DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 21 maja 2026 r.

Poz. 4104

Podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 21.05.2026 13:41:29

UCHWAŁA NR XXVIII/228/26
RADY GMINY POWIDZ

z dnia 14 maja 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część obrębu 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 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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. 2023 poz. 1688), Rada Gminy Powidz uchwala, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Źródlanej w Powidzu, 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 terenu obejmującego część obrębu 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. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) budynku gospodarczo-garażowym należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;

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) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **4MNW**, **5MNW**, **6MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) **1KR**, **2KR, 3KR**, **4KR**, **5KR**, **6KR**, **7KR**, **8KR**, **9KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu 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) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale,

c) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) lokalizację dojść i dojazdów,

e) lokalizację obiektów małej architektury.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. Z zakresu ochrony przed hałasem na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od 1MNW do 6MNW obowiązują normy określone w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. Ustala się ochronę walorów krajobrazowych Obszaru Chronionego Krajobrazu Powidzko-Bieniszewskiego oraz 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 ramach 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 zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów.

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

§ 11. 1. Na rysunku planu wyznacza się stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków nr AZP 52-37.

2. W odniesieniu do obiektu wskazanego w ust. 1 ustala się zasady postępowania określone w ustawie o ochronie i opiece nad zabytkami.

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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1**MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **4MNW**, **5MNW**, **6MNW** 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 budynków mieszkalnych jednorodzinnych 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 m^2,

   c) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych od 12° lub strome o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 45% powierzchni działki budowlanej;

7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 30%;

8) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,05;

9) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,6;

10) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 1 miejsce parkingowe przypadające na każdy lokal mieszkalny;

11) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 900 m^2.

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.

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

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – 900 m^2.

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki z wyłączeniem działek narożnych – 20,0 m.

3. Fronty nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być usytuowane pod kątem prostym, z tolerancją +/- 20° w stosunku do pasa drogowego.

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

§ 16. 1. 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.

§ 17. 1. Wyznacza się granicę obszaru oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV.

2. W obszarze o którym mowa w ust.1 ustala się zakaz lokalizacji budowli takich jak maszty, instalacji fotowoltaicznych oraz zieleni wysokiej.

3. Lokalizacja budynków i budowli w obszarze oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej zgodnie z obowiązującymi normami.

4. Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych nie jest wymagane zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z ul. Źródlanej, ul. Widokowej oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR ustala się:

1) drogi jednojezdniowe, z możliwością realizacji chodników;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

a) 1KR – 7,0 m,

b) 2KR – 5,0 m,

c) 3KR – szerokość zmienna zgodnie z rysunkiem planu,

d) 4KR – 4,5 m,

e) 5KR – 7,0 m,

f) 6KR – 7,0 m,

g) 7KR – 7,0 m,

h) 8KR – 4,0 m

i) 9KR – wyznacza się trójkąt widoczności zgodnie z rysunkiem planu,

3) dopuszczalna lokalizacja – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.

§ 19. 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.

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

1) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;

2) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a z terenów powierzchni szczelnej do wód lub ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejących i projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia.

§ 22. 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.

§ 23. 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

§ 24. 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

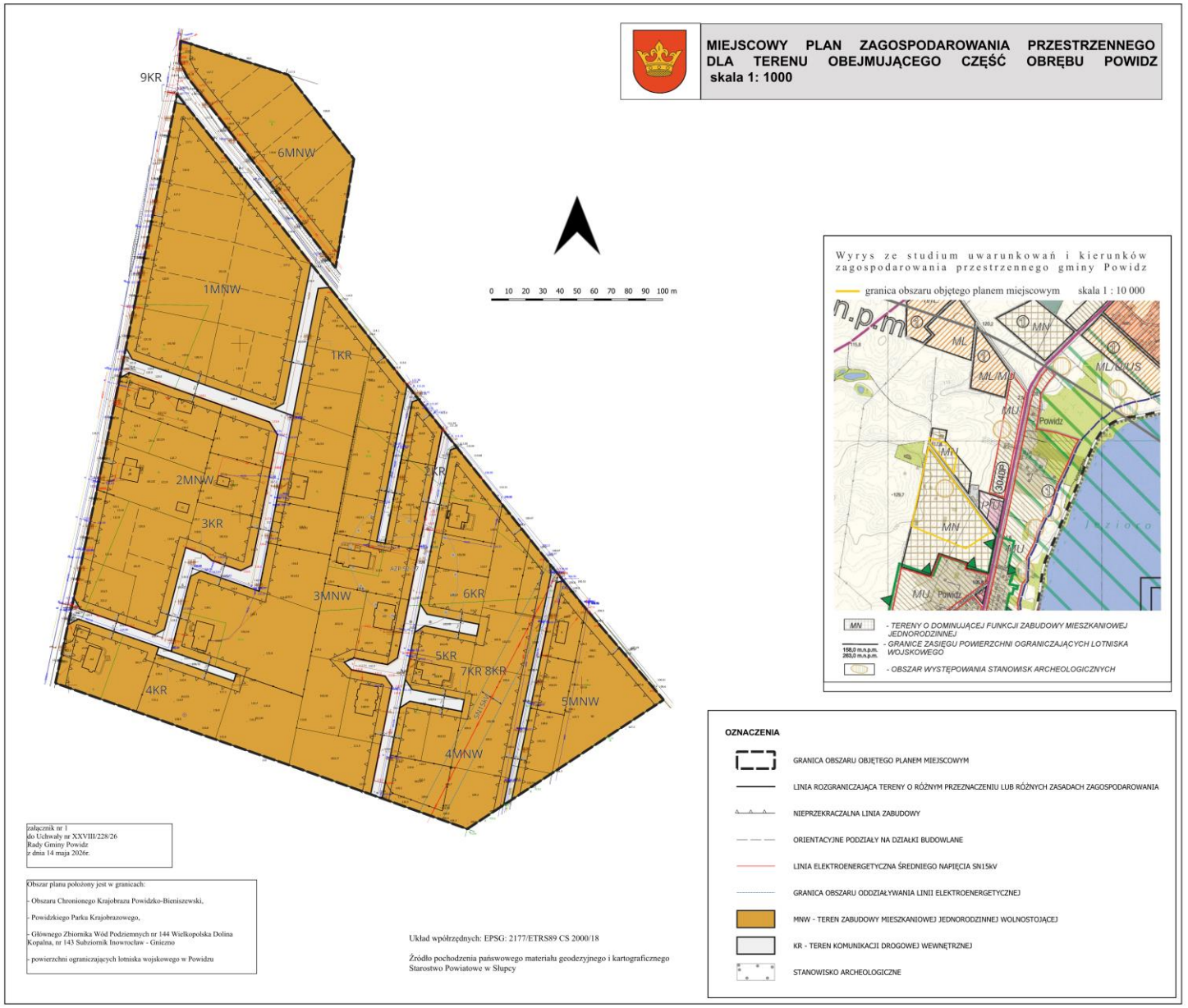
§ 25. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie, ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Przepisy końcowe

§ 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.

Przewodnicząca
Rady Gminy Powidz
(-) Joanna Andrzejewska


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU POWIDZ
skala 1: 1000
9KR
6MNW
1MNW
1KR
2MNW
2KR
3KR
3MNW
6KR
5KR
7KR 8KR
4KR
5MNW
4MNW
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m
załącznik nr 1
do Uchwały nr XXVIII/228/26
Rady Gminy Powidz
z dnia 14 maja 2026r.
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 Subziornik Inowrocław - Gniezno
- powierzchni ograniczających lotniska wojskowego w Powidzu
Układ współrzędnych: EPSG: 2177/ETRS89 CS 2000/18
Źródło pochodzenia państwowego materiału geodezyjnego i kartograficznego
Starostwo Powiatowe w Słupcy
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz
granica obszaru objętego planem miejscowym
skala 1 : 10 000
n.p.m
ML
MN
ML/MU
MU
Powidz
MN
MU
MU
Powidz
MN - TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- GRANICE ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH LOTNISKA WOJSKOWEGO
- OBSZAR WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
ORIENTACYJNE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15kV
GRANICA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/228/26
Rady Gminy Powidz
z dnia 14 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część obrębu Powidz”

Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone w dniach od 20.02.2026r. do 19.03.2026r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) uwagi były przyjmowane do dnia 19.03. 2026r. Uwagi nie zostały złożone.

Przewodnicząca Rady Gminy
Powidz
Joanna Andrzejewska

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/228/26
Rady Gminy Powidz
z dnia 14 maja 2026 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 2026 r. poz. 538) 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 2025 r. poz. 1483 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 2026 r. poz. 43) i nie będą obciążały budżetu gminy.

Przewodnicząca Rady Gminy Powidz
Joanna Andrzejewska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/228/26
Rady Gminy Powidz
z dnia 14 maja 2026 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