

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY POWIDZ**

z dnia 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. 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. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) **MNW** – 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 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 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 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.

Szczególne 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 5,0 m.

§ 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

RADCA PRAWNY

Mateusz Kownacki



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

ORIENTACYJNE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE

IKR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

**Źródło pochodzenia państwowego materiału geodezyjnego i kartograficznego
Starostwo Powiatowe w Słupcy**

Obszar planu położony jest w granicach:

powietrzni ograniczających lotniska wojskowego w Powidzu

The map displays the following features:

- Zones:** ML, MN, MD, MLD, and MLDUS.
- Roads:** Highway 1087, Highway 1086, and Highway 1085.
- Water Body:** A large area labeled "PROPOSED" in red, likely representing a future development or a specific type of land use.
- Other Labels:** "MLAND", "ML", "MN", "MD", "MLD", "MLDUS", "MLAND", "ML", "MN", "MD", "MLD", "MLDUS".

**- GRANICE ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH LOTNISKĄ
WOJSKOWEGO**



1989 11.11.1989
2000 11.11.2000



Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Gminy Powidz

z dnia.....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

Rady Gminy Powidz

z dnia.....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

Rady Gminy Powidz

z dnia.....2025 r.

Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

Uzasadnienie
do UCHWAŁY Nr
RADY GMINY POWIDZ
z dnia

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

Do rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Przybrodzin przystąpiono po podjęciu Uchwały nr VIII/48/24 z dnia 3 października 2024r. Opracowaniem objęto część działki o nr ewid. 54 położonej bezpośrednio przy drodze Powidz – Przybrodzin. Planem objęto teren o powierzchni 0,2822ha. Aktualnie tereny te są wykorzystywane rolniczo. Wyznaczony teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNW, obejmuje część działki nr 54 w związku z czym nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Na obszarze planu nie określono również:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak występowania na terenie planu.

Ustalenia planu są spójne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz, które zakłada w tym miejscu rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.

W trakcie trwania procedury planistycznej zawiadomiono w miejscowej prasie, na stronie internetowej BIP oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Jednocześnie zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do projektu planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano prognozę oddziaływania na środowisko.

W okresie od 1.08.2025r. do 28.08.2025r. projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był udostępniony w ramach przeprowadzanych konsultacji społecznych. Uwagi nie zostały złożone.

Zgodnie z art.1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie parametrów zabudowy, oraz zapisy zawarte w rozdziale 2;

- w projekcie planu został określony rodzaj, charakter i parametry zabudowy, gabaryty obiektów z geometrią i rodzajem dachu, powierzchnie, jakie mogą być przeznaczone pod zabudowę, a także minimalne powierzchnie biologicznie czynne,

- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez m.in.:

- szczegółowe określenie w planie parametrów i rodzajów zabudowy zawartych w rozdziale 1 i 6,
- usytuowanie na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej przy zagospodarowaniu terenu,
- nakazie ochrony walorów krajobrazowych Powidzkiego Parku Krajobrazowego oraz Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez m.in.:

- zapisy zawarte w rozdziale 3 dotyczące ochrony środowiska,

- na obszarze planu znajdują się grunty orne niższych klas bonitacyjnych, nie wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze; są to nieurodzajne grunty klasy V,

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez m.in.:

- na obszarze planu nie stwierdzono występowania obiektów zabytkowych,

5) wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez m.in.:

- o konieczności zachowania odpowiednich standardów akustycznych,

- określenie min. powierzchni biologicznie czynnych i max. powierzchni zabudowy,

- nakazie stosowania ekologicznych źródeł energii do ogrzewania budynków,

- warunkiem utrzymania stanu ochrony zdrowia ludzi jest również przestrzeganie ustaleń zawartych w planie, pozwalających na minimalizację emisji zanieczyszczeń i hałasu,

6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ich zachowanie;

7) prawo własności – plan uwzględnia istniejące prawo własności, tereny stanowią własność prywatną;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan podlega uzgodnieniu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,

9) potrzeby interesu publicznego – zachowano linie zabudowy usytuowane od istniejących dróg, w tym drogi powiatowej,

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez m.in. zapisy zawarte w Rozdziale 10 pt. „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”,

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez m.in.:

- zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu, które zamieszczono na tablicy ogłoszeń, lokalnej prasie, oraz na stronach internetowych gminy,

- przyjmowaniu wniosków do planu,

12) w trakcie prac nad planem zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych;

13) projekt planu zapewnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art.1 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano się na przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działania te odzwierciedlają politykę przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art.1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Obszar objęty planem jest położony bezpośrednio przy drodze Powidz – Przybrodzin. W drodze przebiegają podstawowe sieci infrastruktury technicznej – wodociąg oraz sieć energetyczna. W sąsiedztwie znajduje się już zabudowa mieszkaniowa.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W obecnej kadencji Rada Gminy Powidz nie podejmowała jeszcze uchwały w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Uchwalenie planu miejscowego dla części działki nr 54 w Przybrodzinie będzie miało korzystny wpływ dla budżetu gminy. Aktualnie teren jest użytkowany rolniczo. Po realizacji ustaleń planu na terenie tym będą mogły powstać budynki mieszkalne jednorodzinne na terenie o powierzchni 0,2527ha. W związku z tym będzie naliczany podatek od nieruchomości oraz od powierzchni budynków, i będą to stawki wielokrotnie wyższe niż od podatku pobieranego jak od terenów rolnych. Jednocześnie obszar ten ma zapewniony bezpośredni dostęp z drogi Powidz – Przybrodzin, a dojazd do reszty działek jakie mogą zostać wydzielona na podstawie planu będzie się odbywać z drogi wewnętrznej. Gmina nie ma obowiązku realizacji tej drogi, ponieważ nie będzie to droga publiczna. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Przybrodzinie nie przyczyni się do obniżenia wartości nieruchomości i nie zajdzie potrzeba wypłaty odszkodowań.

Prognoza wpływu ustaleń planu na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Na obszarze planu nie ma wykonanej sieci infrastruktury technicznej, lecz w drodze przebiega wodociąg, kanalizacja deszczowa oraz sanitarna i sieć energetyczna. Przyłącza do pozostałych sieci będą ponoszone przez inwestorów. W przypadku pozostałych sieci uzbrojenia technicznego, jak: sieć gazociągowa, czy telekomunikacyjna, realizacja ich jest uwarunkowana przede wszystkim opłacalnością ekonomiczną. Gmina nie ma obowiązku realizacji sieci gazowej i energetycznej.

Wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Na podstawie przytoczonych wyżej obliczeń można przyjąć, że uchwalenie przedmiotowego planu będzie miało korzystny wpływ dla budżetu gminy. Od nowych terenów inwestycyjnych wyznaczonych w planie – będzie pobierany podatek od gruntu i budowli - budynki mieszkalne i będą to kwoty wyższe niż od obecnie pobieranego podatku. W planie nie wyznacza się nowych odcinków dróg o charakterze publicznym.

Przewodnicząca Rady Gminy
Powidz

Woj
Jakub

Joanna Andrzejewska