

**UCHWAŁA NR XXI/151/2020
RADY GMINY SŁUPCA**

z dnia 29 kwietnia 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Wierzbocice.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020 r. poz. 293) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.)¹⁾ uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Wierzbocice, zwaną dalej „zmianą planu”, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Słupca Nr XXVIII/192/16 z dnia 24 listopada 2016 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupca.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załączniki nr 1-3, stanowiące część graficzną zmiany planu, opracowane w skali 1:2000 i 1:1000 zatytułowane: „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Wierzbocice”, zwane dalej „rysunkiem zmiany planu”;
- 2) załącznik nr 4, stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Słupca o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 5, stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Słupca o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszarów objętych zmianą planu określa rysunek zmiany planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) **budynku gospodarczo - garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 3) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku, krawędzi dachu wiaty od linii rozgraniczającej teren;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych w tym schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, w tym szklarnie, altany, szopy przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na powierzchni działki budowlanej;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019, poz.1309 , poz. 1696, poz. 1815, poz. 1571, poz. 1696, poz. 1815

- 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 10) **terenach komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi publiczne, drogi wewnętrzne;
- 11) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć zielen w tym drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe, trawy, ogrody.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1MN/U, 1.2MN/U, 1.3MN/U, 2.1MN/U, 2.2MN/U, 2.3MN/U, 3.1MN/U, 3.2MN/U, 3.3MN/U;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 2.1RM, 2.2RM;
- 3) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 1U/MW;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1R, 1.2R, 1.3R, 2.1R, 2.2R.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz:
 - a) lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. e, f, g,
 - b) pokrycia dachów za wyjątkiem dachu płaskiego: blachą miedzianą, tytanowo-cynkową, dachówką albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
- 2) dopuszczenie:
 - a) na terenach MN/U lokalizowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, o powierzchni jednostkowej nie większej niż 3,0m², przy czym przy lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych należy uwzględnić odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych, w tym drogi powiatowej oraz drogi wojewódzkiej nr 466, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 3 lit. b,
 - b) lokalizowania tablic informacyjnych, z uwzględnieniem lit. d,
 - c) umieszczania szyldów o powierzchni łącznej do 3,0m², wolno stojących, na ogrodzeniu działek od strony terenów komunikacji lub na elewacji budynku wyłącznie na wysokości pierwszej kondygnacji, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) lokalizacja szyldów i tablic informacyjnych wymaga zachowania właściwych odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni przylegających do terenów dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, w tym drogi wojewódzkiej nr 466 oraz drogi powiatowej, określonych w przepisach odrębnych,
 - e) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy, pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50m,
 - f) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linią zabudowy bez prawa rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę,
 - g) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- h) dla istniejących budynków, dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejących parametrów i gabarytów budynku oraz istniejących wskaźników zagospodarowania terenu o ile przepisy szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej,
 - i) lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
 - j) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy,
 - k) na terenach MN/U, U/MW dowolnego kształtowania proporcji przeznaczenia terenu lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia terenu,
 - l) dopuszczenie niwelacji terenu względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych;
- 3) zakaz:
- a) lokalizacji tablic reklamowych, urządzeń reklamowych za wyjątkiem szyldów na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: U/MW, RM, R,
 - b) ustawiania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów, tablic informacyjnych w miejscach i w sposób powodujący uciążliwości w tym utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie dla użytkownika przylegających do terenów dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, w tym drogi wojewódzkiej nr 466 oraz drogi powiatowej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych lub urządzeń, których funkcjonowanie mogłoby spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz lokalizacji działalności gospodarczej, polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, zbieraniu, przetwarzaniu, obróbce, termicznemu przekształcaniu, w tym spalaniu oraz krakingu odpadów, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie gromadzenia i przetwarzania odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesu technologicznego danego wytwórcy;
- 6) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 7) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 8) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do gruntu;
- 9) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie sieci ciepłowniczej oraz stosowania odnawialnych źródeł energii - mikroinstalacji, z uwzględnieniem pkt 6;
- 10) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 11;
- 11) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem:
 - a) MN/U, U/MW dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) RM, 2.1R, 2.2R dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) na terenach 1.1R, 1.2R, 1.3R, 2.1R, 2.1RM, 2.2RM, 1.1MN/U, 1U/MW, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, ochronę obszaru położonego w granicach regionalnego korytarza ekologicznego rzeki Struga, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń z powodu braku ich występowania.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
 - a) powierzchnię nowo wydzielanych działek, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej:
 - dla terenów MN/U, U/MW: nie mniejszą niż 800 m²,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się,
 - b) minimalną szerokość frontu działki, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej:
 - dla terenów MN/U, U/MW: nie mniejszą niż 20,0m,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110.

§ 9. W zakresie granic i sposobów 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu jej przeniesienia lub skablowania;
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zgłoszenie właściwym służbom ruchu lotniczego sił zbrojnych wszelkich projektowanych stałych i tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zapewnienie dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych, rowów melioracyjnych przylegających do terenów zlokalizowanych poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszczenie indywidualnych ujęć wody;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) dopuszczenie odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gromadzenie i zagospodarowanie ścieków zwierzęcych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych o mocy mikroinstalacji z uwzględnieniem §5 pkt 6;
- 11) wkomponowanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego;
- 16) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów ustalenia §4 pkt 2, lit. a, b, c, d oraz pkt 3, lit. a, b zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 293).

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1MN/U, 1.2MN/U, 1.3MN/U, 2.1MN/U, 2.2MN/U, 2.3MN/U, 3.1MN/U, 3.2MN/U, 3.3MN/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno – usługowego oraz jednego budynku usługowego,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat,
 - c) dopuszczenie budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych w zabudowie bliźniaczej,
 - d) na terenach 2.1MN/U, 2.2MN/U, 2.3MN/U, 3.1MN/U, 3.2MN/U, 3.3MN/U zakaz przedszkoli, domów opieki społecznej, usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, hoteli, pensjonatów, szpitali,
 - e) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej,

- f) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) intensywność zabudowy od 0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - h) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki,
 - i) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego, inwentarskiego: do 10m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 6,0m,
 - j) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego, inwentarskiego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: 1,
 - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - m) nachylenie połaci dachowych:
 - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25-45,
 - dachy płaskie: do 12,
 - n) w granicy terenu 1.1MN/U nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej,
 - o) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych w zabudowie bliźniaczej, dopuszczenie budowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszej niż 800,0m² z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicy działki, na powierzchni działki, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla funkcji mieszkaniowej: 2 miejsca parkingowe dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację w granicy działki co najmniej 1 stanowiska do przeładunku i 1 miejsca postojowego poza miejscami parkingowymi wymienionymi w lit. b,
 - d) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 2.1RM, 2.2RM ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczenie lokalizacji zabudowy zagrodowej, w tym budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, inwentarskich i wiat związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych,
- b) dopuszczenie usług agroturystyki, w zabudowie zagrodowej,
- c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów, dojazdów oraz rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- e) intensywność zabudowy od 0 do 0,40, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
- f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki,
- g) wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. h: do 9,50m,
- h) wysokość budowli rolniczych: do 15,0m,
- i) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
- j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
- k) nachylenie połaci dachowych:
 - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25-45,
 - dachy płaskie: do 12;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicy działki, na powierzchni działki, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla funkcji mieszkaniowej: 2 miejsca parkingowe dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku lecz nie mniej niż 1 miejsce na każdy pokój gościnny w agroturystyce,
- c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Dla terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem IU/MW ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) lokalizację zabudowy usługowej, w tym usług sportu i rekreacji, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym z dopuszczeniem usług,
- b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat,
- c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) intensywność zabudowy od 0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
- e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki,
- f) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami, usługowego: do 12m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 6,0m,
- g) liczbę kondygnacji nadziemnych:

- budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami, usługowego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo - garażowego: 1,
- h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
- j) nachylenie połaci dachowych:
- dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25-45,
 - dachy płaskie: do 12;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 800,0m² za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicy działki, na powierzchni działki, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla funkcji mieszkaniowej: 1 miejsce parkingowe dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację w granicy działki co najmniej 1 stanowiska do przeładunku i 1 miejsca postojowego poza miejscami parkingowymi wymienionymi w lit. b,
 - d) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1R, 1.2R, 1.3R ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) tereny rolnicze w tym grunty rolne,
 - b) zachowanie zadrzewień śródpolnych,
 - c) zachowanie cieków wodnych,
 - d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, rowów melioracyjnych, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zakaz budowy budynków,
 - f) dopuszczenie budowy budowli rolniczych,
 - g) wysokość budowli rolniczych: do 6,0m,
 - h) nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 2.1R, 2.2R ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) tereny rolnicze w tym grunty rolne,
- b) zachowanie zadrzewień śródpolnych,
- c) zachowanie cieków wodnych,
- d) dopuszczenie lokalizacji zabudowy zagrodowej, w tym budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, inwentarskich i wiat związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych,
- e) dopuszczenie usług agroturystyki, w zabudowie zagrodowej,
- f) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów, dojazdów oraz rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- h) intensywność zabudowy od 0 do 0,30, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
- i) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki,
- j) wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. k: do 9,50m,
- k) wysokość budowli rolniczych: do 15,0m,
- l) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
- m) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
- n) nachylenie połaci dachowych:
 - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25-45,
 - dachy płaskie: do 12;

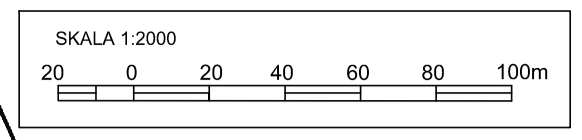
2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) dostęp z dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicy działki, na powierzchni działki, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla funkcji mieszkaniowej: 2 miejsca parkingowe dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku lecz nie mniej niż 1 miejsce na każdy pokój gościnny w agroturystyce,
- c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 20%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupca.

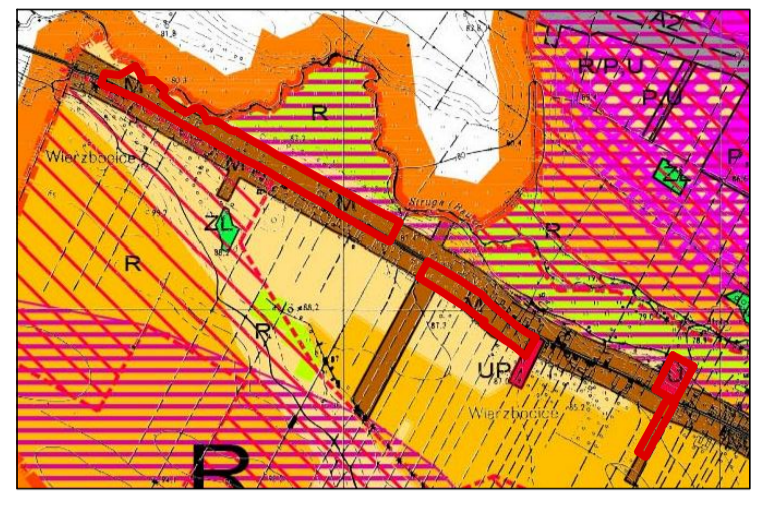
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXI/151/20
Rady Gminy Słupca
z dnia 29 kwietnia 2020 roku
ogłoszonej w Dz.Urz.Woj.Wlkp. z dnia poz.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA**

skala 1:10 000



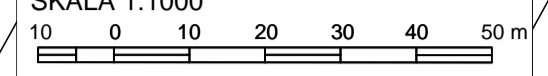
- OZNACZENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
 - TERENY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
 - ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA - ŁĄKI I GRUNTY ROLNE W TYM PODLEGAJĄCE OCHRONIE
 - GRANICA GMINY SŁUPCA
 - OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 100KW I ICH STREF OCHRONNYCH
 - DROGA POWIATOWA

- USTALENIA ZMIANY PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - TERENY ROLNICZE
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
 - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ
 - PAS ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ
 - LINIE WYMIAROWE
 - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

- INFORMACJE:**
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY SŁUPCA
 - GRANICA OBSZARU POŁOŻONEGO W REGIONALNYM KORYTARZU EKOLOGICZNYM RZĘKI STRUGA



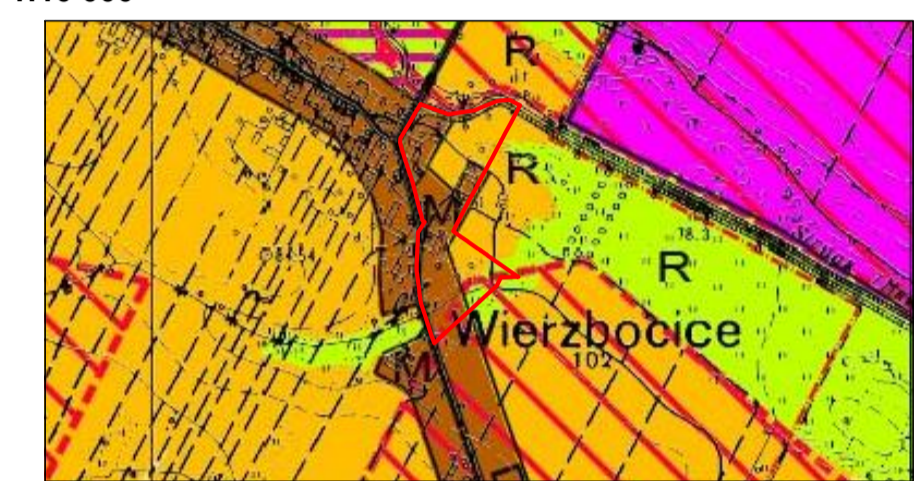
ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBIE GEODEZYJNYM WIERZBOCICE

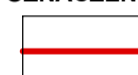



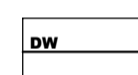
SKALA 1:1000


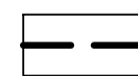
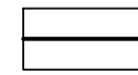
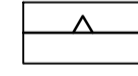


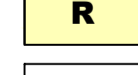
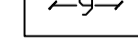
Załącznik Nr 2
 do Uchwały Nr XXI/151/20
 Rady Gminy Słupca
 z dnia 29 kwietnia 2020 roku
 ogłoszonej w Dz.Urz.Woj.Wlkp. z dnia _____ poz. _____

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA

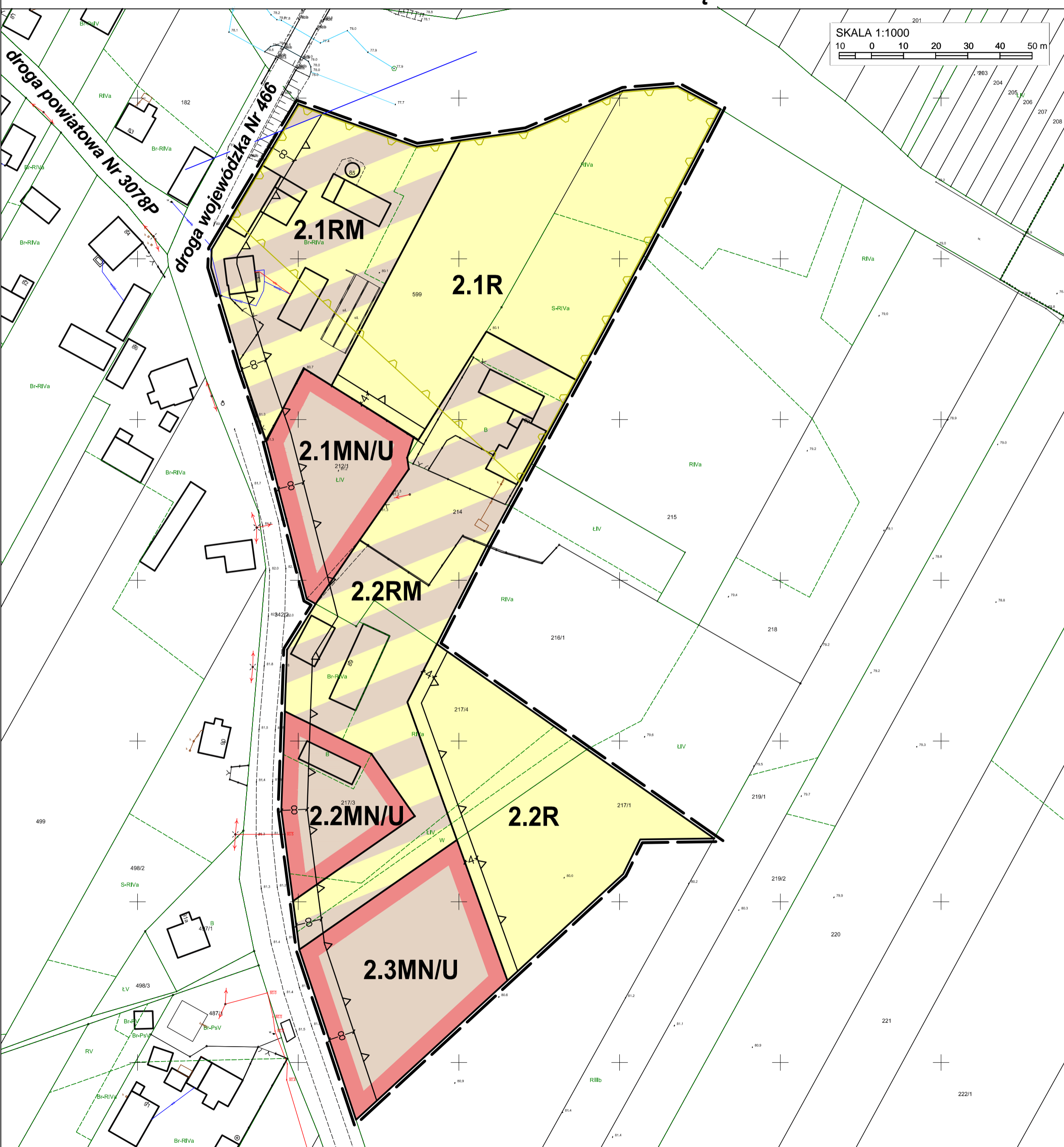
skala 1:10 000



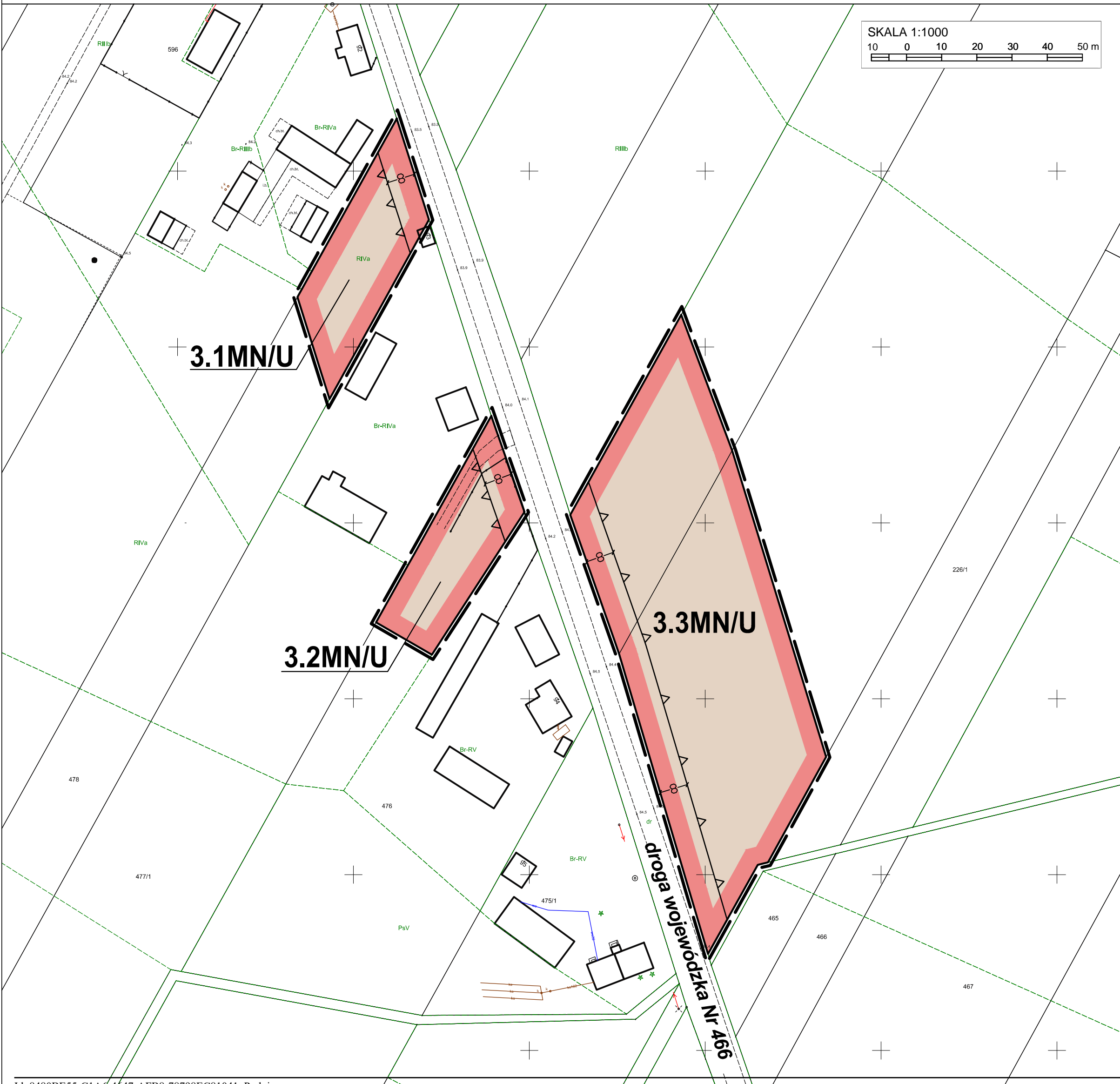
- OZNACZENIA:**
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 -  TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
 -  ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA - ŁĄKI I GRUNTY ROLNE W TYM PODLEGAJĄCE OCHRONIE
 -  STREFA OCHRONY ZE WIDOCZNYMI STANOWISKAMI ARCHEOLOGICZNYMI
 -  DROGA WOJEWÓDZKA

- OZNACZENIA**
- USTALENIA ZMIANY PLANU:**
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 -  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 -  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 -  TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
 -  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
 -  TERENY ROLNICZE
 -  LINIE WYMIAROWE

- INFORMACJE:**
-  GRANICA OBSZARU POŁOŻONEGO W REGIONALNYM KORYTARZU EKOLOGICZNYM RZECI STRUGA



ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBIE GEODEZYJNYM WIERZBOCICE



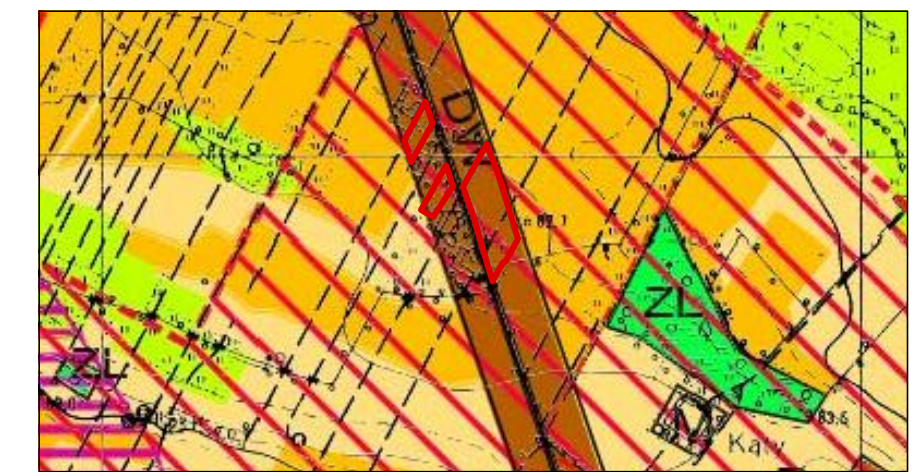
Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XXI/151/20
Rady Gminy Słupca
z dnia 29 kwietnia 2020 roku
ogłoszonej w Dz.Urz.Woj.Wlkp. z dnia





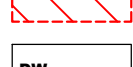
poz.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA

skala 1:10 000

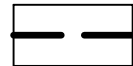
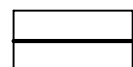
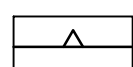

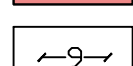


OZNACZENIA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
-  ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA - ŁĄKI I GRUNTY ROLNE W TYM PODLEGAJĄCE OCHRONIE
-  STREFA OCHRONY ZE WIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
-  DROGA WOJEWÓDZKA

OZNACZENIA

USTALENIA ZMIANY PLANU:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
-  LINIE WYMIAROWE

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/151/2020

Rady Gminy Słupca

z dnia 29 kwietnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY SŁUPCA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Wierzboćce.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Słupca rozstrzyga, co następuje:

§1.1. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 lutego 2020 r. do 6 marca 2020 r., a uwagi można było składać w terminie do dnia 27 marca 2020 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu ww. zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. zmiany planu jest bezprzedmiotowe.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY SŁUPCA

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Wierzbocice, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Słupca rozstrzyga co następuje:

§1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi.

§2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w zmianie planu miejscowym, nie obciążą budżetu gminy Słupca.

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały Nr IX/79/19 podjętej przez Radę Gminy Słupca w dniu 25 kwietnia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Wierzbovice, zwaną dalej „zmianą planu”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020r. poz. 293), została przeprowadzona procedura sporządzenia zmiany planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ukazało się w gazecie „Gazeta Słupecka” w dniu 28 maja 2019 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Słupcy w dniach od 28 maja 2019 r. a zdjęto w dniu 15 lipca 2019 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Słupca.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie został złożony żaden wniosek do projektu zmiany planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr GP.6722.2.79.2019 z dnia 21 maja 2019 r. powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.200.2019.ET.1 z dnia 17 czerwca 2019 r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupcy pismo nr ON.NS.4501.91.4.2019 z dnia 6 czerwca 2019 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Słupca uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie zmiany planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Słupca uzgodnił projekt zmiany planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 6 lutego 2020 r. do 6 marca 2020 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Słupecka” w dniu 28 stycznia 2020 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Słupca, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy w Słupcy w dniach 28 stycznia 2020 r., a zdjęto 30 marca 2020 r.

W dniu 19 lutego 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 27 marca 2020 r., nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu, przedłożono Radzie Gminy Słupca, celem uchwalenia.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu:

- 1) uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §14-§18 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględnić walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §5 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §10 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu oraz w §14-§18 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 3) uwzględnić wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) uwzględnić wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały;
- 5) uwzględnić wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu;
- 6) uwzględnić walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§18 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnić prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§18 tekstu uchwały;
- 8) uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) uwzględnić potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) uwzględnić potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem zmiany planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt zmiany planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt zmiany planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu zmiany planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) zaprojektowane tereny, umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- 3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
- 4) projektowane tereny stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie zmiany planu uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany planu sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej uchwałą Nr LII/351/18 Rady Gminy Słupca z dnia 20 września 2018 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z ustalonym w zmianie planu przeznaczeniem terenów pod zabudowę wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Przedmiotowy projekt zmiany planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Słupca Nr XXVIII/192/16 z dnia 24 listopada 2016 roku.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.