DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 maja 2026 r.

Poz. 4054

Podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 20.05.2026 12:11:19

UCHWAŁA NR XX/165/2026
RADY GMINY STRZAŁKOWO

z dnia 14 maja 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Babin, Katarzynowo i Strzałkowo

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 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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. z 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, Katarzynowo i Strzałkowo, 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, Katarzynowo i Strzałkowo” stanowiące załącznik nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikiem nr 9 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. Załącznikiem nr 10 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 11 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 nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się w odległości do 2,0 m realizację schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy, okapów i ganków;

4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą usytuowanie frontowej ściany budynku, z wyłączeniem schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy

i ganków oraz wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych lokalizowanych w głębi działki;

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

6) 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**, **3MNW**, **4MNW**, **5MNW**, **6MNW**, **7MNW**, **8MNW**, **9MNW 10MNW**, **11MNW**, **12MNW** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) **1MNW-U**, **2MNW-U**, **3MNW-U**, **4MNW-U**, **5MNW-U**, **6MNW-U**, **7MNW-U**, **8MNW-U**, **9MNW-U**, **10MNW-U**, **11MNW-U**, **12MNW-U**, **13MNW-U**, **14MNW-U**, **15MNW-U**, **16MNW-U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

3) **1MN-U**, **2MN-U**, **3MN-U**, **4MN-U**, **5MN-U**, **6MN-U**, **7MN-U**, **8MN-U**, **9MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

4) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

5) **MW- U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

6) **U** – teren usług;

7) **US** – teren usług sportu i rekreacji;

8) **US** – **ZP** – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;

9) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;

10) **1U-P**, **2U-P** – tereny usług lub produkcji;

11) **PEF** – teren elektrowni słonecznej;

12) **1WS**, **2WS**, **3WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

13) **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ** – tereny dróg zbiorczych;

14) **KDL** – teren drogi lokalnej;

15) **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD** - tereny dróg dojazdowych;

16) **1KP**, **2KP**, **3KP**, **4KP**, **5KP** – tereny komunikacji pieszo-rowerowej;

17) **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**, **6KR**, **7KR**, **8KR**, **9KR**, **10KR**, **11KR**, **12KR**, **13KR**, **14KR** – 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 m²,

c) lokalizacji budynków na terenie US-ZP,

d) lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie 1U-P, 2U-P,

2) dopuszcza się:

a) rozbiórki, remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków, zmiany sposobu użytkowania, z wyłączeniem obiektów zabytkowych podlegających ochronie prawnej dla których obowiązują przepisy ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami,

b) lokalizację obiektów małej architektury,

c) lokalizację tablic informacyjnych i szyldów,

d) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych oraz wiat,

e) sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy na terenach 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U,

f) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placu zabaw, na terenie oznaczonym symbolem US-ZP;

g) lokalizację elektrowni słonecznych na terenach 1U-P, 2U-P,

h) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

i) lokalizację dojść i dojazdów,

j) zieleń towarzyszącą.

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

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji budynków,

b) realizacji ogrodzeń,

c) przegradzania i ustawiania obiektów utrudniających dostęp do wód w celu ich eksploatacji i konserwacji na terenach oznaczonych symbolem 1WS, 2WS, 3WS.

§ 6. Na terenie elektrowni słonecznych oznaczonym symbolem: PEF oraz terenach 1U-P, 2U-P dopuszcza się:

1) lokalizację placów manewrowych i montażowych oraz utwardzonych dojazdów;

2) realizację obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze elektrowni fotowoltaicznych, w tym między innymi linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, telesterowniczych, stacji i rozdzielni elektroenergetycznych i transformatorowych, magazynów energii, obiektów kontenerowych.

§ 7. Ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunkach planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

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

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych symbolem od 1MNW do 12MNW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług od 1MNW-U do 16MNW-U oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług od 1MN-U do 9MN-U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

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

4) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oznaczonym symbolem MW-U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

5) na terenie oznaczonym symbolem RZM obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

6) na terenie oznaczonym symbolem US-ZP oraz US obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Na terenach sąsiadujących z drogą krajową nr 92 należy stosować zabezpieczenia gwarantujące zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na stały bądź czasowy pobyt ludzi.

§ 9. 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.

§ 10. 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.

§ 11. 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.

§ 12. Na obszarze planu ustala się:

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

2) zachowanie istniejących wód powierzchniowych na terenach oznaczonych symbolem 1WS, 2WS, 3WS;

3) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami;

4) zagospodarowanie zielenią wolnych od utwardzenia terenów;

5) nakaz utrzymywania zieleni urządzonej w formie drzew, krzewów i zieleni niskiej, takiej jak trawniki i kwietniki na terenie oznaczonym symbolem US-ZP;

6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem terenów PEF, 1U-P, 2U-P;

7) zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 13. 1. Na rysunku planu wyznacza się obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:

1) dom przy ul. Powstańców Wielkopolskich 8,

2) kamienica przy al. Prymasa Wyszyńskiego 18,

3) dom przy ul. Sikorskiego 1,

4) dom przy ul. Sikorskiego 2,

5) dom przy ul. Sikorskiego 20,

6) kamienica przy ul. Sikorskiego 1,

7) kamienica przy ul. Sikorskiego 11,

7) kamienica przy ul. Sikorskiego 13,

8) kamienica przy ul. Sikorskiego 15,

9) dom przy ul. Sikorskiego 17,

10) kamienica przy ul. Sikorskiego 19,

11) dom przy ul. Sikorskiego 25,

12) kamienica przy ul. Sikorskiego 31,

13) kamienica przy ul. Sikorskiego 37,

14) kamienica przy ul. Sikorskiego 39,

15) stanowisko archeologiczne nr 9, AZP 55-36/29

2. W odniesieniu do obiektów wskazanych w ust. 1 ustala się zasady postępowania określone w ustawie o ochronie i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. W planie wyznacza się obszary przestrzeni publicznych:

1) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej US-ZP;

2) teren usług sportu i rekreacji US;

3) tereny dróg zbiorczych 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ;

4) teren drogi lokalnej KDL;

5) tereny dróg dojazdowych 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD;

6) tereny komunikacji pieszo-rowerowej 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP.

2. Ustala się następujące wymagania kształtowania przestrzeni publicznych:

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

2) obowiązuje stosowanie kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, obejmujących:

   a) realizację i utrzymywanie zieleni towarzyszącej,

   b) zapewnienie oświetlenia,

   c) realizację elementów infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem drogi,

   d) kształtowanie systemu ścieżek pieszych i rowerowych zapewniających połączenia pomiędzy obszarami przestrzeni publicznych.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolem **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **4MNW**, **5MNW**, **6MNW**, **7MNW**, **8MNW**, **9MNW 10MNW**, **11MNW**, **12MNW** ustala się:

1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;

2) zabudowa realizowana w typie zabudowy wolnostojącej;

3) lokalizację 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;

4) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;

5) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych o wysokości w kalenicy dachu powyżej:

   a) 9,0 m na terenach 1MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW,

   b) 10,0 m na terenach 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW,

6) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy strome dwu,- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45° z zastrzeżeniem pkt 7);

7) na terenach oznaczonych symbolem 1MNW, 2MNW, 10MNW, 11MNW dopuszcza się realizację dachów płaskich;

8) pokrycie dachów dachówką lub materiałem ją imitującym;

9) symetrycznie nachylone główne połacie przy realizacji dachów dwuspadowych;

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

a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m, z zastrzeżeniem lit. b),

b) na terenie 1MNW wysokość do 7,0 m,

c) łączna, maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 m^2,

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

11) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40% powierzchni działki budowlanej;

12) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 35%;

13) minimalną nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,03;

14) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7;

15) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m^2;

16) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach działki budowlanej – min. dwa miejsca parkingowe przypadające na każdy lokal mieszkalny.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług **1MNW-U**, **2MNW-U**, **3MNW-U**, **4MNW-U**, **5MNW-U**, **6MNW-U**, **7MNW-U**, **8MNW-U**, **9MNW-U**, **10MNW-U**, **11MNW-U**, **12MNW-U**, **13MNW-U**, **14MNW-U**, **15MNW-U**, **16MNW-U** ustala się:

1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;

2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

3) zakaz realizacji budynków mieszkalnych i usługowych o wysokości powyżej:

a) 9,0 m w kalenicy dachu na terenach 2MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 14MNW-U, 15MNW-U, 16MNW-U,

b) 10,0 m w kalenicy dachu na terenach 1MNW-U, 3MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 13MNW-U,

4) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat – I kondygnacja, maksymalnie:

a) 7,0 m na terenach 1MNW-U, 2MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U,

b) 6,0 m na terenach 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U,

c) 5,5 m na terenach 11MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U, 15MNW-U, 16MNW-U,

5) dla budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczo-garażowych oraz wiat dachy strome dwu,- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych:

a) od 20° do 45° na terenach 4MNW-U, 5MNW-U,

b) od 22° do 45° na terenach 1MNW-U, 3MNW-U, 6MNW-U, 13MNW-U,

c) od 25° do 45° na terenach 2MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 14MNW-U, 15MNW-U, 16MNW-U, z zastrzeżeniem pkt 6), 7), 8);

6) zachowanie symetrycznie pochylonych głównych połaci w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;

7) dla budynków garażowych, gospodarczych oraz wiat dopuszcza się realizację dachów płaskich;

8) na terenach 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 6MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U, 15MNW-U, 16MNW-U dopuszcza się realizację dachów płaskich;

9) pokrycie dachów dachówką lub materiałem ją imitującym na terenie 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U;

10) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

a) 20% powierzchni działki budowlanej na terenach 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 13MNW-U,

b) 25% powierzchni działki budowlanej na terenach 4MNW-U, 5MNW-U,

c) 30% powierzchni działki budowlanej na terenach 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 6MNW-U,

d) 35% powierzchni działki budowlanej na terenach 11MNW-U, 12MNW-U, 14MNW-U, 15MNW-U, 16MNW-U,

11) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:

a) 45% powierzchni działki budowlanej na terenach 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 6MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U, 15MNW-U, 16MNW-U,

b) 50% powierzchni działki budowlanej na terenach 4MNW-U, 5MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U,

12) minimalną nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) 0,01 na terenach 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U,

b) 0,05 na terenach 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U, 15MNW-U, 16MNW-U,

13) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) 0,9 na terenach 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 6MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U, 15MNW-U, 16MNW-U,

b) 1,0 na terenach 4MNW-U, 5MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U,

14) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 2 miejsca parkingowe przypadające na 1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

15) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m^2.

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług **1MN-U**, **2MN-U**, **3MN-U**, **4MN-U**, **5MN-U**, **6MN-U**, **7MN-U**, **8MN-U**, **9MN-U**, ustala się:

1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;

2) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków o liczbie lokali mieszkalnych większej niż 2 na terenach 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U;

3) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do:

a) III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe na terenach 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U z zastrzeżeniem lit. b)

b) dla budynków mieszkalnych i usługowych usytuowanych wzdłuż ulic al. Prymasa Wyszyńskiego i ul. Gen. Sikorskiego, na terenach 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U ustala się zabudowę o wysokości do III kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym; dla pozostałych do II kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym,

c) II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe na terenach 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U,

4) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej:

a) 12,0 m w kalenicy dachu na terenach 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U z zastrzeżeniem lit. b),

b) dla budynków mieszkalnych i usługowych usytuowanych wzdłuż ulic al. Prymasa Wyszyńskiego i ul. Gen. Sikorskiego na terenach 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U ustala się wysokość budynków do 12,0 m; dla pozostałych budynków 9,0 m,

c) 10,0 m w kalenicy dachu na terenach 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U,

5) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat – I kondygnacja, maksymalnie 5,5 m;

6) dla budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczo-garażowych oraz wiat dachy strome dwu,- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych:

a) od 22° do 45° na terenach 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U,

b) od 25° do 45° na terenach 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U,

7) zachowanie symetrycznie pochylonych głównych połaci w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;

8) dopuszcza się realizację dachów płaskich;

9) pokrycie dachów dachówką lub materiałem ją imitującym na terenie 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U;

10) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

a) 0% powierzchni działki budowlanej na terenach 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U,

b) 10% powierzchni działki budowlanej na terenach 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U,

c) 30% powierzchni działki budowlanej na terenach 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U,

11) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:

a) 75% powierzchni działki budowlanej na terenach 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U,

c) 45% powierzchni działki budowlanej na terenach 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U,

12) minimalną nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) 0,1 na terenach 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U,

b) 0,05 na terenach 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U,

13) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) 2,25 na terenach 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U,

b) 0,9 na terenach 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U,

14) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji lub przyległych ulic:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – minimum jedno miejsce parkingowe przypadające na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

15) na terenach 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U należy zachować istniejącą parcelację na działki budowlane;

16) na terenach 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m^2.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** ustala się:

1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;

2) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 10,0 m w kalenicy dachu;

3) dachy strome, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;

4) 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°,

5) pokrycie dachów dachówką lub materiałem ją imitującym;

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

7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 40%;

8) minimalną nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,2;

9) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,8;

10) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach działki budowlanej – minimum jedno stanowisko na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW-U** ustala się:

1) wysokość budynków do III kondygnacji nadziemnych;

2) zakaz realizacji budynków mieszkalnych i usługowych o wysokości powyżej 14,0 m w kalenicy dachu;

3) wysokość budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu;

4) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;

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

6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 45%;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,01;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,35;

9) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – minimum jedno stanowisko przypadające na 1 lokal mieszkalny,

b) dla funkcji usługowej w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 1 stanowisko przypadające na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej.

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

1) wysokość budynków usługowych - do III kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;

2) zakaz lokalizacji budynków usługowych o wysokości powyżej 12,0 m w kalenicy dachu;

3) dla budynków usługowych dachy 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 – 10% powierzchni działki budowlanej;

7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej 60%;

8) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,05;

9) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 1,8;

10) obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej w ramach działki budowlanej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

1) wysokość budynków usługowych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;

2) zakaz lokalizacji budynków usługowych o wysokości powyżej 12,0 m w kalenicy dachu;

3) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat wysokość – I kondygnacja, max. 6,0 m;

4) dachy dowolne;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 50% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej 40%;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,0;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,8;

9) obowiązek zapewnienia minimum dwóch miejsc do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej w ramach działki budowlanej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem **RZM** ustala się:

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

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

3) 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;

4) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;

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

6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 40%;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,8;

9) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej – minimum jedno stanowisko przypadające na jeden lokal mieszkalny.

§ 23. Dla terenów usług lub produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U-P**, **2U-P** ustala się:

1) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem lokalizacji budynków o wysokości powyżej 15,0 m w kalenicy dachu;

2) dowolną formę dachów;

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

4) maksymalną nadziemną 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 do parkowania w ramach działki budowlanej: nie mniej niż dwa stanowiska na każdych 3 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

8) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500m^2.

§ 24. Na terenie oznaczonym symbolem **PEF** ustala się:

1) wysokość budynków I kondygnacja, nie więcej niż 7,0 m;

2) stosowanie dachów płaskich lub pochyłych o kącie nachylenia połaci do 30°;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 0,0;

4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 0,8;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 80%.

§ 25. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50% dla terenu US-ZP.

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

§ 26. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 27. 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 od 1MNW do 12MNW - 800 m^2;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług od 1MNW-U do 16MNW-U - 800 m^2;

3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług od 1MN-U do 9MN-U - 800 m^2;

4) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – 600 m^2;

5) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług MW-U – 1000 m^2;

6) dla terenu usług U – 2700 m^2;

7) dla terenu usług sportu i rekreacji US – 5000 m^2;

8) dla terenów usług lub produkcji 1U-P, 2U-P – 1500 m^2;

9) dla terenu elektrowni słonecznych PEF - 2000 m^2.

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki z wyłączeniem działek – 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.

§ 28. 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.

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

§ 30. 1. Obszar planu przedstawiony na załączniku nr 3 i 8 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.

§ 31. 1. Obszar planu przedstawiony na załącznikach nr 1,2,4,5,7 znajduje się w strefie kontrolowanej lotniska Powidz.

2. W zagospodarowaniu terenów obowiązują ustalenia określone w przepisach odrębnych.

§ 32. 1. Dla terenu sąsiadującego z linią kolejową przedstawionym na załączniku nr 5 należy uwzględnić przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

2. Wyznacza się strefę, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów z zakresu transportu kolejowego.

3. W granicach strefy, o której mowa w ust. 2 obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy w zakresie lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

4. W przypadku lokalizacji elektrowni słonecznych nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych oraz innych rozwiązań i materiałów niepowodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy, w tym w szczególności efektu odbijania światła.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 33. 1. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z istniejących i projektowanych dróg oraz dojść i dojazdów, o których mowa w §4 pkt 2) lit. i).

2. Obsługa komunikacyjna terenu przedstawionego na załączniku nr 1 z ul. Sosnowej z włączeniem do drogi krajowej nr 92 na istniejącym skrzyżowaniu.

3. Obsługa komunikacyjna terenu przedstawionego na załączniku nr 2 poprzez układ dróg lokalnych z włączeniem do drogi krajowej nr 92 na istniejących skrzyżowaniach.

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

1) wyznacza się teren projektowanej drogi powiatowej nr 3040P na odcinku Niezgoda – Sierakowo – 3KDZ;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 1KDZ, 2KDZ – utrzymuje się dotychczasową szerokość zgodnie z rysunkiem planu;

b) 3KDZ – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,

3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją drogi oraz przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m;

2) wyznacza się rezerwę terenu na poszerzenie ulicy Polnej;

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

6. Drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 1KDD, 2KDD – utrzymuje się dotychczasową szerokość zgodnie z rysunkiem planu;

b) 3KDD – wyznacza się rezerwę terenu pod poszerzenie ul. Wierzbowej, szerokość zmienna zgodnie z rysunkiem planu,

c) 4KDD, 6KDD – 10,0 m,

d) 5KDD – 2,6 m,

2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją drogi oraz przepisami odrębnymi.

7. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR ustala się:

1) drogi jednojezdniowe;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 1KR – utrzymuje się dotychczasową szerokość zgodnie z rysunkiem planu,

b) 2KR – 6,0 m zakończona placem manewrowym,

c) 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 9KR – 12,0 m,

d) 8KR – 15,0 m,

e) 10KR – 9,0 m zakończona placem manewrowym,

f) 11KR, 12KR – 9,0 m,

g) 13KR, 14KR – 10,0 m,

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

8. Dla terenów komunikacji pieszo-rowerowej 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 1KP, 2KP – utrzymuje się dotychczasową szerokość zgodnie z rysunkiem planu,

b) 3KP, 4KP, 5KP – 5,0 m.

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

§ 35. 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.

§ 36. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania wód i ścieków

1) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;

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

3) dopuszcza się realizację przyzakładowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i w kierunku drogi krajowej nr 92 oraz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

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

§ 38. 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.

§ 39. 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.

§ 40. 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

§ 41. 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

§ 42. 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

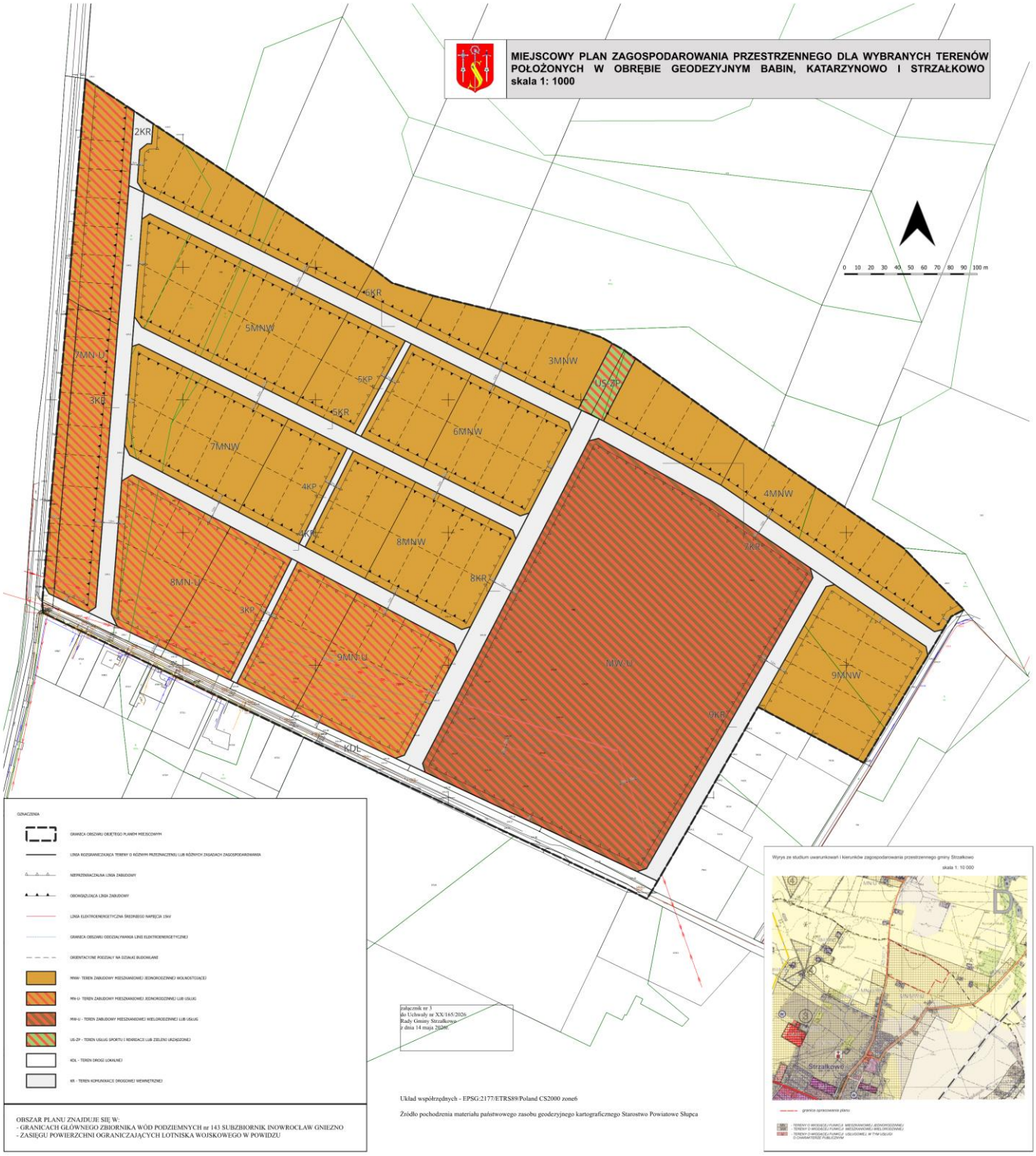
§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzałkowo.

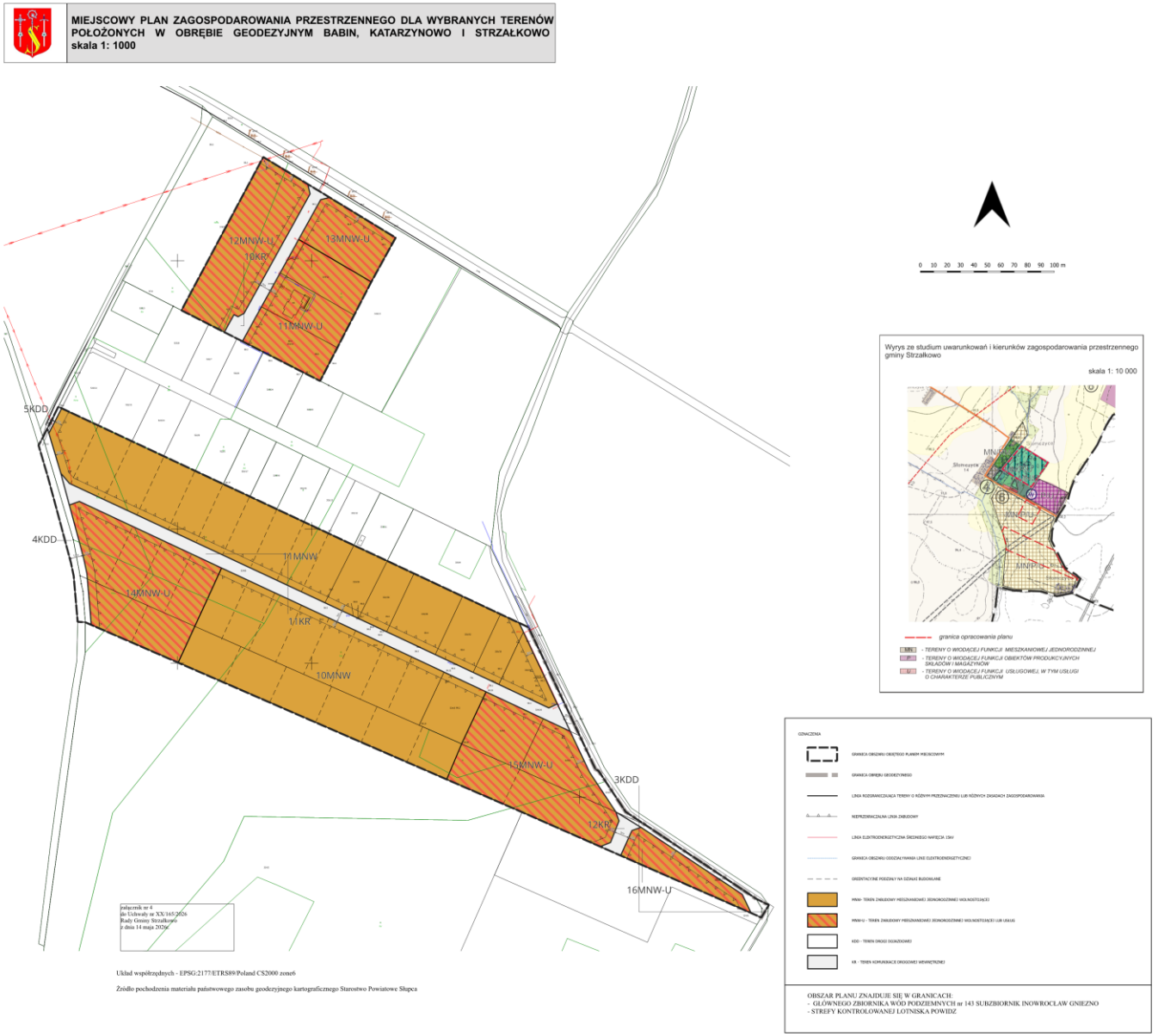
§ 44. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

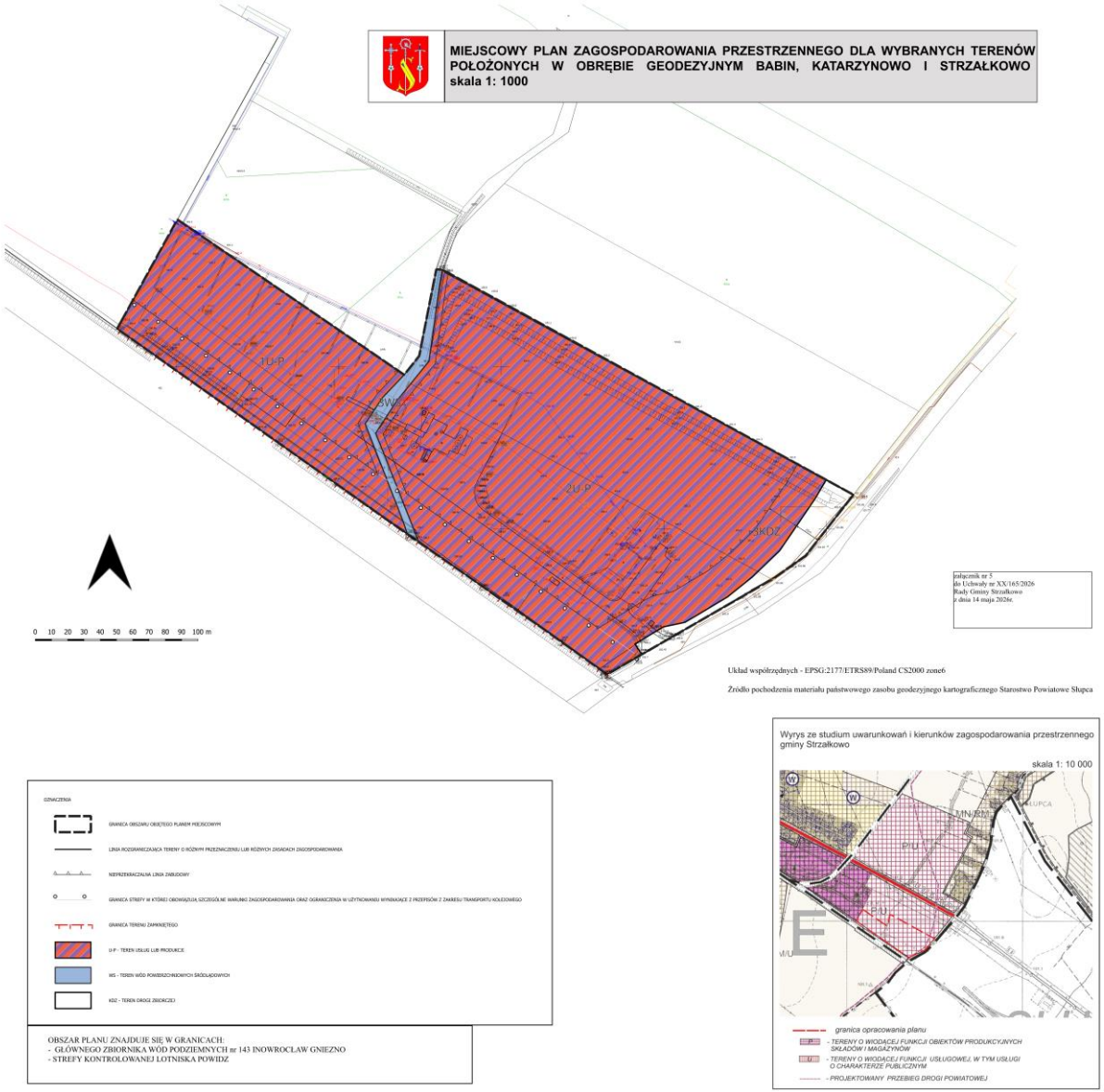
Przewodniczący Rady Gminy
(-) Tomasz Synowiec


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BABIN, KATARZYNOWO I STRZAŁKOWO
skala 1: 1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m
Układ współrzędnych - EPSG:2177/ETRS89/Poland CS2000 zone6
Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego kartograficznego Starostwo Powiatowe Słupca
załącznik nr 1
do Uchwały nr XX/165/2026
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 14 maja 2026r.
1MNW
1KDD
3MNW-U
US
2KDD
2MNW-U
1MNW-U
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
GRANICA OBSZARU OGRODZENIA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
MNW- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
MNW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
US - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH nr 143 SUBZBIORNIK INOWROCŁAW GNIEZNO,
- STREFY KONTROLOWANEJ LOTNISKA POWIDZ
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo
skala 1: 10 000
Strzałkowo

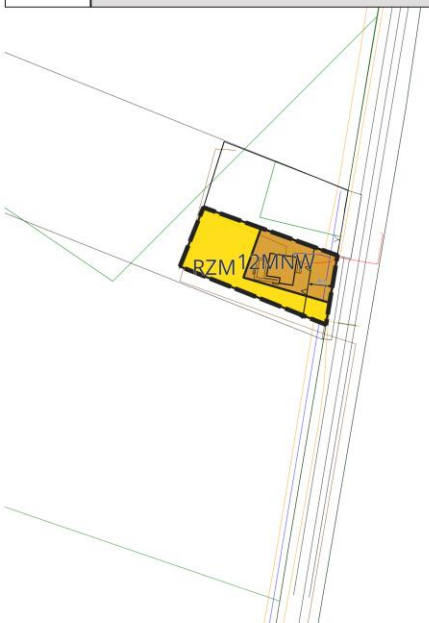

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BABIN, KATARZYNOWO I STRZAŁKOWO
skala 1: 1000
2MNW-U
4MNW-U
5MNW-D
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m
załącznik nr 2
do Uchwały nr XX/165/2026
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 14 maja 2026r.
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo
skala 1: 10 000
Strzałkowo
Babin
Katarzynowo
granice opracowania planu
6MNW-U
RP
1MN-U
4MN-U
2KDZ
RP
1KDZ
2MN-U
5MN-U
3MN-U
6MN-U
Układ współrzędnych - EPSG:2177/ETRS89/Poland CS2000 zone6
Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego kartograficznego Starostwo Powiatowe Słupca
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
ROZPRZESTRZENIONA LINIA ZABUDOWY
MNW- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
MNW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
MN-U- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
U – TEREN USŁUG
WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
KDZ - TEREN DROGI ZBIORCZEJ
KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
KP - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE nr 8
OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH nr 143 SUBZBIORNIK INOWROCŁAW GNIEZNO
- STREFY KONTROLOWANEJ LOTNISKA POWIDZ


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BABIN, KATARZYNOWO I STRZAŁKOWO
skala 1: 1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m
2KR
1KR
5MNW
7MN-U
3KP
5KP
5KR
3MNW
US-ZP
6MNW
7MNW
4KP
4KR
4MNW
8MNW
2KR
8MN-U
8KR
3KP
9MN-U
MWU
9MNW
6KR
KDL
załącznik nr 1
do Uchwały nr XX/165/2026
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 14 maja 2026r.
Układ współrzędnych - EPSG:2177/ETRS89/Poland CS2000 zone6
Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego kartograficznego Starostwo Powiatowe Słupca
OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W:
- GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH nr 143 SUBZBIORNIK INOWROCŁAW GNIEZNO
- ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH LOTNISKA WOJSKOWEGO W POWIDZU
Strzałkowo


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BABIN, KATARZYNOWO I STRZAŁKOWO
skala 1: 1000
12MNW-U
13MNW-U
10KR
11MNW-U
5KDD
4KDD
11MNW
14MNW-U
1/ KR
10MNW
15MNW-U
3KDD
12KR
16MNW-U
załącznik nr 4
do Uchwały nr XX/165/2026
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 14 maja 2026r.
Układ współrzędnych - EPSG:2177/ETRS89/Poland CS2000 zone6
Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego kartograficznego Starostwo Powiatowe Słupca
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo
skala 1: 10 000
granica opracowania planu
- TERENY O WIODĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY O WIODĄCEJ FUNKCJI OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY O WIODĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ, W TYM USŁUGI O CHARAKTERZE PUBLICZNYM
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
GRANICA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
ORIENTACYJNE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE
MNW- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
MNW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH nr 143 SUBZBIORNIK INOWROCŁAW GNIEZNO
- STREFY KONTROLOWANEJ LOTNISKA POWIDZ


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BABIN, KATARZYNOWO I STRZAŁKOWO
skala 1: 1000
1U-P
2U-P
KDZ
załącznik nr 5
do Uchwały nr XX/165/2026
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 14 maja 2026r.
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m
Układ współrzędnych - EPSG:2177/ETRS89/Poland CS2000 zone6
Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego kartograficznego Starostwo Powiatowe Słupca
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
GRANICA STREFY W KTÓREJ OBOWIĄZUJĄ SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW Z ZAKRESU TRANSPORTU KOLEJOWEGO
GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
U-P - TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
KDZ - TEREN DROGI ZBIORCZEJ
OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH nr 143 INOWROCŁAW GNIEZNO
- STREFY KONTROLOWANEJ LOTNISKA POWIDZ
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo
skala 1: 10 000
granica opracowania planu
- TERENY O WIODĄCEJ FUNKCJI OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY O WIODĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ, W TYM USŁUGI O CHARAKTERZE PUBLICZNYM
- PROJEKTOWANY PRZEBIEG DROGI POWIATOWEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BABIN, KATARZYNOWO I STRZAŁKOWO
skala 1: 1000



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

załącznik nr 6
do Uchwały nr XX/165/2026
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 14 maja 2026r.

Układ współrzędnych - EPSG:2177/ETRS89/Poland CS2000 zone6

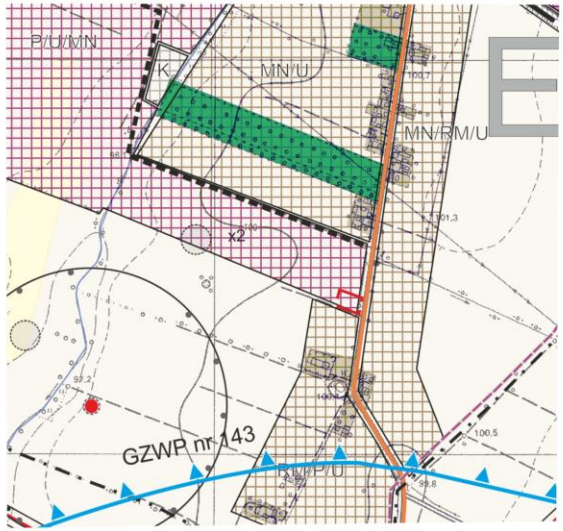
Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego kartograficznego Starostwo Powiatowe Słupca

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNW- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH nr 143 SUBZBIORNIK INOWROCŁAW GNIEZNO

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo skala 1: 10 000



- granica opracowania planu
- P - TERENY O WIODĄCEJ FUNKCJI OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- U - TERENY O WIODĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ, W TYM USŁUGI O CHARAKTERZE PUBLICZNYM
- MN - TEREN O WIODĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BABIN, KATARZYNOWO I STRZAŁKOWO
skala 1: 1000



załącznik nr 7
do Uchwały nr XX/165/2026
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 14 maja 2026r.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo skala 1: 10 000



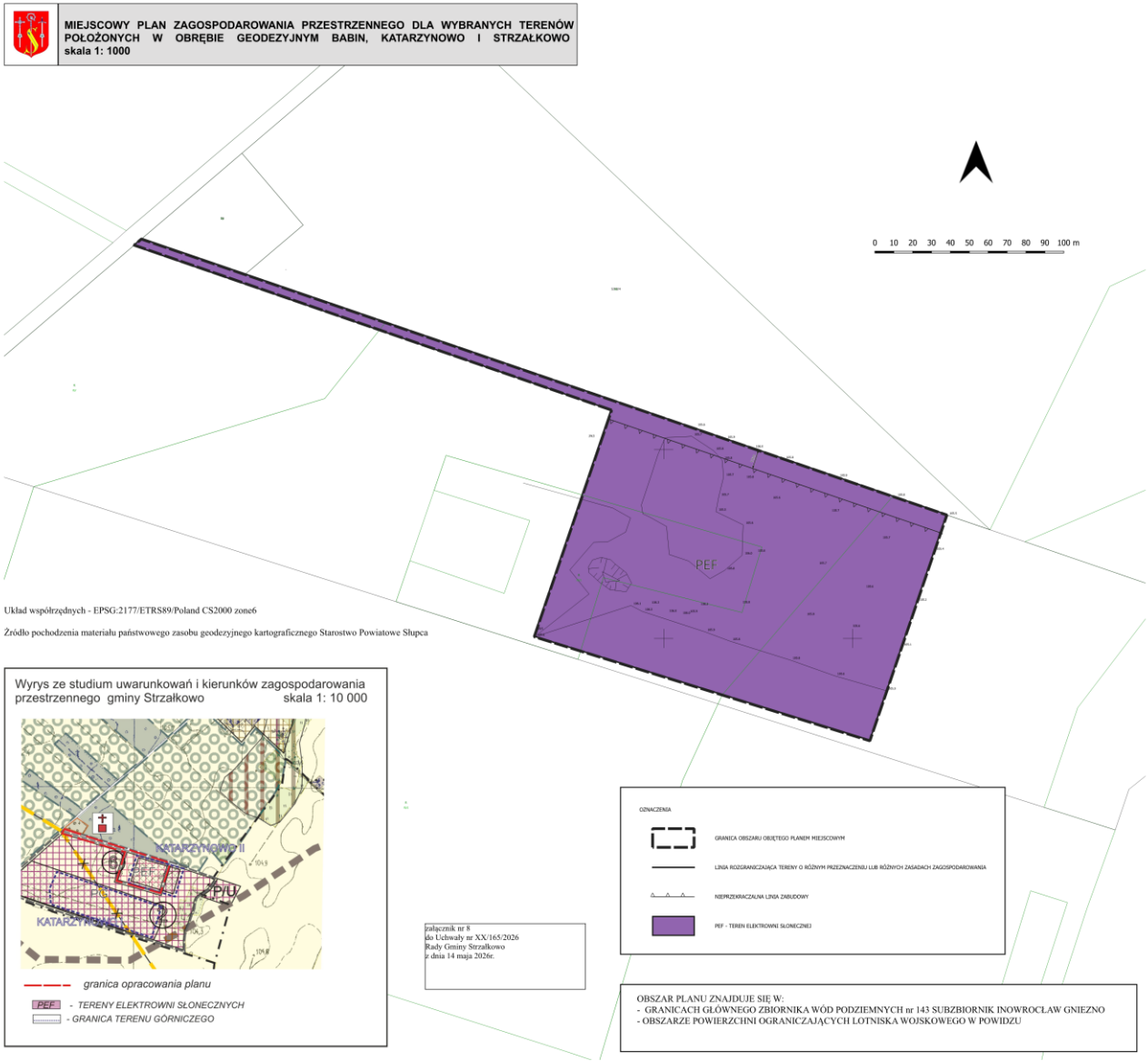
Układ współrzędnych - EPSG:2177/ETRS89/Poland CS2000 zone6

Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego kartograficznego Starostwo Powiatowe Słupca

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH nr 143 SUBZBIORNIK INOWROCŁAW GNIEZNO
- STREFY KONTROLOWANEJ LOTNISKA POWIDZ


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BABIN, KATARZYNOWO I STRZAŁKOWO
skala 1: 1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m
PEF
Układ współrzędnych - EPSG:2177/ETRS89/Poland CS2000 zone6
Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego kartograficznego Starostwo Powiatowe Słupca
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo skala 1: 10 000
KATARZYNOWO II
PEF
PBU
KATARZYNOWO
granica opracowania planu
PEF - TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNYCH
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
załącznik nr 8
do Uchwały nr XX/165/2026
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 14 maja 2026r.
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
PEF - TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W:
- GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH nr 143 SUBZBIORNIK INOWROCŁAW GNIEZNO
- OBSZARZE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH LOTNISKA WOJSKOWEGO W POWIDZU

Załącznik nr 9 do uchwały nr XX/165/2026
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 14 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Babin, Katarzynowo i Strzałkowo

Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone w dniach od 20.02.2026 r. do 19.03.2026 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 19.03.2026 r. W ustawowym terminie została złożona 1 uwaga, która nie została uwzględniona.

Przewodniczący Rady Gminy
Tomasz Synowiec

Załącznik nr 10 do uchwały nr XX/165/2026

Rady Gminy Strzałkowo

z dnia 14 maja 2026 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 2026 r. poz. 538) 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 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 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 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.

Przewodniczący Rady Gminy
Tomasz Synowiec

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr XX/165/2026
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 14 maja 2026 r.
Zalacznik11.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