

UCHWAŁA Nr
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Babin i Babin-Olędry

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) Rada Gminy Strzałkowo uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny położone w obrębie Babin i Babin - Olędry, 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 wybranych terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Babin i Babin-Olędry” stanowiące załącznik nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

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

4. Załącznikiem nr 4 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 5 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) 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;

3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;

4) 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) **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P** – tereny usług lub produkcji;
- 2) **1WS, 2WS, 3WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) **1ZP, 2ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 4) **1KDZ, 2KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 5) **1KR, 2KR, 3KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 6) **KKK** – teren komunikacji kolejowej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład 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 m²,
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) lokalizację tablic informacyjnych i szyldów,
 - c) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych oraz wiat,
 - d) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizację dojść i dojazdów.

§ 5. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych 1WS, 2WS, 3WS ustala się:

- 1) dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń wodnych,
 - b) zieleni towarzyszącą,
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków,
 - b) realizacji ogrodzeń.

§ 6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KKK ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) torowisk kolejowych,
 - b) urządzeń zasilania elektrotrakcyjnego,
 - c) kolejowej infrastruktury towarzyszącej,
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) bezkolizyjnego przejścia dla pieszych,
 - b) innych, niż wymienione w pkt 1) elementów infrastruktury transportowej,
 - c) ekranów akustycznych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. Funkcjonowanie obiektów i urządzeń związanych z funkcją produkcyjną lub usługową na obszarze objętym 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.

§ 8. 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.

3. Dopuszcza się skanalizowanie lub zakrycie rowu melioracyjnego.

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

§ 10. Na obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji:

1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 11. Na obszarze planu ustala się:

1) ochronę naturalnych zbiorowisk roślinnych, z dopuszczeniem nowych nasadzeń zieleni;

2) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami;

3) lokalizację zieleni urządzonej w formie drzew, krzewów i zieleni niskiej, takiej jak trawniki i kwietniki na terenach oznaczonym symbolem 1ZP, 2ZP.

Rozdział 4

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

§ 12. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 14. Dla terenów usług lub produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P ustala się:

1) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem lokalizacji budynków o wysokości powyżej 12,0 m w kalenicy dachu;

2) rozwiązanie dachów jako dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12° lub dachy strome o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 35°;

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

4) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,0;

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

6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 50%;

7) 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 100 m² powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dla funkcji usługowych minimum jedno stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę

parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§15. Na terenach 1ZP, 2ZP ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 80%.

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

§ 16. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 8

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

§ 17.1. Na obszarze objętym planem dla terenów 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – 1000m².

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki z wyłączeniem działek narożnych – 25,0m.

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.

§ 18. 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 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.

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

§ 20. Ustala się zakaz przekształcania powierzchni terenu w sposób mogący powodować zwiększenie odpływów wód opadowych i roztopowych na sąsiednie tereny kolejowe.

§ 21. W sąsiedztwie obszaru kolejowego w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów obowiązuje konieczność uwzględnienia nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 22. 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.

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 terenu objętego planem z istniejących i projektowanych dróg oraz dojazdów i dojazdów o których mowa w §4 .

2. Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolem 1KR, 2KR, 3KR:

- 1) drogi jednojezdniowe;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KR – 8,0 m zakończona placem manewrowym,
 - b) 2KR – 8,0 m zakończona placem manewrowym,
 - c) 3KR – 10,0 zakończona placem manewrowym,
- 3) dopuszczalna lokalizacja - zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDZ, 2KDZ:

- 1) wyznacza się teren projektowanej drogi powiatowej nr 3040P na odcinku Niezgoda – Sierakowo;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją drogi oraz przepisami odrębnymi.

§ 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 przyzakładowych 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.

UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia**

Do rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Babin oraz Babin-Olędry przystąpiono po podjęciu Uchwały Nr XLIX/478/2024 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 22 lutego 2024r. Planem objęto 2 tereny położone przy drodze powiatowej nr 3040P relacji Strzałkowo – Powidz o powierzchni 16,18ha i 33,48ha. Celem planu jest wyznaczenie projektowanego odcinka drogi powiatowej w ciągu drogi powiatowej nr 3040P oraz terenów aktywizacji gospodarczej wzdłuż tej drogi. Ze względu na dobrą dostępność komunikacyjną terenów objętych planem wyznaczono tereny przeznaczone pod aktywizację gospodarczą w tej części gminy Strzałkowo. Jednocześnie w związku ze znajdującymi się na obszarze planu fragmentami gruntów klasy III wymagających uzyskania decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, zdecydowano się na etapowe uchwalenie 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano prognozę oddziaływania na środowisko.

W okresie od 8.08.2025r. do 5.09.2025r. projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był udostępniony w ramach przeprowadzanych konsultacji społecznych. Uwagi nie zostały złożone.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym Babin i Babin-Olędry z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawę prawną do wydawania decyzji administracyjnych zgodnie z planem. Powyższa sytuacja uzasadnia podjęcie uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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 m.in. zapisy zawarte w rozdziale 2 uchwały określającym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

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 nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- określenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych,

- utrzymanie w planie rowów melioracyjnych,

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

- ustalenie w planie zakazu lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- zapisy dotyczące ochrony środowiska zawarte w rozdziale 3,

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

- zapisy o konieczności zachowania odpowiednich standardów akustycznych na terenach objętych ochroną akustyczną, oraz określenie min. powierzchni biologicznie czynnych i max. powierzchni zabudowy,

6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez umożliwienie m.in. realizacji zabudowy produkcyjnej z usługami,

7) prawo własności – plan uwzględnia istniejące prawo własności,

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

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

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 tablicach ogłoszeń, lokalnej prasie, oraz na stronach internetowych gminy,

- przyjmowaniu wniosków i uwag 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.

Do opracowania planu dla terenu położonego w Babinie przy drodze powiatowej przystąpiono w związku z zamiarem aktywizacji gospodarczej terenów usytuowanych wzdłuż nowo projektowanej drogi w odcinku drogi powiatowej.

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) 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.”

W planie nie wyznacza się terenów mieszkaniowych.

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

W obecnej kadencji nie była jeszcze dokonana analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie analizy wpływu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Babin i Babin-Olędry na finanse publiczne, w tym budżet gminy można przyjąć że uchwalenie przedmiotowego planu będzie miało korzystny wpływ na budżet gminy. Plan umożliwia realizację zabudowy produkcyjno-usługowej, od której to będzie odprowadzany podatek znacznie wyższy niż jak od dotychczasowych terenów rolnych. Powierzchnia terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą wynosi 45,3753

ha. Ustalenia planu dopuszczają realizację zabudowy o dwóch kondygnacjach nadziemnych i maksymalnie na 50% powierzchni terenów. W planie wyznaczono jednocześnie odcinek projektowanej drogi publicznej KDZ w ciągu drogi powiatowej oraz drogi komunikacji drogowej wewnętrznej do obsługi terenów wyznaczonych w planie. Jednocześnie gmina nie ma obowiązku realizacji sieci uzbrojenia technicznego na terenach przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą.

**załącznik nr 3
do Uchwały nr
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Babin i Babin-Olędry.

Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone w dniach od 8.08.2025r. do 5.09.2025r. 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 5.09.2025r. W ustawowym terminie nie wniesiono uwag.

załącznik nr 4
do uchwały nr
Rady Gminy Strzałkowo
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.

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 2025 r. poz. 1153) 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 postępem 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.

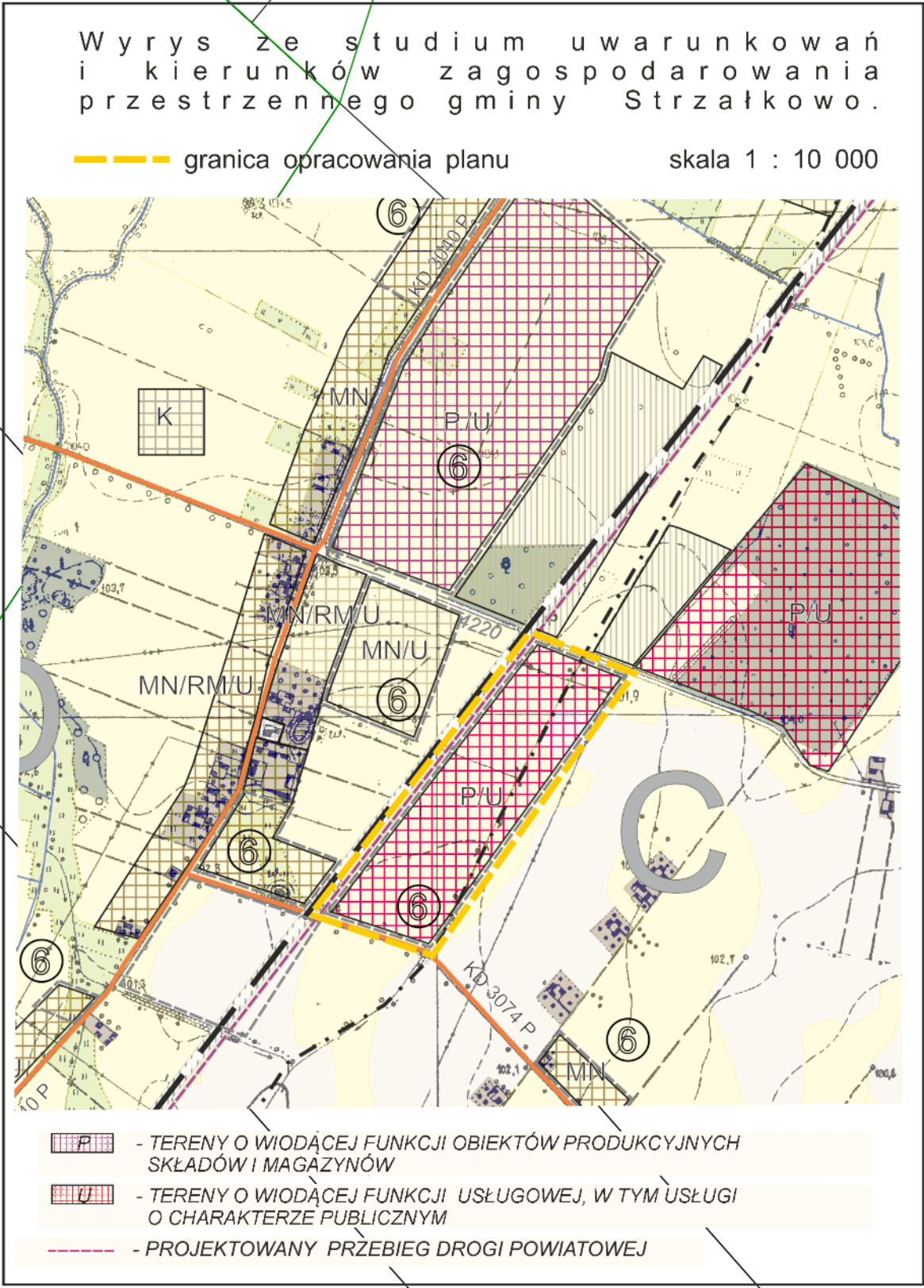
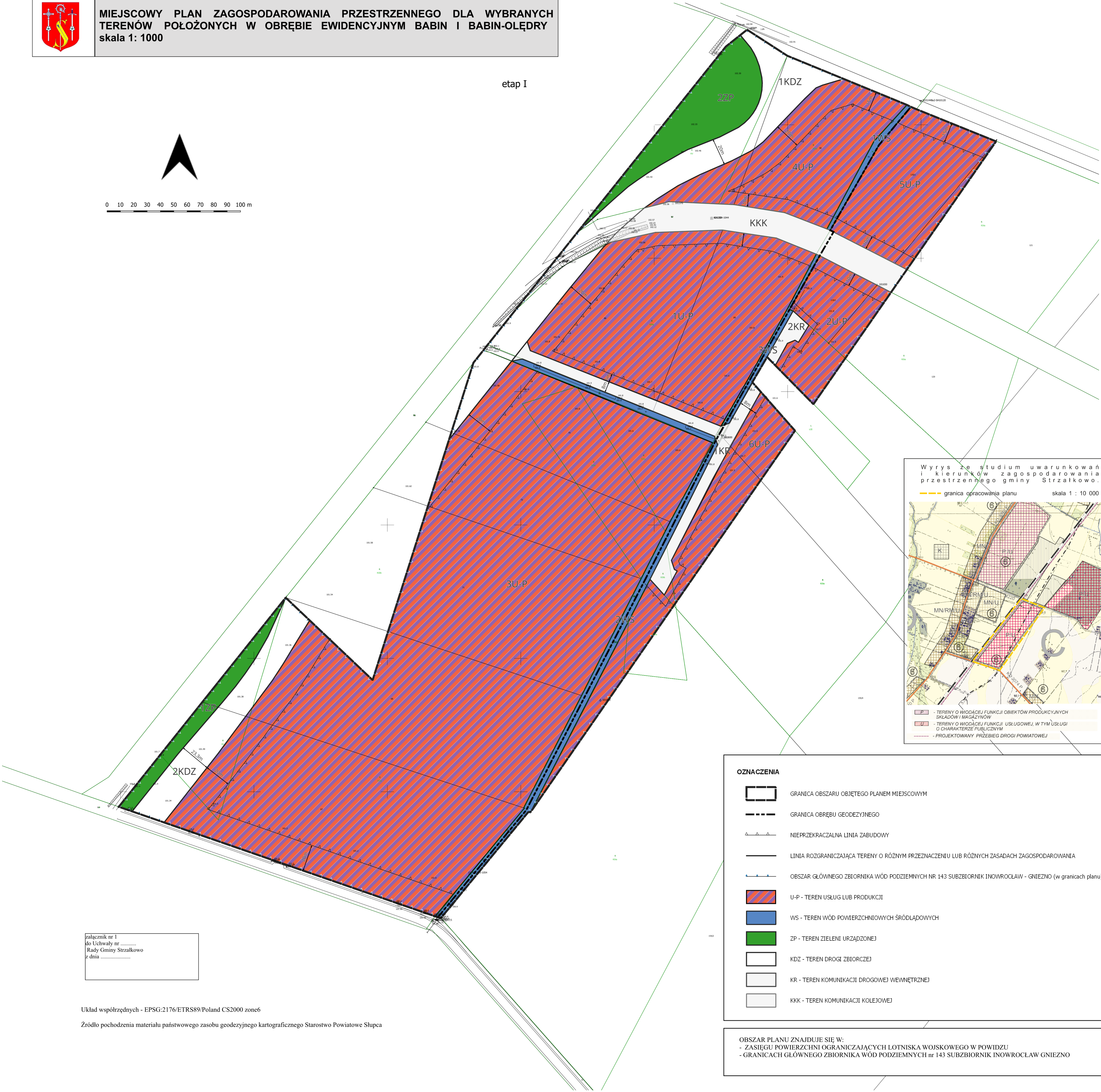
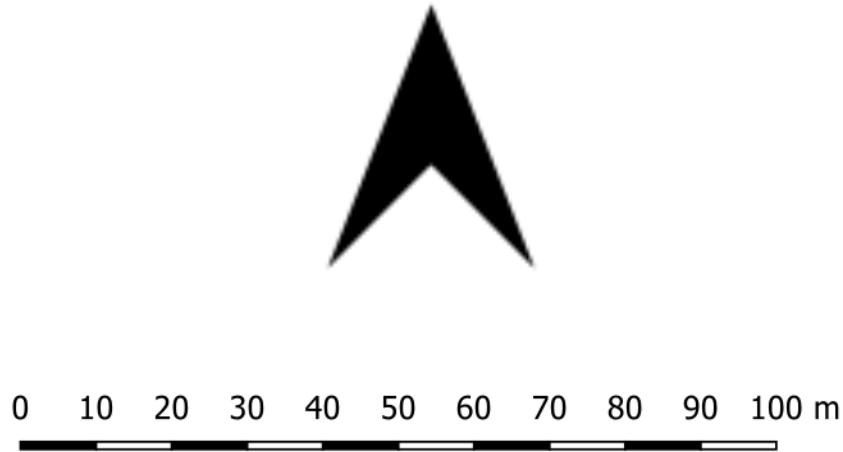
5. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.) przy czym środki finansowe pochodzić będą z budżetu gminy Strzałkowo oraz środków zewnętrznych, 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.).

załącznik nr 5
do uchwały nr
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia

Dokument elektroniczny – dane przestrzenne.

etap I



OZNACZENIA

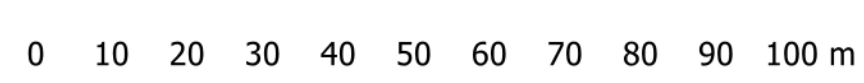
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 SUBZBIORNIK INOWROCŁAW - GNIEZNO (w granicach planu)
- U-P - TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH SRÓDLĄDOWYCH
- ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDZ - TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KKK - TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W:
- ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH LOTNISKA WOJSKOWEGO W POWIDZU
- GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH nr 143 SUBZBIORNIK INOWROCŁAW GNIEZNO

załącznik nr 1
do Uchwały nr
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia



skala 1: 1000



7U-P

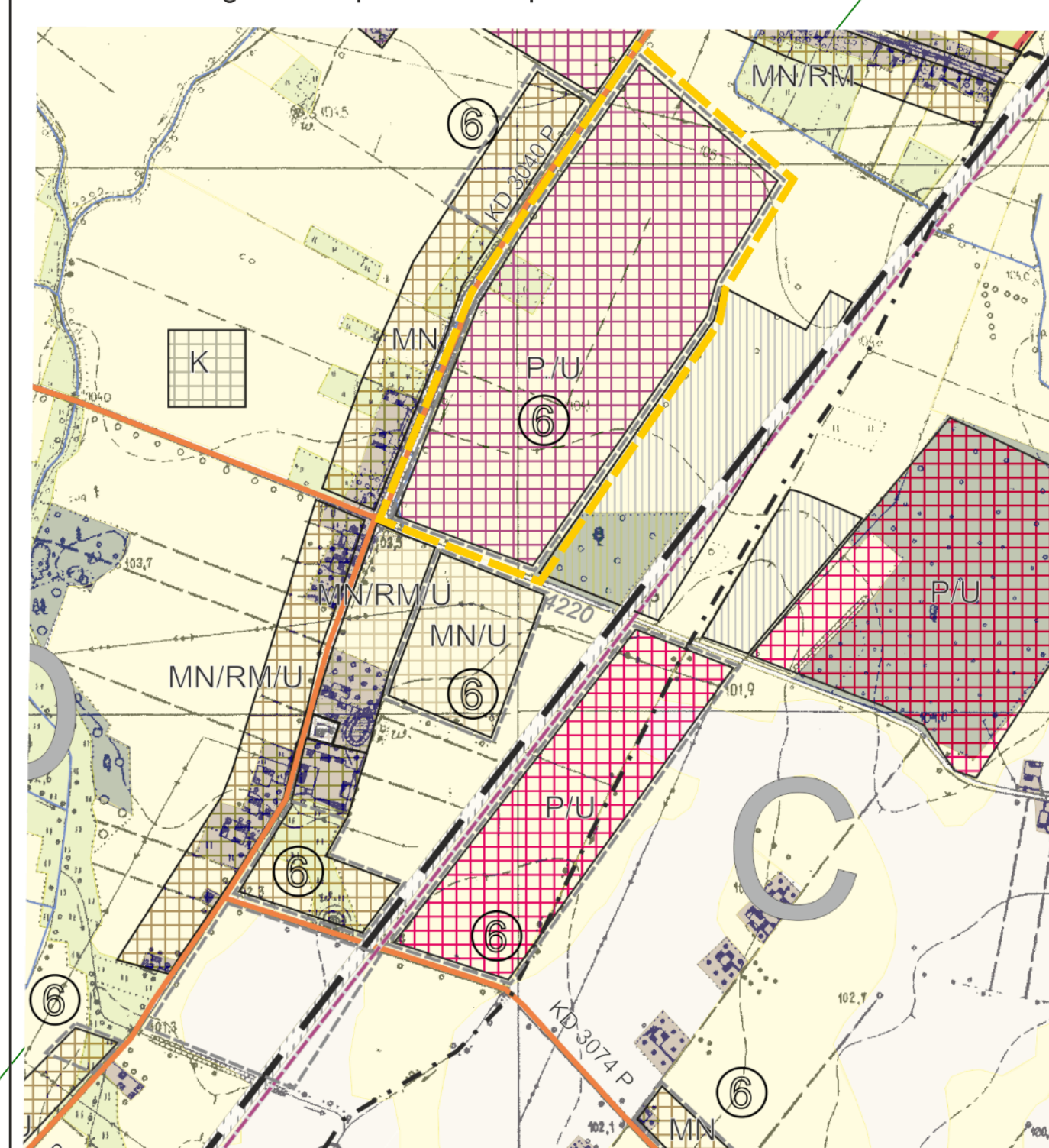
3KR

załącznik nr 2
do Uchwały nr
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia

Wyrys ze studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Strzałkowo.

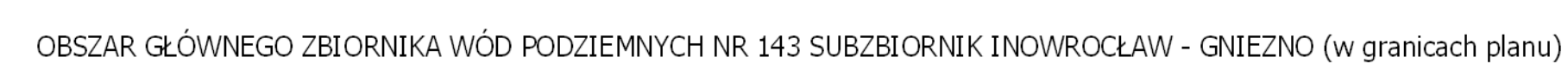
— — — granica opracowania planu

skala 1 : 10 000



	- TERENY O WIODĄCEJ FUNKCJI OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	- TERENY O WIODĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ, W TYM USŁUGI O CHARAKTERZE PUBLICZNYM

OZNACZENIA



Układ współrzędnych - EPSG:2176/ETRS89/Poland CS2000 zone6

Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego kartograficznego Starostwo Powiatowe Słupca

OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W:
- ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH LOTNISKA WOJSKOWEGO W POWIDZU
- GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH nr 143 SUBZBIORNIK INOWROCŁAW GNIEZNO