

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY POWIDZ**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 94/3  
w Wylatkowie**

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 nr 94/3 w Wylatkowie, 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 działki o nr ewid. 94/3 w Wylatkowie, 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.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się przeznaczenie na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Rozdział 2.**  
**Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 4.** Przy realizacji nowo projektowanych budynków należy uwzględnić nieprzekraczalną linię zabudowy.

**§ 5.** Na obszarze planu:

- 1) ustala się zakaz:

- a) lokalizacji urządzeń i tablic reklamowych,
  - b) stosowania płyt ogrodzeniowych z gotowych, prefabrykowanych elementów żelbetowych z wyjątkiem podmurówki,
- 2) dopuszcza się:
- a) rozbiórki, remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków,
  - b) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych oraz wiat,
  - c) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 3.**

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

§ 6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN 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. 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 143 – Subzbiornik Inowrocław Gniezno, i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno-ściekowej.

### **Rozdział 4.**

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

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń.

### **Rozdział 5.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 10. Nie podejmuje się ustaleń.

### **Rozdział 6.**

#### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;
- 2) lokalizację 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 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 budynku mieszkalnego jednorodzinnego rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 6) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:
  - a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50 m<sup>2</sup>,
  - c) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych od 12° lub strome o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych oraz wiat bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalną intensywność zabudowy – 0,05;
- 10) maksymalną intensywność zabudowy – 0,6;
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 30%;
- 12) 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**

§ 12. Teren objęty planem jest położony w granicach:

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Powidzko - Bieniszewski” i obowiązują w tym zakresie ustalenia określone w przepisach odrębnych;
- 2) „Powidzkiego Parku Krajobrazowego” i obowiązują w tym zakresie ustalenia określone w przepisach odrębnych.

#### **Rozdział 8.**

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

§ 13. Nie podejmuje się ustaleń.

#### **Rozdział 9.**

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 14. 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.

#### **Rozdział 10.**

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

§ 15. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z istniejącej drogi gminnej lub drogi pieszo-jezdnej.

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

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

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

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków, poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

- 1) zasilanie z projektowanych gazociągów niskiego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych.

§ 19. 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.

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

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

3. Dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z którą koliduje planowane zagospodarowanie terenu.

#### **Rozdział 11.**

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 21. 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**

§ 22. 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**

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Powidz.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Powidz

**Filip Muszyński**

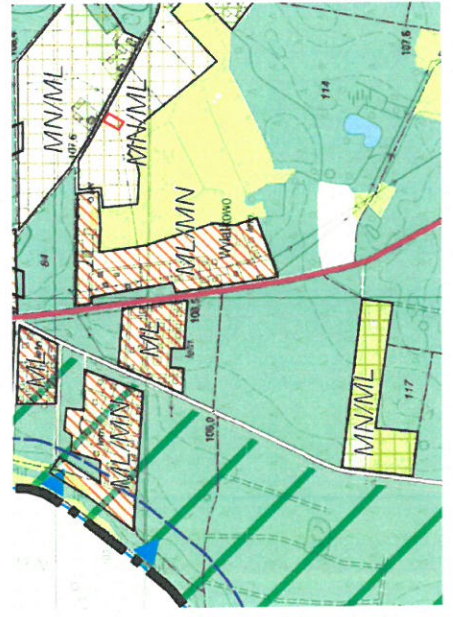
RADCA PRAWNY  
Mateusz Kownacki

Wójt  
Jakub Gwizd



# MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI O NR EWID. 94/3 W WYLATKOWIE, GMINA POWIDZ

Wyrzys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz  
 — granica obszaru objętego planem miejscowym skala 1 : 10 000



- MN - TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ML - TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ - REKREACJI INDYWIDUALNEJ

## OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15KV
- GRANICA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH:

- POWIDZKO-BIENISZEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- POWIDZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH nr 143 SUBZIERNIK INOWROCŁAW GNIĘZNO

Układ współrzędnych EPSG:2177-ETR89/Poland CS2000 zone 6  
 Źródło 1. Id. CSAD236B-4B8F-41B8-A08D-6A5BACC03BC4 Projekt

## Mapa zasadnicza

Skala 1:500

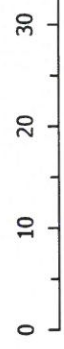
Województwo: wielkopolska  
 Powiat: słupecki  
 Jednostka ewid.: Powidz  
 Obręb: WYLATKOWO  
 Sekcja mapy: 6.178.20.03.3.3, 6.178.20.08.1.1  
 Działka: 94/3  
 Id zamówienia: WG.6642.17.2023

5814025.36

Posiadać sie zgodność niniejszej kopii z treścią materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Starosta Słupecki
Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny	P. 3023.2023.
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Nazwa materiału zasobu	13-06-2023r.
Data wykonania kopii materiału zasobu	Z up. STAKROSTY
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Samila Kuchoniewski 5814025.36



skala 1: 1000



załącznik nr 1  
 do Uchwały nr  
 Rady Gminy Powidz  
 z dnia .....

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. 94/3 w Wylatkowie, 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.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

**Uzasadnienie**  
**do UCHWAŁY Nr .....**  
**RADY GMINY POWIDZ**  
**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 94/3**  
**w Wylatkowie**

Do rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Wylatkowo przystąpiono po podjęciu Uchwały Nr XXV/216/21 Rady Gminy Powidz z dnia 25.02.2021 r. Obszar planu obejmuje działkę o numerze ewid. 94/3 w obrębie geodezyjnym Wylatkowo, której powierzchnia wynosi 0,0890 ha. Teren ten jest położony przy drodze gminnej. W wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano się na przystąpienie do opracowania miejscowego planu z przeznaczeniem terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wyznaczony teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, obejmuje tylko 1 nieruchomość – działkę nr 94/3 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.

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 22.12.2023r. 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 wnieść 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,

- 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 V, które nie mają znaczenia pod względem produkcji rolnej,

- 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 miejscowego planu w Wylatkowie z przeznaczeniem na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co jest zgodne ze składanymi wnioskami przez właściciela terenu. Taka funkcja nie koliduje również z terenami sąsiednimi.

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 gminnej w Wylatkowie. Na obszarze tym, jak i jego sąsiedztwie znajduje się zabudowa już istniejącej. Teren jest wyposażony w podstawową infrastrukturę techniczną – wodociąg i energię elektryczną.

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 nr 94/3 w Wylatkowie” stwierdza się, że jego uchwalenie będzie mniej korzystne dla gminy, niż ustalenia dotychczas obowiązującego planu. W planie tym teren ten był bowiem przeznaczony na cele zabudowy letniskowej, od którego naliczane są wyższe stawki podatku. Po zmianie planu będzie odprowadzany podatek od nieruchomości – od gruntu oraz budynków mieszkalnych. Teren jest położony bezpośrednio przy drodze gminnej oraz ma zapewnioną podstawową infrastrukturę techniczną, w związku z czym nie zachodzi konieczność wydatkowania środków z budżetu na te cele.

Na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023r. poz. 1094 ze zm.) przedstawia się pisemne podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

W wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano się na przystąpienie do opracowania miejscowego planu z przeznaczeniem na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka nr 94/3 jest położona w sąsiedztwie innych, już wydzielonych działek i ma zapewniony bezpośredni dostęp komunikacyjny do drogi gminnej. Takie przeznaczenie jest zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

#### Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko:

- w opracowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono wytyczne z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,

2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58:

- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,

3) zgłoszone uwagi i wnioski:

- do projektu planu miejscowego i prognozy na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu nie zostały złożone wnioski związane z udziałem społeczeństwa,

- na etapie wyłożenia projektu planu i prognozy do publicznego wglądu nie zostały złożone uwagi,

4) wyniki postępowania dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone:

- realizacja ustaleń planu nie będzie transgranicznie oddziaływała na środowisko,

5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu:

Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektu planu miejscowego mogą obejmować:

- analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień, odnoszących się do obszaru objętego sporządzaniem zmiany planu miejscowego. Zakres i częstotliwość analiz i ocen powinny być dostosowane do konieczności dotrzymania standardów jakości środowiska; mogą one obejmować badania m.in.: poziomu hałasu czy jakości środowiska gruntowo-wodnego,

- kontrole i oceny zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami planu miejscowego,

- inne metody, które zostaną ustalone na etapie przygotowania inwestycji.

Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa, zgodnie z art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023r. poz. 1094 ze zm.)

Informuje się, że na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania nie zostały złożone wnioski w związku z udziałem społeczeństwa.

Na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu do projektu planu i prognozy nie zostały złożone uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy  
Powidz

**Filip Muszyński**



Wójt  
Jakub Gwit