DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 21 maja 2026 r.

Poz. 4106

Podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 21.05.2026 13:42:10

UCHWAŁA NR XXVIII/230/26
RADY GMINY POWIDZ

z dnia 14 maja 2026 r.

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

Na podstawie 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 działki nr ewid. 84/24 w obrębie geodezyjnym Wylatkowo, 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 Wylatkowo, 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) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą usytuowanie frontowej ściany budynku, z wyłączeniem schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy i ganków oraz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych lokalizowanych w głębi działki;
5) 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** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. Przy realizacji nowo projektowanych budynków należy uwzględnić nieprzekraczalne i obowiązującą 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 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 dojść i dojazdów,

d) lokalizację obiektów małej architektury.

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

§ 6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MNW, 2MNW 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. 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, 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. 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1**MNW**, **2MNW** 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 – 40% powierzchni działki budowlanej;

7) minimalną intensywność zabudowy – 0,05;

8) maksymalną intensywność zabudowy – 0,6;

9) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 30%;

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. 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 wszelkich budynków, budowli takich jak maszty, instalacji fotowoltaicznych oraz zieleni wysokiej.

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

§ 17. Ustala się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu pozostałych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Obszar planu znajduje się w strefie kontrolowanej lotniska Powidz.

2. W zagospodarowaniu terenów obowiązują ustalenia określone w przepisach odrębnych.

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

§ 19. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z istniejących dróg gminnych oraz projektowanej drogi wewnętrznej KR.

2. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej KR ustala się:

1) droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,0 m, zakończona placem manewrowym,

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

§ 20. 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.

§ 21. 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 na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a z terenów powierzchni szczelnej do wód lub ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 23. 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.

§ 24. 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

§ 25. 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

§ 26. 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.

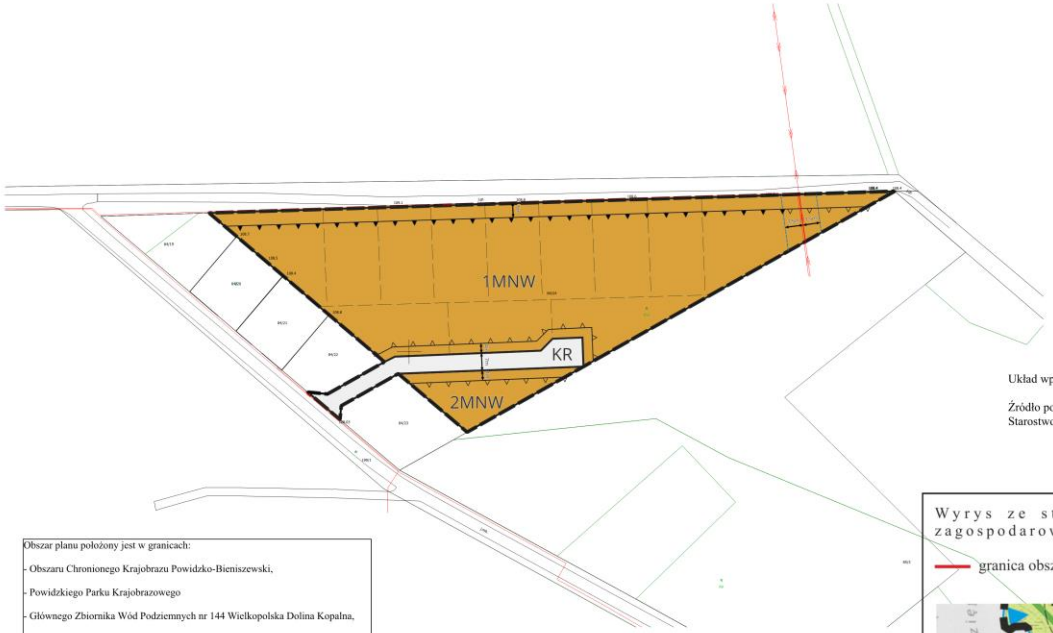
Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Powidz.

§ 28. 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 WYLATKOWO, GMINA POWIDZ
skala 1: 1000



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

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

Źródło pochodzenia państwowego materiału geodezyjnego i kartograficznego
Starostwo Powiatowe w Słupcy

Obszar planu położony jest w granicach:
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Powidzko-Bieniszewski,
- Powidzkiego Parku Krajobrazowego
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna,
- strefy kontrolowanej lotniska wojskowego Powidz

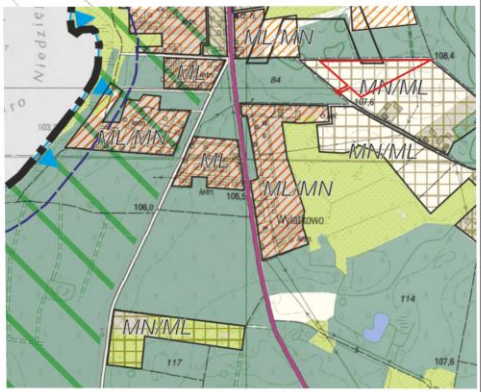
OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15kV
- GRANICA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- ORIENTACYJNE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

załącznik nr 1
do Uchwały nr XXVIII/230/26
Rady Gminy Powidz
z dnia 14 maja 2026r.

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

ML - TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ - REKREACJI INDYWIDUALNEJ

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/230/26
Rady Gminy Powidz
z dnia 14 maja 2026 r.

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

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 XXVIII/230/26
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/230/26
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