DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 21 maja 2026 r.

Poz. 4105

Podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 21.05.2026 13:41:50

UCHWAŁA NR XXVIII/229/26
RADY GMINY POWIDZ

z dnia 14 maja 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Powidz, 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 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 ze zm), Rada Gminy Powidz uchwala, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 385/4 w obrębie geodezyjnym Powidz, 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 Powidz, 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. 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;
5) usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności.

Przepisy szczegółowe

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

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenu: MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. Przy realizacji nowo projektowanych budynków należy uwzględnić nieprzekraczalną linię 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 obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2,

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych oraz wiat,

b) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) lokalizację tablic informacyjnych i szyldów,

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 terenie oznaczonym MNW-U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 7. Ustala się ochronę walorów krajobrazowych Obszaru Chronionego Krajobrazu Powidzko-Bieniszewskiego.

§ 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 zakaz lokalizacji:

1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

2) zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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 lub usług, oznaczonego symbolem **MNW-U** ustala się:

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;

3) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat – I kondygnacja, max. 5,5 m;

4) dla budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczo-garażowych oraz wiat rozwiązanie dachów jako strome dwu,- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 5), 6);

5) zachowanie symetrycznie pochylonych głównych połaci w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;

6) dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych oraz wiat dopuszcza się realizację dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do 12^0;

7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni działki budowlanej;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 45%;

9) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,08;

10) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,9;

11) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 2 stanowiska przypadające na 1 lokal mieszkalny,

   b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 1 stanowisko na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

12) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600 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 Obszaru Chronionego Krajobrazu „Powidzko - Bieniszewski”, 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.
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.

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

§ 17. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z istniejącej drogi powiatowej 2161P.

§ 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 komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą 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.

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 POWIDZ, GMINA POWIDZ

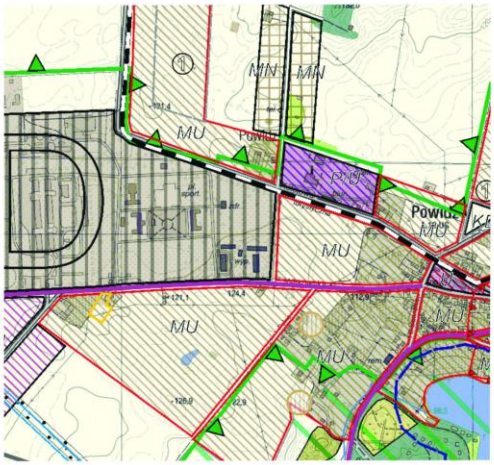
skala 1: 1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz

granica obszaru objętego planem miejscowym skala 1 : 10 000



MU - TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI

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

Źródło pochodzenia państwowego materiału geodezyjnego i kartograficznego Starostwo Powiatowe w Słupcy

załącznik nr 1
do Uchwały nr XXVIII/229/26
Rady Gminy Powidz
z dnia 14 maja 2026r.

Obszar planu położony jest w granicach:

- Obszaru Chronionego Krajobrazu Powidzko-Bieniszewski,

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna, nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno

- Powierzchni ograniczających lotniska wojskowego w Powidzu

OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MNW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/229/26

Rady Gminy Powidz

z dnia 14 maja 2026 r.

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

Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone w dniach od 27.02.2026r. do 26.03.2026r. 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 26.03.2026r. W ustawowym terminie nie wniesiono uwag.

Przewodnicząca Rady Gminy
Powidz
Joanna Andrzejewska

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/229/26
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/229/26
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