

UCHWAŁA NR
RADY GMINY POWIDZ

z dnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 388/1, 388/3
i 388/4 w Powidzu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688), Rada Gminy Powidz uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 388/1, 388/3 i 388/4 w Powidzu, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 388/1, 388/3 i 388/4 w Powidzu, 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.

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) **U** - teren usług;
- 2) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) **KDZ** – teren drogi zbiorczej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład 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,
- c) ustala się zakaz realizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- d) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800m²,

2) dopuszcza się:

- a) rozbiorczy, remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków,
- b) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych oraz wiat,
- c) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) lokalizację obiektów małej architektury,
- e) lokalizację dojazdów i dojść,
- f) lokalizację tablic informacyjnych i szyldów.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, oraz zasady kształtowania krajobrazu

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

§ 7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

§ 8. 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.

§ 9. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie 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

§ 10. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;

- 2) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem lokalizacji budynków o wysokości powyżej 10,0 m w kalenicy dachu;
- 3) realizację dachów stromych dwu-, lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° z zastrzeżeniem pkt 4);
- 4) dopuszcza się realizację dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 5) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,9;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 45%;
- 9) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych w ramach działki budowlanej - min. jedno stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
- 10) minimalną powierzchnię działki budowlanej 600 m².

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

§ 13. 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

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – 600 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

§ 15. 1. Obszar planu znajduje się w granicy zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego w Powidzu – 170,0 m npm.

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; 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.

§ 16. 1. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV do czasu jej skablowania obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 14,0 m, po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii.

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.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z drogi powiatowej 2161P oraz drogi wewnętrznej KR.

2. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej KR ustala się:

- 1) droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jedno lub dwustronnych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m zakończona placem manewrowym;
- 3) dopuszczalna lokalizacja – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.

3. Dla terenu drogi zbiorczej KDZ ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie ze stanem istniejącym,
- 2) dopuszczalna lokalizacja – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.

§ 19. 1. Dostawa wody z istniejącej sieci wodociągowej.

2. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez 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.

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

§ 22. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń;
- 2) stosowanie przy pozyskaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – gazowych, ciekłych i stałych oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii;
- 3) ustala się zachowanie wymagań zawartych w przepisach odrębnych, w szczególności w uchwale samorządu województwa w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji w których następuje spalanie paliw.

§ 23. Zasilanie obszaru objętego planem w energię elektryczną następować będzie z istniejącej sieci energetycznej niskiego napięcia.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 24. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 12.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Powidz.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Powidz

Filip Muszyński



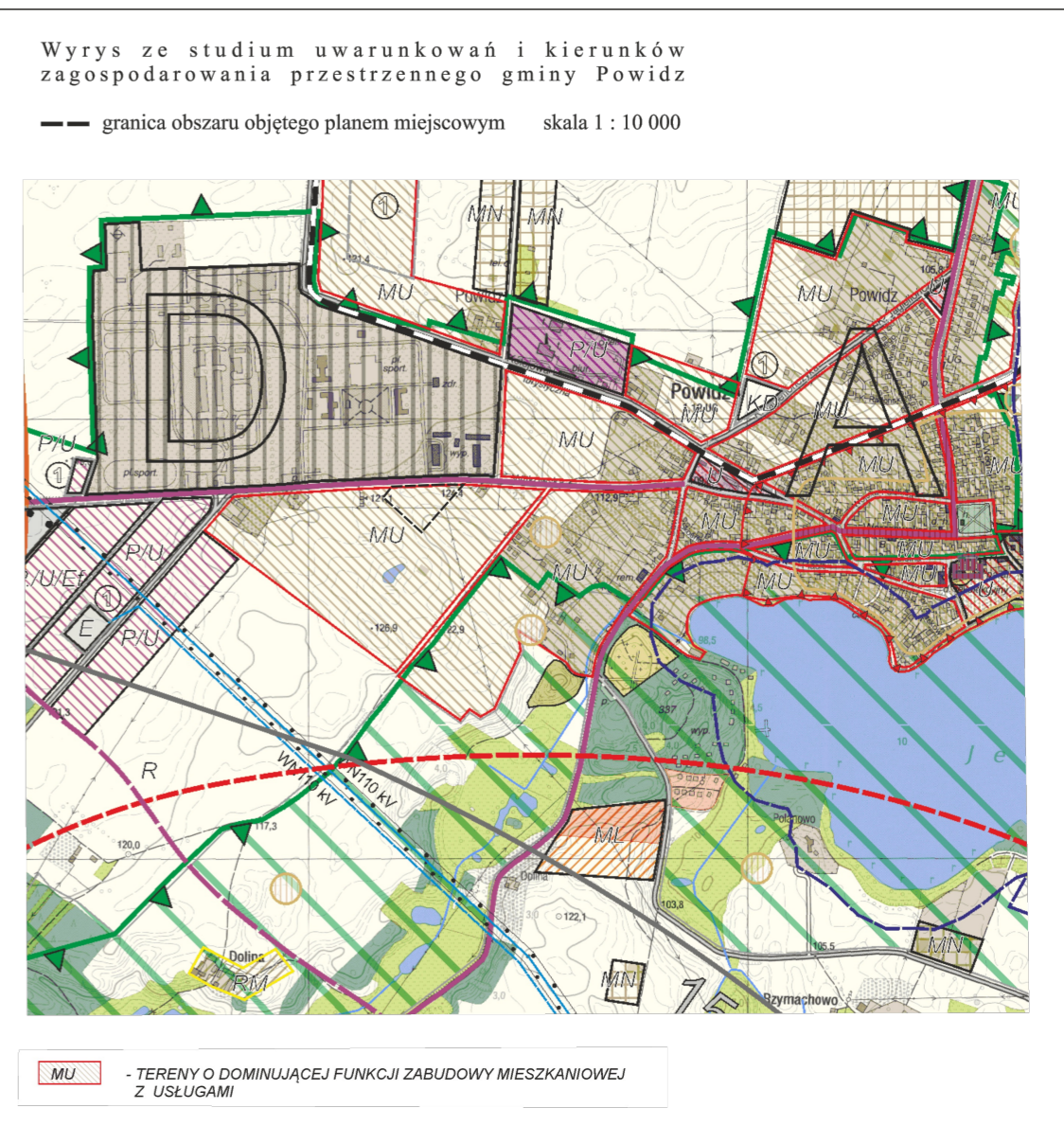
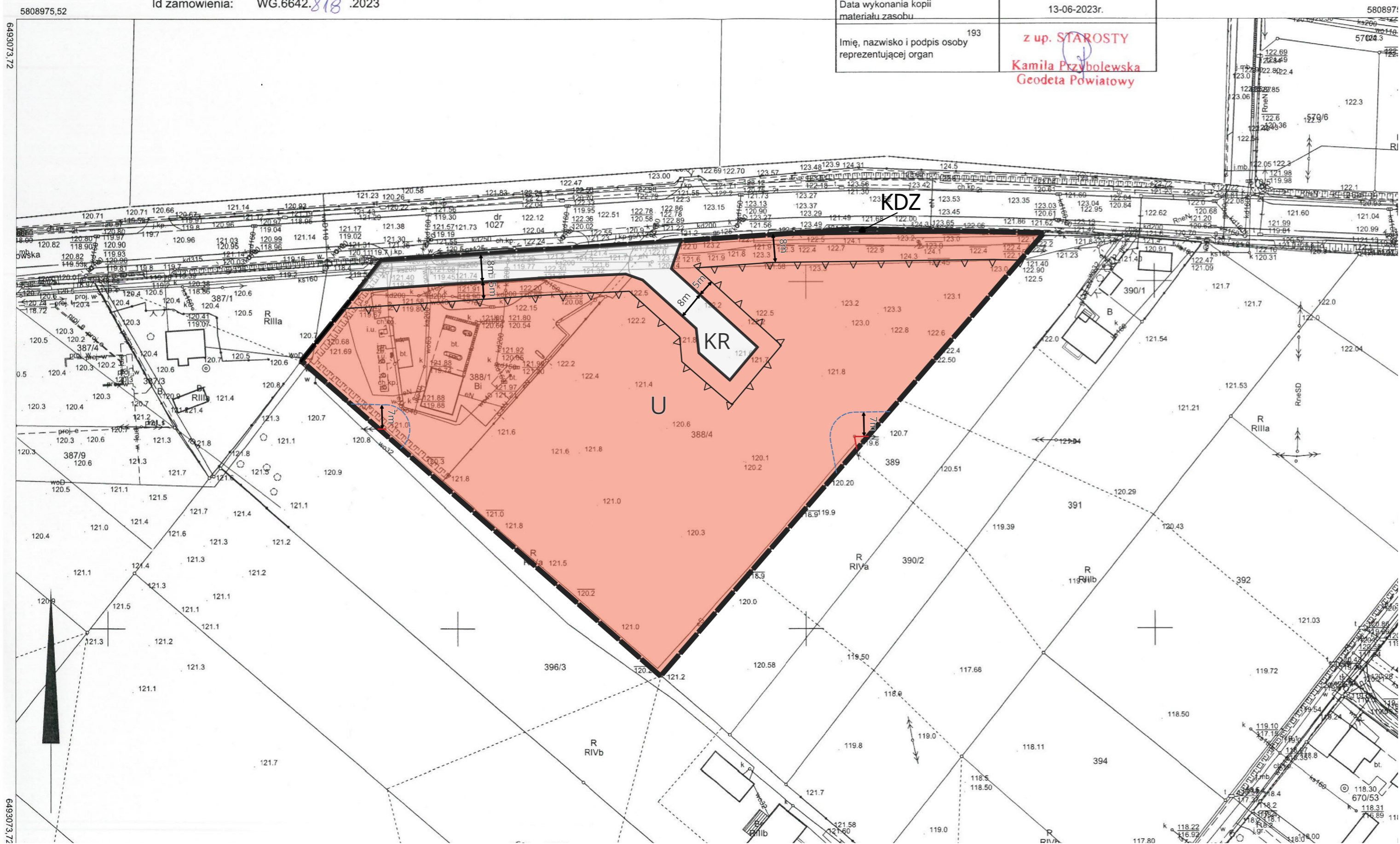
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
DZIAŁEK O NR EWID. 388/1, 388/3 i 388/4 W POWIDZU, GMINA POWIDZ**

0 10 20 30 40 50 m

Województwo: wielkopolska
Powiat: słupecki
Jednostka ewid.: Powidz
Obręb: POWIDZ
Sekcja mapy: 6.177.20.06.2
Działka: 388/4, 388/1, 388/3
Id zamówienia: WG.6642.818.2023

Mapa zasadnicza
Skala 1:1000

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Słupecki
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.3023.2023.
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	13-06-2023r.
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. STAROSTY Kamila Przybolewska Geodeta Powiatowy



OZNACZENIA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	U - TEREN USŁUG
	KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
	KDZ - TEREN DROGI ZBIORCZEJ
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15KV
	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH:

- POWIDZKO-BIENISZEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH nr 144 WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA, nr 143 SUBZBIORNIK INOWROCŁAW - GNIEZNO
- POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH LOTNISKA WOJSKOWEGO W POWIDZU

załącznik nr 1
do Uchwały nr
Rady Gminy Powidz
z dnia

Układ współrzędnych EPSG:2177-ETR89/Poland CS2000 zone 6
Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - Starostwo Powiatowe Sępca

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Gminy Powidz
z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 388/1, 388/3 i 388/4 w Powidzu, gmina Powidz”

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 1.12.2023r. do 22.12.2023r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 12.01.2024r.

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.

Przewodniczący Rady Gminy
Powidz

Filip Muszyński

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Powidz

z dnia.....2024 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 2023 r., poz. 977 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 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 2023 r., poz. 1270 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 2022 r., poz. 1385 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Powidz

Filip Muszyński

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Gminy Powidz
z dnia.....2024 r.

Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne

Uzasadnienie
do UCHWAŁY Nr
RADY GMINY POWIDZ
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 388/1, 388/3 i 388/4 w Powidzu

Do rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Powidzu przystąpiono po podjęciu Uchwały Nr XLVII/403/23 Rady Gminy Powidz z dnia 20.03.2023 r. Obszar planu obejmuje działki położone przy drodze powiatowej, których powierzchnia wynosi 1,4523 ha. Aktualnie na terenie tym znajduje się stacja benzynowa. W wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano się na przystąpienie do opracowania zmiany obowiązującego na tym terenie planu, który został przyjęty Uchwałą nr XIII/92/08 Rady Gminy Powidz z dnia 30.04.2008r. Zmiana dotyczyła określenia nowych wskaźników i parametrów urbanistycznych w celu dostosowania ich do aktualnych potrzeb rozwojowych.

Na obszarze planu nie określono:

- 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 lub potrzeby ustalania.

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 oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

W okresie od 1.12.2023 r. do 22.12.2023 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 12.01.2024r. w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

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,
 - określenie maksymalnej powierzchni sprzedaży dla obiektów usługowych,
- 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 klasy IV, nie podlegające ochronie prawnej,
- 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, teren stanowi 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,
- 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2008r., co jest zgodne ze składanymi wnioskami przez właściciela terenu.

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 powiatowej Powidz – Witkowo, na którym obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego. Teren jest wyposażony w podstawową infrastrukturę techniczną – wodociąg, sieć kanalizacyjna i deszczowa oraz energetyczna.

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 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i planów miejscowych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie sporządzonej „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 388/1, 388/3 i 388/4 w Powidzu” stwierdza się, że jego uchwalenie będzie korzystne dla gminy, niż ustalenia dotychczas obowiązującego planu. W planie dokonano zmiany parametrów i wskaźników urbanistycznych, co umożliwi zagospodarowanie pozostałej części terenu. Teren jest położony bezpośrednio przy drodze powiatowej oraz ma zapewnioną podstawową infrastrukturę techniczną, w związku z czym nie zachodzi konieczność wydatkowania środków z budżetu na te cele.

Przewodniczący Rady Gminy
Powidz

Filip Muszyński