



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 października 2025 r.

Poz. 7256

UCHWAŁA NR XXI/154/25 RADY GMINY POWIDZ

z dnia 9 października 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Przybrodzin, gmina Powidz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153), 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.), w związku 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 ewid. 54 w Przybrodzinie, 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 części obrębu ewidencyjnego Przybrodzin, gmina Powidz”, 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. Ilekcóć 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. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) **MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 4. Przy realizacji nowo projektowanych budynków należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. Na obszarze planu:

- 1) ustala się zakaz:
 - a) stosowania od strony frontowej działki budowlanej płyt ogrodzeniowych z gotowych, prefabrykowanych elementów żelbetowych z wyjątkiem podmurówki,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych oraz wiat,
 - b) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację obiektów małej architektury.

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 hałas, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem.

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

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

§ 9. Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru objętego planem musi uwzględniać jego położenie w granicach czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna, nr 143 – Subzbiornik Inowrocław Gniezno, i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno-ściekowej.

§ 10. Ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

Rozdział 4.

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

§ 11. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. 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) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych oraz wiat bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną intensywność zabudowy – 0,05;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy – 0,6;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 30%;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 1 miejsce parkingowe przypadające na każdy 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

§ 14. Teren objęty planem jest położony w granicach:

- 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

§ 15. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 9.

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

§ 16. Obszar planu znajduje się w granicy zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego w Powidzu.

2. Obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane położone w granicy powierzchni ograniczających nie mogą naruszać powierzchni ograniczających lotniska i być od nich wyższe.

3. W zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów obowiązują pozostałe ograniczenia określone w ustawie Prawo lotnicze.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z istniejącej drogi relacji Powidz – Przybrodzin oraz projektowanej drogi wewnętrznej KR.

2. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej KR ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 5,0m.

§ 18. 1. Dostawa wody z istniejącej i projektowanej 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 wód i ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej, 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 zasilanie z istniejących i projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia.

§ 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;
- 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.

§ 22. Zasilanie obszaru objętego planem w energię elektryczną następować będzie z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej niskiego napięcia.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 23. 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

§ 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. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Powidz.

§ 26. 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 DLA CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO PRZYBRODZIN, GMINA POWIDZ

skala 1: 1000



OZNACZENIA



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEDZASTANOWIENIU



NIEPRZESKACZALNA LINIA ZABUDOWY



ORIENTACYJNE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE



MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDYNOGODZINNEJ WYKONSTANOWIENIA



KR - TEREN KOPALNIAJĄCY (DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ)

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

Źródło pochodzenia państwowego materiału geodezyjnego i kartograficznego
Starostwo Powiatowe w Słupcy

pałacznik nr 1
do Uchwały nr XXI/154/25
Rady Gminy Powidz
z dnia 9 października 2025r.

Obszar planu położony jest w granicach:

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



Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz

granica obszaru objętego planem miejscowym skala 1: 10 000



MU - TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANOWEJ Z USŁUGAMI

- GRANICA POWIDZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

- OBSZAR NATURA 2000 - SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK „POJEZIERZE GNIEZŹNIEŃSKIE” PLH300026

- POWIDZKO-BIENISZEWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 „WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA” 0108 SUBZBIORNIKA NR 143 „INOWROCŁAW - GNIEZNO” (na obszarze rezerwy)

- GRANICE ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH LOTNISKA WOJSKOWE

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/154/25
Rady Gminy Powidz
z dnia 9 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Przybrodzin, gmina Powidz”

Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone w dniach od 1.08.2025r. do 28.08.2025r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) uwagi były przyjmowane do dnia 28.08.2025r. W ustawowym terminie nie wniesiono uwag.

Przewodnicząca Rady Gminy
Powidz
Joanna Andrzejewska

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/154/25

Rady Gminy Powidz

z dnia 9 października 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, z 2025 r. poz. 527, 680) 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.

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 i nie będą obciążały budżetu gminy.

Przewodnicząca Rady Gminy
Powidz
Joanna Andrzejewska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/154/25

Rady Gminy Powidz

z dnia 9 października 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