- 3) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 20. 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;
- 3) ustala się zachowanie wymagań zawartych w przepisach odrębnych, w szczególności w uchwale samorządu województwa w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji w których następuje spalanie paliw.

§ 21. 1. Zasilanie obszaru objętego planem w energię elektryczną następować będzie projektowanej sieci energetycznej niskiego napięcia.

2. 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

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

Rozdział 12.

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

§ 23. 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

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Powidz.

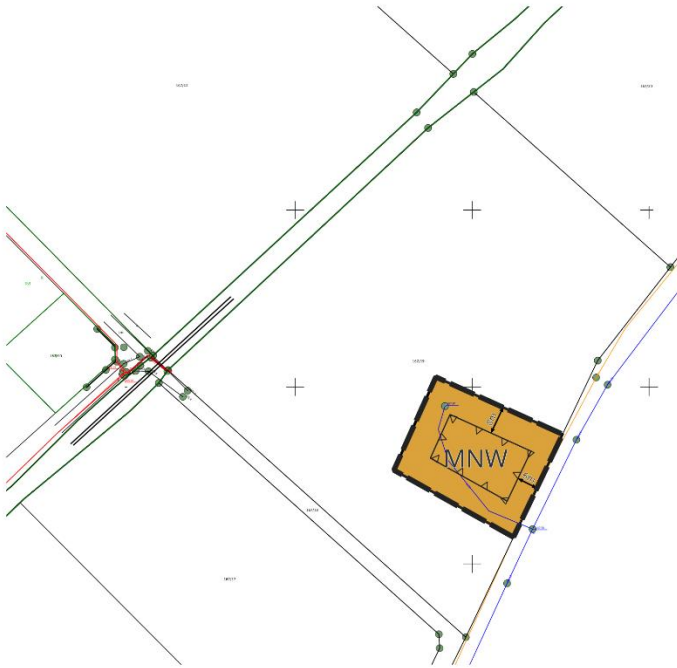
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca
Rady Gminy Powidz
(-) Joanna Andrzejewska



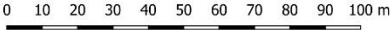
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU W MIEJSCOWOŚCI SMOLNIKI POWIDZKIE

skala 1: 1000



Układ współrzędnych: EPSG: 2177/ETRS89 CS 2000/18

Źródło pochodzenia państwowego materiału geodezyjnego i kartograficznego
Starostwo Powiatowe w Słupcy



OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz

granica obszaru objętego planem miejscowym skala 1 : 10 000



- MN

- TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- GRANICA POWIDZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- OBSZAR NATURA 2000 - SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK „POJEZIERZE GNIEŹNIEŃSKIE” PLH300026
- POWIDZKO-BIENISZEWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 „WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA” oraz SUBZBIORNIKA NR 143 „INOWROCŁAW - GNIEZNO” (na obszarze gminy)

Obszar planu położony jest w granicach:

- Obszaru Chronionego Krajobrazu Powidzko-Bieniszewski
- Powidzkiego Parku Krajobrazowego
- obszaru Natura 2000 Pojezierze Gnieźnieńskie
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna, nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno

załącznik nr 1
do Uchwały nr XVIII/131/25
Rady Gminy Powidz
z dnia 26 czerwca 2025r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/131/25
Rady Gminy Powidz
z dnia 26 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Smolniki Powidzkie”

Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone w dniach od 18.04.2025r. do 15.05.2025r.. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940) uwagi były przyjmowane do dnia 5 czerwca 2025r.

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.

Przewodnicząca Rady
Gminy Powidz
Joanna Andrzejewska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/131/25
Rady Gminy Powidz
z dnia 26 czerwca 2025 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 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940) 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, 1572, 1717, 1756, 1907, z 2025 r. poz. 39).

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 2024 r. poz. 266, 834, 859, 1847, 1881) i nie będą obciążały budżetu gminy.

Przewodnicząca Rady
Gminy Powidz
Joanna Andrzejewska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/131/25

Rady Gminy Powidz

z dnia 26 czerwca 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę