

Uchwała nr
Rady Gminy Powidz
z dnia

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy ochronnej terenu zamkniętego stanowiącego kompleks wojskowy w Powidzu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), Rada Gminy Powidz uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny położone w obrębie geodezyjnym Powidz i Polanowo, przedstawiony na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1 : 2000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy ochronnej terenu zamkniętego stanowiącego kompleks wojskowy w Powidzu”.

4. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

5. 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 zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

6. Załącznikiem nr 4 do uchwały jest dokument elektroniczny – zbiór danych przestrzennych.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) budynku gospodarczo-garażowym należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych do 12 stopni;

3) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

4) 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;

5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych zgodnie z Polską Normą;

6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;

7) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji postanowień planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;

9) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony linią rozgraniczającą wraz z symbolem literowym;

10) usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności.

DZIAŁ II

Rozdział 1

Przepisy szczegółowe

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

§ 3. 1. Wyznacza się granicę terenu zamkniętego wyznaczonego przez Ministra Obrony Narodowej.

2. Dla terenu zamkniętego ustala się wyłącznie granice stref ochronnych. Pozostałe zapisy uchwały nie obowiązują.

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) od 1MN do 37 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) od 1 ML do 26 ML – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 4) UH-PP – teren usług handlu lub produkcji przemysłowej;
- 5) od 1RN do 58RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 6) od 1RNL do 5RNL – tereny łąk i pastwisk;
- 7) od 1RZM do 24RZM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 8) od 1L do 34L – tereny lasu;
- 9) od 1ZN do 3ZN – tereny zieleni naturalnej;
- 10) od 1WS do 25WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) IE – teren elektroenergetyki;
- 12) IT – teren telekomunikacji;
- 13) od 1KDZ do 6KDZ – tereny dróg zbiorczych;
- 14) KDL – teren drogi lokalnej;
- 15) od 1KDD do 9KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 16) od 1KR do 50KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 17) 1KP, 2KP, 3KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 5. Na obszarze planu:

- 1) dopuszcza się:
 - a) rozbiórki, remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych oraz wiat,
 - d) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych oraz wiat bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - e) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) lokalizację dojazdów i dojść,
 - g) realizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
 - h) lokalizację tablic informacyjnych i szyldów,
- 2) ustala się zakaz stosowania od strony frontowej części działki płyt ogrodzeniowych z gotowych, prefabrykowanych elementów żelbetowych z wyłączeniem podmurówki;
- 3) ustala się zakaz realizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 6. Na terenach oznaczonych symbolem od 1L do 34L ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach 1L, od 3L do 11L, od 13L do 34L;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń służących turystyce i rekreacji,
 - b) lokalizację szlaków pieszych, konnych i rowerowych,
 - c) zachowanie istniejących budynków letniskowych na terenie 12L oraz budynków na terenie 2L,
 - d) realizację ogrodzeń.

§ 7. Na terenach rolnictwa z zakazem zabudowy od 1RN do 58RN dopuszcza się:

- 1) prowadzenie upraw polowych, ogrodnich i sadowniczych;
- 2) przeznaczenie terenu pod użytki zielone;
- 3) lokalizację zbiorników wodnych;
- 4) zieleń śródpolną;
- 5) drogi i ścieżki śródpolne;
- 6) zadrzewienia i zakrzewienia terenu.

§ 8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1WS do 25WS ustala się:

- 1) zachowanie istniejących wód powierzchniowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń wodnych, z zastrzeżeniem pkt 4) lit.d),
 - b) zieleń towarzyszącą,
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków,
 - b) realizacji ogrodzeń.
- 4) dla obszaru Jeziora Powidzkiego 13WS i 19WS:
 - a) zachowanie istniejącej linii brzegowej,
 - b) ochronę roślinności przybrzeżnej,
 - c) zakaz nadsypywania brzegów jeziora,
 - d) zakaz realizacji pomostów.

§ 9. Dla terenu oznaczonego symbolem IE dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

§ 10. Dla terenu oznaczonego symbolem IT dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej – telekomunikacja.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu; zasady kształtowania krajobrazu

§ 11. 1. Z zakresu ochrony przed hałasem obowiązują normy określone w przepisach odrębnych:

1) na terenach oznaczonych symbolami od 1RZM do 24RZM obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od 1MN do 37MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

4) na terenach oznaczonych symbolem od 1ML do 26ML obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 12. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów objętych planem, z wyłączeniem terenów zamkniętych, musi uwzględniać ich położenie w ramach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska oraz nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno, i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustala się obowiązek:

- 1) zachowania istniejących naturalnych zbiorników wodnych i cieków;
- 2) ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami.

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

§ 15. Na rysunku planu przedstawiono obszar udokumentowanego złoża kruszywa „Rzymachowo”.

§ 16. Ustala się ochronę naturalnych zbiorowisk roślinnych, z dopuszczeniem nowych nasadzeń zieleni.

§ 17. 1. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

2. W przypadku naruszenia systemu melioracyjnego należy zapewnić rozwiązania zapewniające jego prawidłowe funkcjonowanie; w tym celu dopuszcza się realizację nowych urządzeń melioracji wodnych nawadniająco-odwadniających i przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych z funkcji odwadniających na nawadniająco - odwadniające.

§ 18. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

Rozdział 4

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

§ 19. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 20. 1. W planie wyznacza się obszary przestrzeni publicznych - drogi publiczne oznaczone symbolem od 1KDZ do 6KDZ, KDL, od 1KDD do 9KDD.

2. Ustala się następujące wymagania kształtowania przestrzeni publicznych:

1) nakazuje się zachowanie jednolitego pod względem zastosowanych materiałów i kolorystyki rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak: nawierzchnie, oświetlenie, obiekty małej architektury;

2) obowiązek stosowania kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, obejmujących:

- a) realizację i utrzymywanie zieleni towarzyszącej,
- b) zapewnienie oświetlenia,
- c) realizację elementów infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem drogi,
- d) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
- e) kształtowanie systemu ścieżek pieszych i rowerowych zapewniających połączenia pomiędzy obszarami przestrzeni publicznych.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 21. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1MN do 37MN ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;
- 2) nowa zabudowa realizowana w typie zabudowy wolnostojącej;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 4) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 5) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 6) symetrycznie nachylone połacie przy realizacji dachów dwuspadowych;
- 7) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:
 - a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50 m²,
 - c) dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 35%;
- 10) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,03;
- 11) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7;

- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²;
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach działki budowlanej – min. jedno miejsce parkingowe przypadające na każdy lokal mieszkalny.

§ 22. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych do II kondygnacji nadziemnych;
- 3) dachy płaskie lub strome, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°;
- 4) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 5) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:
 - a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m,
 - b) dachy płaskie lub strome, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 35°;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną intensywność zabudowy - 0,2;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach działki budowlanej: min. jedno miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Dla terenów zabudowy letniskowej od 1ML do 26ML ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;
- 2) lokalizację jednego budynku letniskowego na działce budowlanej;
- 3) wysokość budynków letniskowych do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 4) zakaz lokalizacji budynków letniskowych o wysokości powyżej 8,0 m w kalenicy dachu;
- 5) rozwiązanie dachów jako strome dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci

dachowych od 20° do 45°;

6) symetrycznie nachylone połacie przy realizacji dachów dwuspadowych;

7) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:

a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50 m²,

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

8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej:

a) na terenach od 1ML do 16ML, od 19ML do 26ML - 60%,

b) na terenach 17ML, 18ML – 80%,

9) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:

a) na terenach od 1ML do 16ML, od 23ML do 26ML – 25%,

b) na terenach od 19ML do 22ML – 30%,

c) na terenach 17ML, 18ML – 15%, jednak nie więcej niż 200m²,

10) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;

11) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,6;

12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;

13) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach działki budowlanej – min. 1 miejsce parkingowe przypadające na każdy budynek letniskowy.

§ 24. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem od 1RZM do 24RZM ustala się:

1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;

2) realizację dachów stromych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° z zastrzeżeniem pkt 3);

3) dopuszcza się realizację dachów płaskich;

4) wysokość zabudowy mieszkalnej do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

5) zakaz realizacji budynków mieszkalnych wyższych niż 9,0 m w kalenicy dachu;

6) maksymalną wysokość pozostałych budynków do II kondygnacji nadziemnych; dla budynków inwentarskich i składowych wysokość w kalenicy do 12,0 m, dla garaży na maszyny

i urządzenia rolnicze wysokość do 10,0 m w kalenicy, dla pozostałych budynków wysokość do 8,0 m;

7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 60%;

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

10) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,2;

11) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach działki budowlanej – min. 1 stanowisko przypadające na jeden lokal mieszkalny.

§ 25. Dla terenu usług handlu lub produkcji przemysłowej oznaczonego na rysunku planu symbolem UH-PP ustala się:

1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;

2) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem lokalizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;

3) rozwiązanie dachów jako dachy płaskie lub dachy strome o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°;

4) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;

5) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,2;

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;

7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 60%;

8) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych w ramach działki budowlanej:

a) dla prowadzonej działalności produkcyjnej – w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż jedno stanowisko na każde 200 m² powierzchni użytkowej.

b) dla funkcji usługowych min. jedno stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od1L do 34L ustala się:

1) zagospodarowanie zgodnie z planem urządzenia lasu;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach 3L, 4L, 5L, 7L, 8L, 9L, 10L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 26L, 27L, 28L, 29L, 30L, 31L, 32L, 33L,

34L minimum 90% powierzchni terenu;

- 3) na terenie 11L i 12L:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy oraz maksymalną intensywność zabudowy - zgodnie ze stanem istniejącym,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;
 - d) parametry i gabaryty obiektów – zgodnie ze stanem istniejącym.

24. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) na terenach 1ZN, 2ZN, 3ZN - 80%;
- 2) na terenach 1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL, 5RNL – 100%.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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

§ 27. 1. Na rysunku planu przedstawiono:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu Powidzko – Bieniszewski;
- 2) granicę Powidzkiego Parku Krajobrazowego;
- 3) granicę obszaru Natura 2000 Pojezierze Gnieźnieńskie.

2. W granicach Powidzkiego Parku Krajobrazowego ustala się strefę o szerokości 100 m od linii brzegów jeziora i innych naturalnych zbiorników wodnych w której obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych.

3. W zagospodarowaniu terenów położonych na obszarach o których mowa w ust.1 obowiązują pozostałe ustalenia określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 8

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

§ 28.1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN – 37MN - 800 m²;
 - 2) dla terenu produkcji przemysłowej lub usług handlu UH-PP – 1500 m²;
 - 3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – 5000 m²;
 - 4) dla terenów zabudowy letniskowej 1ML – 26ML – 1000 m².
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.

§ 29. 1. Wyznacza się granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego kompleksu wojskowego w Powidzu.

2. W granicy strefy ochronnej wyznacza się granice stref zagrożenia „OW”, „IBD”, „PTRD” dla których ustala się:

- 1) strefa zagrożenia „OW”, w której obowiązują następujące zakazy:
 - a) wznoszenia obiektów i zakładów oraz urządzeń o dużym znaczeniu gospodarczym,
 - b) budynków użyteczności publicznej takich jak: szpitale, szkoły, kościoły, stadiony, centra handlowe,
 - c) terminali lotniczych i kolejowych,

- d) gęsto zaludnionych obszarów zabudowy zwartej,
- e) miejsc masowych zgromadzeń,
- f) obiektów o konstrukcji wrażliwej szczególnie podatnej na oddziaływanie fali uderzeniowej,

2) strefa zagrożenia „IBD” obowiązują ograniczenia jak w strefie „OW” oraz dodatkowo zakaz lokalizacji i budowy:

- a) budynków mieszkalnych,
- b) obiektów wojskowych, których personel liczy 20 lub więcej osób,
- c) dróg publicznych o dużym natężeniu ruchu – drogi krajowe,
- d) miejsc wypoczynku i rekreacji o liczebności powyżej 900 osób na dobę,
- e) napowietrznych sieci elektroenergetycznych najwyższego napięcia, w których różnica potencjałów pomiędzy przewodem fazowym a ziemią jest większa lub równa 220 kV, wraz z ich instalacjami,
- f) naziemnych instalacji o istotnym znaczeniu w obszarze transportu, magazynowania, dystrybucji lub przetwarzania paliw płynnych i gazowych, bez dodatkowej niż wymagana ochronie przed oddziaływaniem fali detonacyjnej i odłamków,

3) strefa zagrożenia „PTRD” obowiązują ograniczenia jak w strefie „OW”, „IBD” oraz dodatkowo zakaz lokalizacji i budowy:

- a) dróg publicznych o średnim natężeniu ruchu – drogi wojewódzkie,
- b) dróg publicznych o małym natężeniu ruchu – drogi powiatowe i gminne,
- c) napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia, w których różnica potencjałów pomiędzy przewodem fazowym a ziemią jest większa lub równa 60kV i mniejsza od 220kV wraz z ich instalacjami,
- d) miejsc wypoczynku i rekreacji od 200 do 900 osób na dobę,
- e) obiektów wojskowych, których personel liczy mniej niż 20 osób.

3. Wyznacza się granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego Ruchocinek, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów określone w decyzji lokalizacyjnej nr 085/76 z 30.11.1976 r. Komisji Planowania przy Radzie Ministrów.

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

2. Obiekty budowlane położone w granicach powierzchni ograniczających nie mogą naruszać powierzchni ograniczających lotniska i być od nich wyższe; obiekty mało widoczne typu maszty, anteny muszą być niższe o co najmniej o 10,0 m.

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

§ 31. 1. Na rysunku planu wyznaczono granicę obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego w Powidzu, dla którego wyodrębniono strefę wewnętrzną i strefę zewnętrzną.

2. W zagospodarowaniu terenów obowiązują ustalenia Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego w Powidzu.

§ 32. 1. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV do czasu ich skablowania obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 14,0 m, po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii.

2. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 22,0 m, po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii.

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

4. Ustala się zakaz dokonywania nasadzeń zieleni w odległości 1,5 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii kablowych.

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

Rozdział 10

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

§ 34. 1. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z istniejących i projektowanych dróg oraz dojścia i dojazdy o których mowa w § 5 pkt 1) lit. f.

2. Drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem od 1KDD do 9KDD:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – utrzymuje się dotychczasową szerokość, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszczalna lokalizacja - zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDL:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – utrzymuje się dotychczasową szerokość, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszczalna lokalizacja - zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem od 1KDZ do 6KDZ:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – utrzymuje się dotychczasową szerokość, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszczalna lokalizacja - zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej od 1KR do 50KR ustala się:

1) drogi jednojezdniowe lub ciągi pieszojezdne, z możliwością realizacji chodników jedno lub dwustronnych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających - utrzymuje się dotychczasową szerokość, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszczalna lokalizacja – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury

technicznej, obiekty małej architektury.

5. Dla terenów komunikacji pieszo-rowerowej 1KP, 2KP, 3KP ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. W zakresie kształtowania sieci infrastruktury technicznej ustala się:

1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 36. 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.

§ 37. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków:

1) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej, lub przydomowych oczyszczalni ścieków;

2) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

3) wody opadowe i roztopowe, w tym z terenów dróg należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

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

§ 39. 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.

§ 40. Ustalenia w zakresie energii elektrycznej:

1) zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z istniejącej i nowoprojektowanej sieci energetycznej niskiego i średniego napięcia;

2) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej;

3) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu;

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

§ 41. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 42. 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.

§ 43. 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 planach, ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Powidz.

§ 45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr
Rady Gminy Powidz
z dnia

Do rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przystąpiono po podjęciu przez Radę Gminy Uchwały XXXVI/318/22 z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania terenu w miejscowości Powidz i Polanowo. Do sporządzenia planu przystąpiono w związku z wnioskiem złożonym przez Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego nr WSzW 5777/19 z dnia 31.12.2019r. wskazującego na potrzebę uwzględnienia w planie strefy ochronnej wokół kompleksu wojskowego w Powidzu. Obszar planu obejmujący wojskowy teren zamknięty nr 130, 695, 733, 892 i 900 wyznaczony w załączniku do decyzji nr 30/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 3.03.2022r. oraz tereny przyległe.

Powyższe działania wpisują się w treść zobowiązań sojusznicych wynikających z Umowy z dnia 15 sierpnia 2020r. między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki o wzmocnionej współpracy obronnej.

Na obszarze planu nie stwierdzono występowania obiektów zabytkowych podlegających ochronie prawnej.

Dla działek o numerach ewidencyjnych 15/3, 15/4, 15/5, 49/1, 49/2, 49/3, 49/5 (przed podziałem), 49/7, 49/9, 49/22, 49/24, 49/31, 49/39, 49/40, 49/44, 49/53, 49/54, 13/1, 7/16, 7/11, 110/3, 110/2, 8/2 (przed podziałem), 8/8, 7/20, 13, 8, 110/5, 15/9, 110/1, 110/5, 1017/5, 374/14, 374/15, 374/16, 374/17, 374/18, 374/19, w obrębie Polanowo zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy z przeznaczeniem na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wójt Gminy Powidz zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządził projekt miejscowego planu, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

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 opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

W okresie od2023r. do2023r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu2023r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia2023r. w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu.

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

- 1) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez m.in.:
 - wyznaczeniu w planie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Powidzko-Bieniszewski”,
 - uwzględnieniu w planie Powidzkiego Parku Krajobrazowego oraz obszaru Natura 2000 Pojezierze Gnieźnieńskie,
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych m.in.:
 - w planie utrzymuje się istniejące tereny leśne i rolne,
 - wskazano granice występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 i 144,
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy,
- 4) wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – wyznaczono strefę ochronną terenu wojskowego,
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ich zachowanie,
- 6) prawo własności – plan uwzględnia istniejące prawo własności,
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w planie wyznaczono granicę

wojskowego terenu zamkniętego wraz ze strefą ochronną,

8) potrzeby interesu publicznego – ustalenia planu zapewniają potrzeby interesu publicznego,

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – nie dotyczy,

10) 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 i jego wyłożeniu do publicznego wglądu, które zamieszczono na tablicach ogłoszeń, lokalnej prasie oraz na stronach internetowych gminy,

- przyjmowaniu wniosków i uwag do planu,

- zorganizowanie dyskusji publicznej nt. rozwiązań przyjętych w projekcie planu;

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

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.

Do sporządzenia planu przystąpiono w związku z wnioskiem złożonym przez Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego wskazującego na potrzebę uwzględnienia w planie strefy ochronnej wokół kompleksu wojskowego w Powidzu, co związane jest z potrzebami zapewnienia obronności państwa.

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.”

Plan wyznacza przede wszystkim istniejące tereny rolnicze, leśne oraz tereny zabudowy zagrodowej. Nowe tereny mieszkaniowe wyznaczono w ramach zwartej zabudowy wsi przy istniejących drogach.

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 oceny aktualności planów miejscowych i studium.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie sporządzonej „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy ochronnej terenu zamkniętego stanowiącego kompleks wojskowy w Powidzu” można przyjąć że realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na stan budżetu gminy.

załącznik nr 2
do Uchwały nr
Rady Gminy Powidz
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy ochronnej terenu zamkniętego stanowiącego kompleks wojskowy w Powidzu”

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie odr. dor.. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), uwagi były przyjmowane do dnia

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.

załącznik nr 3
do uchwały nr
Rady Gminy Powidz
z dnia

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 2022 r., poz. 503 ze zm.) 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 postępowaniem 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 2021 r., poz. 305 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 2021 r., poz. 716 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

załącznik nr 4
do uchwały nr
Rady Gminy Powidz
z dnia

Dokument elektroniczny – zbiór danych przestrzennych.