



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 6 maja 2025 r.

Poz. 3950

### UCHWAŁA NR IX/92/2025 RADY GMINY STRZAŁKOWO

z dnia 15 kwietnia 2025 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Babin, Babin-Olędry i Graboszewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Strzałkowo uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny położone w obrębie ewidencyjnym Babin, Babin – Olędry i Graboszewo, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określają rysunki, zwane dalej rysunkiem planu, opracowane w skali 1:1000 i zatytułowane: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Babin, Babin-Olędry i Graboszewo” stanowiące załącznik nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały.

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

4. Załącznikiem nr 5 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

5. Załącznikiem nr 6 do uchwały jest plik elektroniczny - dane przestrzenne.

§ 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 połaci dachowych do 12 stopni;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny; poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się w odległości do 2,0 m realizację schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy, okapów i ganków;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony linią rozgraniczającą wraz z symbolem literowym;

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. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) **1MNW, 2MNW** - załącznik nr 1, **1MNW, 2MNW** - załącznik nr 3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **1MNW-U, 2MNW-U** – załącznik nr 2, **1MNW-U, 2MNW-U** – załącznik nr 3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 3) **MN-U** – załącznik nr 1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 4) **MW- U** – załącznik nr 1- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 5) **U** – załącznik nr 2 - teren usług;
- 6) **RZM** – załącznik nr 1 - teren zabudowy zagrodowej;
- 7) **KDD** - załącznik nr 1 – teren drogi dojazdowej;
- 8) **KR** – załącznik nr 1, **KR** – załącznik nr 2, **1KR, 2KR** – załącznik nr 3 – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

#### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 4. Na obszarze planu:

- 1) ustala się zakaz:
  - a) stosowania od strony frontowej części działki budowlanej płyt ogrodzeniowych z gotowych, prefabrykowanych elementów żelbetowych z wyłączeniem podmurówki,
  - b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 2) dopuszcza się:
  - a) rozbiorczy, remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków, zmiany sposobu użytkowania,
  - b) lokalizację obiektów małej architektury,
  - c) lokalizację tablic informacyjnych i szyldów,
  - d) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych oraz wiat,
  - e) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) lokalizację dojazdów,
  - g) lokalizację usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenie MW-U – załącznik nr 1.

§ 5. Na terenie zabudowy zagrodowej RZM, załącznik nr 1 ustala się lokalizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, garażowo gospodarczych, inwentarskich wyłącznie w ramach obsługi gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego.

§ 6. Ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunkach planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

#### **Rozdział 3.**

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

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

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych symbolem MNW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług MNW-U oraz terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonej symbolem MW-U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem RZM obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 8. Funkcjonowanie obiektów i urządzeń związanych z funkcją usługową na obszarach objętych planem musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, i nie może powodować ich przekroczenia na terenach objętych ochroną akustyczną.

§ 9. Zagospodarowanie i użytkowanie obszarów objętych planem musi uwzględniać ich położenie w granicach 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.

§ 10. Na obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

#### **Rozdział 4.**

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

§ 11. Nie podejmuje się ustaleń.

#### **Rozdział 5.**

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

§ 12. Nie podejmuje się ustaleń.

#### **Rozdział 6.**

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

§ 13. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolem 1MNW, 2MNW - załącznik nr 1, 1MNW, 2MNW - załącznik nr 3 ustala się:

- 1) zabudowa realizowana w typie zabudowy wolnostojącej;
- 2) lokalizację 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego 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 budynków mieszkalnych jednorodzinnych rozwiązanie dachów jako strome dwu,- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 6) symetrycznie nachylone główne połacie przy realizacji dachów dwuspadowych;
- 7) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:
  - a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m,
  - b) łączna, maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>;
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach działki budowlanej – min. 1 miejsce parkingowe przypadające na każdy lokal mieszkalny.

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego symbolem **MN-U** – załącznik nr 1 oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług **1MNW-U**, **2MNW-U** – załącznik nr 2, **1MNW-U**, **2MNW-U** – załącznik nr 3 ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 3) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat – I kondygnacja, max. 5,5 m;
- 4) dla budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczo-garażowych oraz wiat rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 5), 6), 7);
- 5) zachowanie symetrycznie pochylonych głównych połaci w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;
- 6) dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych oraz wiat dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 7) na terenie 2MNW-U – załącznik nr 2, dla zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie dachów łukowych o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 40%;
- 10) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,08;
- 11) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,8;
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 2 stanowiska przypadające na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>.

§ 15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW-U** – załącznik nr 1 ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do III kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 14,0 m w kalenicy dachu;
- 3) dachy płaskie lub strome, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 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 – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 40%;

- 8) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,2;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,2;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 11) obowiązek zapewnienia stanowisk parkingowych realizowanych w ramach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej min. 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy usługowej - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- 12) obowiązek zapewnienia w ramach działki budowlanej stanowisk parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) wysokość budynków usługowych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 2) zakaz lokalizacji budynków usługowych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 3) dla budynków usługowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° z dopuszczeniem realizacji dachów płaskich;
- 4) symetrycznie nachylone połacie w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;
- 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 45°,
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej 50%;
- 8) minimalną intensywność zabudowy - 0,0;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy 1,0;
- 10) obowiązek zapewnienia jednego stanowiska postojowego na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 11) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 17.** Dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem **RZM** – załącznik nr 1 ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;
- 2) realizację dachów stromych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 3) wysokość zabudowy mieszkalnej do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 4) zakaz realizacji budynków mieszkalnych wyższych niż 9,0 m w kalenicy dachu;
- 5) 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;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 60%;
- 8) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,2;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach działki budowlanej – min. 1 stanowisko przypadające na jeden 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**

§ 18. Nie podejmuje się ustaleń.

### **Rozdział 8.**

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

§ 19. 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 wolnostojącej MNW - 800 m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług MNW-U - 800 m<sup>2</sup>;
- 3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U - 800 m<sup>2</sup>;
- 4) dla terenu usług U – 800 m<sup>2</sup>;
- 5) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług MW-U – 1000 m<sup>2</sup>.

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki z wyłączeniem działek narożnych oraz działek położonych przy placu do zawracania pojazdów na nieprzelotowych zakończeniach ciągów komunikacyjnych – 20,0 m.

3. Fronty nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być usytuowane pod kątem prostym, z tolerancją +/- 30° w stosunku do pasa drogowego.

### **Rozdział 9.**

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

§ 20. 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. W obszarze o którym mowa w ust.1 ustala się zakaz lokalizacji budowli takich jak maszty, instalacji fotowoltaicznych oraz zieleni wysokiej.

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

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

§ 22. 1. Obszar planu przedstawiony na załączniku nr 1 i 2 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

### **Rozdział 10.**

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

§ 23. 1. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z istniejących i projektowanych dróg oraz dojeżdż i dojazdów o których mowa w §4.

2. Droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDD załącznik nr 1:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – utrzymuje się dotychczasową szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczalna lokalizacja - zieleni, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej: KR – załącznik nr 1, KR – załącznik nr 2, 1KR, 2KR – załącznik nr 3 ustala się:

- 1) drogi jednojezdniowe lub ciągi pieszojezdne, z możliwością realizacji chodników jedno lub dwustronnych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) KR – załącznik nr 1 – 8,0 m,
  - b) KR – załącznik nr 2 – 12,0 m,
  - c) 1KR – załącznik nr 3 – 10,0 m,
  - d) 2KR – załącznik nr 3 – 8,0 m, zakończona placem manewrowym,
- 3) dopuszczalna lokalizacja – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.

**§ 24.** W zakresie kształtowania sieci infrastruktury technicznej ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 25.** 1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej i nowoprojektowanej sieci wodociągowej.

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

**§ 26.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania wód i ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, lub realizację przykładowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 28.** 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.

**§ 29.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z istniejącej i nowoprojektowanej sieci energetycznej;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb;
- 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.

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

#### **Rozdział 11.**

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

§ 31. Dla obszaru 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**

§ 32. 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**

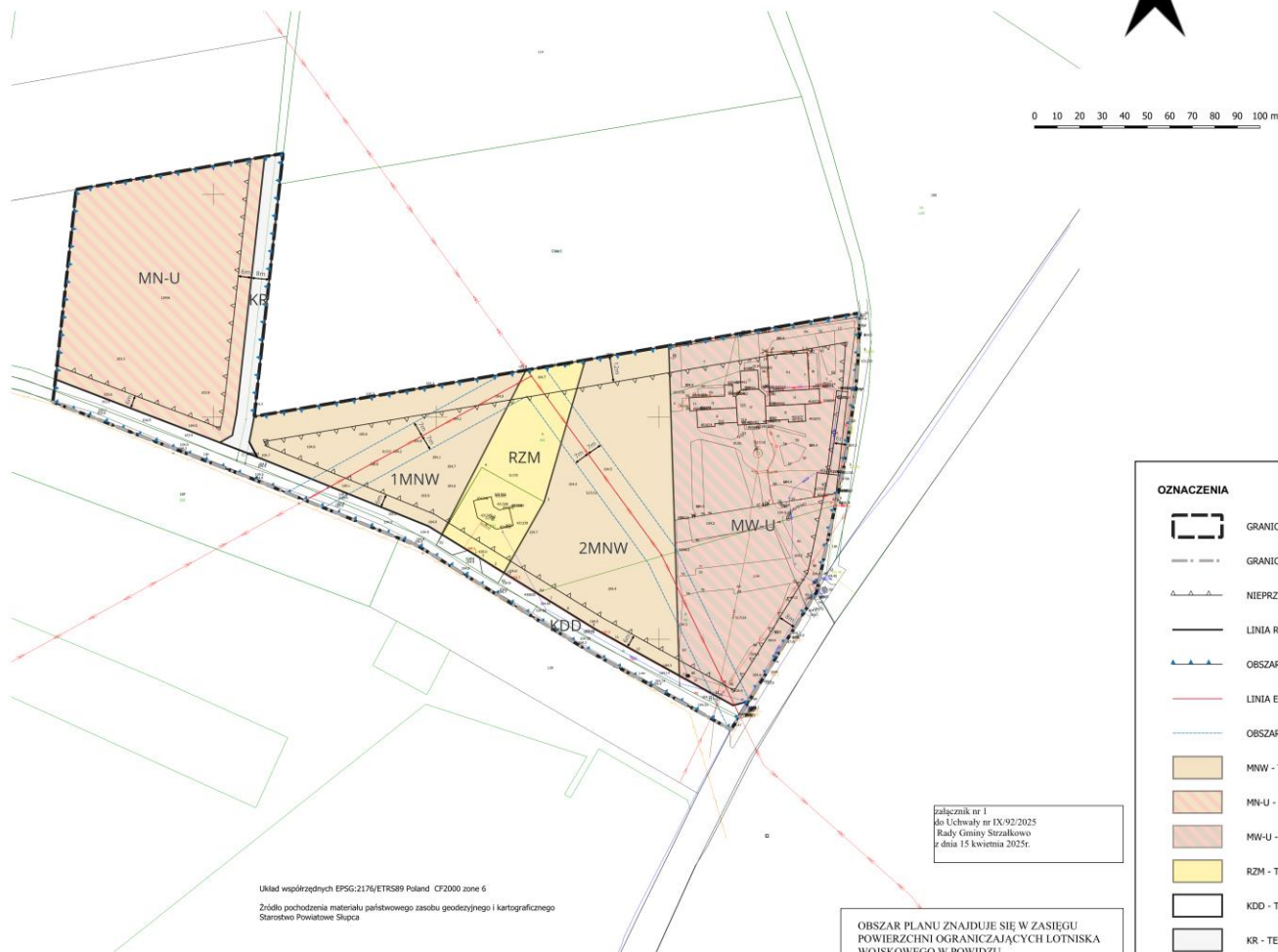
§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzałkowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
(-) Tomasz Synowiec



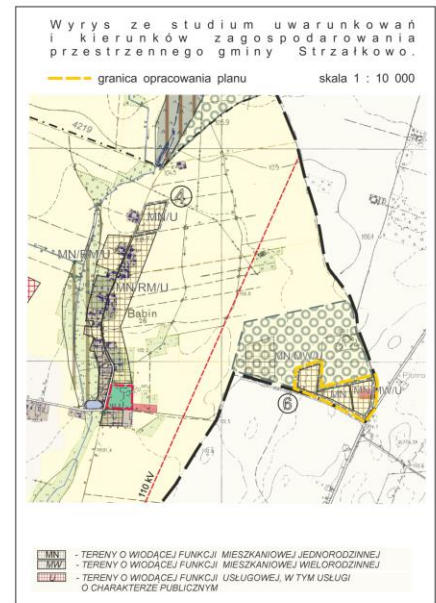
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM BABIN, BABIN-OLĘDRY I GRABOSZEWO skala 1 : 1000**



Układ współrzędnych EPSG:2176/ETRS89 Poland CF2000 zone 6  
 Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
 Starostwo Powiatowe Sępólno

załącznik nr 1  
 do Uchwały nr IX/92/2025  
 Rady Gminy Strzałkowo  
 z dnia 15 kwietnia 2025r.

OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH LOTNISKA WOJSKOWEGO W POWIDZU

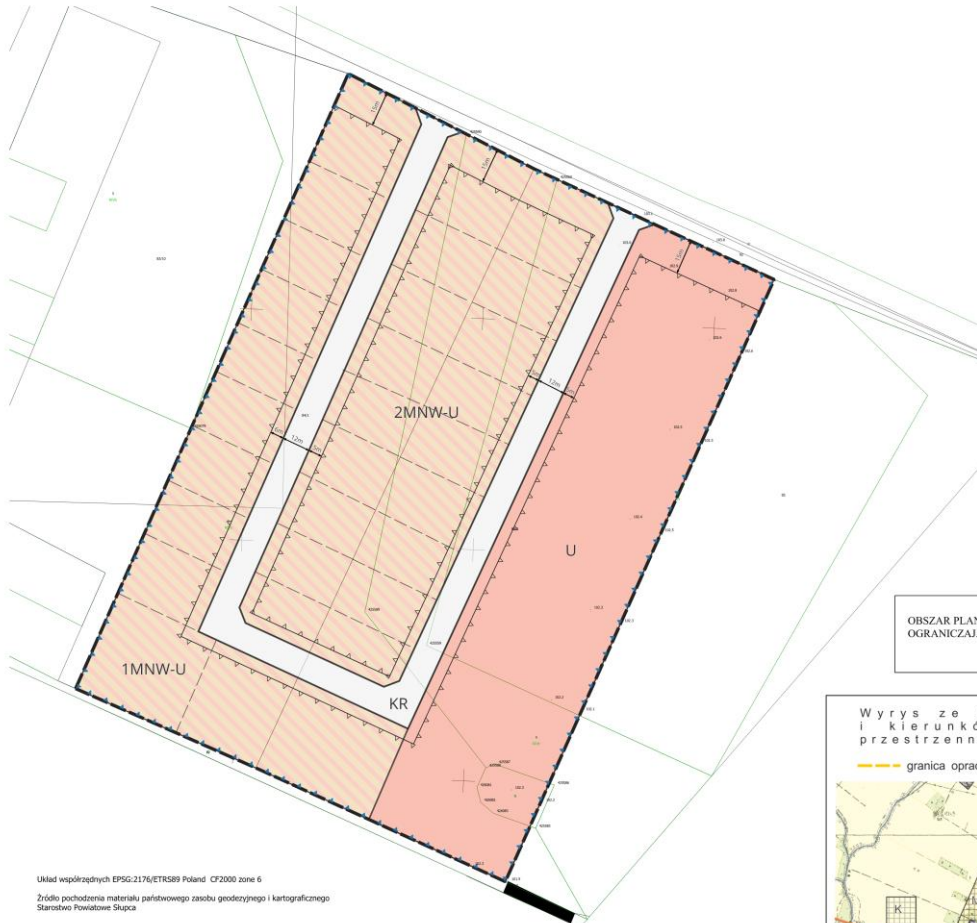


**OZNACZENIA**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	GRANICA GMINY
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 SUBZBIORNIK INOWROCŁAW - GNIEZNO (w granicach planu)
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚRĘDniego NAPIĘCIA SN15KV
	OBZAR ODDZIAŁYWANIA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
	MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
	MN-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
	MW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
	RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM BABIN, BABIN-OLĘDRY I GRABOSZEWO**  
skala 1: 1000

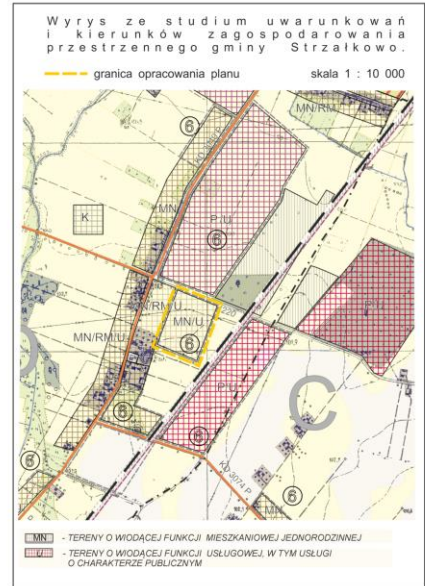


załącznik nr 2  
do Uchwały nr IX/92/2025  
Rady Gminy Strzałkowo  
z dnia 15 kwietnia 2025r.

OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH LOTNISKA WOJSKOWEGO W POWIDZU

Układ współrzędnych EPSG:2176/ETRS89 Poland CF2000 zone 6  
Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
Starostwo Powiatowe Sępólno

OZNACZENIA	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	NIEPZERACZALNA LINIA ZABUDOWY
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 SŁUBZEBORNIK BIKOROCIAŁKI - GNEZNIÓ (w granicach planu)
	ORIENTACYJNE PODZIAŁY NA ODDALAK BUDOWLANE
	MNW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
	U - TEREN USŁUG
	KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ





**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM BABIN, BABIN-OLEDRY I GRABOSZEWO skala 1: 1000**

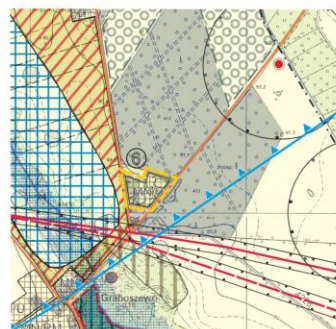


Załącznik nr 3  
do Uchwały nr IX/92/2025  
Rady Gminy Strzałkowo  
z dnia 15 kwietnia 2025r.

Układ współrzędnych EPSG:2176/ETRS89 Poland CF2000 zone 6  
Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
Starostwo Powiatowe Skupca

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo.

— granica opracowania planu skala 1 : 10 000



**MN** - TERENY O WŁOŚCIEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
**MN-U** - TERENY O WŁOŚCIEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ, W TYM USŁUGI O CHARAKTERZE PUBLICZNYM

**OZNACZENIA**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 SUBZBIORNIK INOWROCŁAW - GNIEZNO (w granicach planu)
- ORIENTACYJNIE PODZIAŁY NA OZDZIAŁKI BUDOWLANE
- MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/92/2025

Rady Gminy Strzałkowo

z dnia 15 kwietnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Babin, Babin-Ołędry i Graboszewo**

Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone w dniach od 17 stycznia 2025 r. do 13 lutego 2025 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 13 lutego 2025 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Strzałkowo nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag.

Przewodniczący Rady  
Gminy  
Tomasz Synowiec

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr IX/92/2025  
Rady Gminy Strzałkowo  
z dnia 15 kwietnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Strzałkowo rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

2. Opis sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym Prawo zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej, Prawo ochrony środowiska, Prawo energetyczne;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem technicznotechnologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu;
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane;
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należących do zadań własnych gminy, ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwe 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. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.) przy czym środki finansowe pochodzić będą z budżetu gminy Strzałkowo oraz środków zewnętrznych, w tym z Unii Europejskiej.

6. 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266 ze zm.).

Przewodniczący Rady  
Gminy  
Tomasz Synowiec

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr IX/92/2025

Rady Gminy Strzałkowo

z dnia 15 kwietnia 2025 r.

Zalacznik6.gml

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