

**Projekt**

z dnia 19 grudnia 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY SŁUPCA**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca w obrębach ewidencyjnych: Benignowo, Kochowo, Młodojowo, Koszuty – Parcele, Nowa Wieś**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)<sup>1)</sup> oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.)<sup>2)</sup> uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca w obrębach ewidencyjnych: Benignowo, Kochowo, Młodojowo, Koszuty – Parcele, Nowa Wieś, 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 XXX/194/20 z dnia 26 listopada 2020 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupca.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załączniki nr 1-10, stanowiące część graficzną zmiany planu, opracowane w skali 1:1000 oraz 1:2000 zatytułowane: „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca w obrębach ewidencyjnych: Benignowo, Kochowo, Młodojowo, Koszuty – Parcele, Nowa Wieś”, zwane dalej „rysunkiem zmiany planu”;
- 2) załącznik nr 11, stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Słupca o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 12, 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;
- 4) załącznik nr 13, stanowiący dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

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, 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 garażowy lub gospodarczy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 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;

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 poz. 1846, poz. 2185

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 poz. 583, poz. 1005, poz. 1079, poz. 1561

- 5) **linii elektroenergetycznej 110kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV, składającą się z przewodów oraz słupów, która stanowi inwestycję celu publicznego;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku, krawędzi dachu wiaty, altany od linii rozgraniczającej teren;
- 8) **pasie ochronnym wyrobiska** – należy przez to rozumieć pas obszaru położony między górnym bezpiecznym obrzeżem wyrobiska a linią ograniczającą obiekt lub teren chroniony od strony wyrobiska, który może stanowić część filara ochronnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) **pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV** – należy przez to rozumieć pas, informacyjnie oznaczony na rysunku zmiany planu, stanowiący strefę potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut poziomy 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;
- 11) **poziomie terenu** – należy przez to rozumieć poziom naturalnej warstwy terenu mierzonej przed rozpoczęciem prac budowlanych;
- 12) **słupie linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć konstrukcję wsporczą napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 13) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 14) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie.

### § 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 6RM;
- 2) teren zabudowy rekreacji indywidualnej - zabudowy letniskowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1ML;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4.1MN-U, 4.2MN-U, 5MN-U, 6.1MN-U, 6.2MN-U, 6.3MN-U, 6.4MN-U, 7MN-U, 8MN-U;
- 4) tereny zabudowy usługowej - usługi celu publicznego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 9UP, 10UP;
- 5) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 6P-U;
- 6) teren eksploatacji kruszywa naturalnego, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1PE;
- 7) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1R, 1.2R, 4.1R, 4.2R, 6.1R, 6.2R;
- 8) tereny pastwisk, łąk, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 6.1RZ, 6.2RZ;
- 9) teren lasu, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 6ZL;
- 10) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1KDZ;
- 11) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 5KDD;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 2KDW, 3KDW, 4KDW, 9KDW.

§ 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. a – c,
- b) pokrycia dachów za wyjątkiem dachu płaskiego: blachą miedzianą, tytanowo-cynkową, dachówką albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;

2) dopuszczenie:

- a) przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku, wiaty, altany jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy, pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku, wiaty, altany, jednak nie więcej niż o 1,50 m,
- b) rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków lub części budynków zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linią zabudowy bez prawa rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę,
- c) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) 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,
- e) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej,
- f) lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki, o ile ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały dopuszczają zabudowę bliźniaczą,
- g) lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat, altan w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
- h) lokalizacji na terenie IML budynków rekreacji indywidualnej – zabudowy letniskowej w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy,
- i) rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy,
- j) na terenach MN-U, P-U, dowolnego kształtowania proporcji przeznaczenia terenu lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia terenu,
- k) dopuszczenie podziału na działki budowlane przeznaczone pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, bez ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- a) inwestycji celu publicznego,
- b) terenu IPE w zakresie wydobywania kopalin ze złoża metodą odkrywkową;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- a) inwestycji celu publicznego, w tym linii elektroenergetycznych, sieci gazociągowych,
- b) terenu IPE w zakresie wydobywania kopalin ze złoża metodą odkrywkową, poszukiwania lub rozpoznawanie złóż kopalin,
- c) gospodarowania wodą w rolnictwie;

- 3) 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 4, 5;
- 4) dopuszczenie gromadzenia i przetwarzania odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesu technologicznego danego wytwórcy;
- 5) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 6) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 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 – fotowoltaiki zgodnie z przepisami odrębnymi oraz elektrowni wiatrowych o mocy mikroinstalacji, z uwzględnieniem pkt 10;
- 10) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 12;
- 12) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny oznaczone symbolem:
  - a) RM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,
  - b) ML zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
  - c) MN-U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - d) w przypadku lokalizacji w granicach terenów UP, P-U:
    - hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
    - przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - szpitala, teren zalicza się do terenów szpitali poza miastem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) R w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej, zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
- 13) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, z dopuszczeniem budowy ekranów akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: na terenach 1MN-U, 1.1R, 1.2R, 1PE nakaz postępowania zgodnie z przepisami ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych AZP 54-37/13, 54-37/11, określonych na rysunku zmiany planu.

§ 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 gruntu:
- a) powierzchnię nowo wydzielanych działek gruntu, za wyjątkiem działek gruntu przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej i drogowej:
    - dla terenu ML: nie mniejszą niż 600,0 m<sup>2</sup>,
    - dla terenów MN-U, UP: nie mniejszą niż 800,0 m<sup>2</sup>,
    - dla terenu P-U: nie mniejszą niż 2000,0 m<sup>2</sup>,
    - dla terenu PE: nie mniejszą niż 5000,0 m<sup>2</sup>,
    - dla pozostałych terenów nie ustala się,
  - b) minimalną szerokość frontu działki gruntu, za wyjątkiem działek gruntu przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej i drogowej:
    - dla terenu ML: nie mniejszą niż 15,0 m,
    - dla terenów MN-U, UP: nie mniejszą niż 18,0 m,
    - dla terenów P-U, PE: nie mniejszą niż 25,0 m,
    - dla pozostałych terenów nie ustala się,
  - c) kąt położenia granic działek gruntu 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 ustala się:

- 1) na terenach 6RM, 1ML, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4.1MN-U, 4.2MN-U, 5MN-U, 6.1MN-U, 6.2MN-U, 6.3MN-U, 6.4MN-U, 10UP, 6P-U, 1PE, 1.1R, 1.2R, 4.1R, 4.2R, 6.1R, 6.2R, 6.1RZ, 6.2RZ, 6ZL, 1KDZ, 5KDD, 2KDW, 3KDW, 4KDW ochronę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Powidzko-Bieniszewskiego”, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody;
- 2) na terenie 7MN-U ochronę pomnika przyrody – dąb szypułkowy, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody;
- 3) w granicy terenu 1ML ochronę Powidzkiego Parku Krajobrazowego poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności przepisami ustawy o ochronie przyrody oraz przepisami uchwały nr XXIX/753/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie Powidzkiego Parku Krajobrazowego, z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego na podstawie art. 17 ust. 2 pkt 4 ustawy o ochronie przyrody, w tym, w szczególności:
  - a) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
  - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
  - c) zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych oraz obszarów – wodno – błotnych;
- 4) w granicy terenu 1ML zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, ochronę specjalnego obszaru ochrony siedlisk "Pojezierze Gnieźnieńskie" PLH300026, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody;
- 5) na terenach 1ML, 1.1R, 1PE, 1KDZ ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska” oraz na części terenu 1ML ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr

143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno”, granice których określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) na terenie IPE udokumentowane złoża kruszywa naturalnego, granice których określono na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) złożo kruszywa naturalnego "KOCHOWO WM" nr 17457,
  - b) złożo kruszywa naturalnego "KOCHOWO" nr 1354,
  - c) złożo kruszywa naturalnego "KOCHOWO BB" nr 17520,
  - d) złożo kruszywa naturalnego "KOCHOWO OP" nr 20376;
- 7) na terenie IPE tereny i obszary górnicze, których granice określono na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) obszar górniczy "KOCHOWO" nr złoża 1354,
  - b) teren górniczy "KOCHOWO II - POLE B" nr złoża 11140,
  - c) teren i obszar górniczy "KOCHOWO WM" nr złoża 17457,
  - d) teren górniczy "KOCHOWO" nr złoża 1354,
  - e) teren i obszar górniczy "KOCHOWO BB" nr złoża 17520.

**§ 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) nakaz zachowania ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznych, w tym 110kV, 15kV, 0,4kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych, dojazdów i dojazdów, w sposób niekolidujący z liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia 0,4 kV;
- 4) w pasie ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi linii w każdą stronę) do czasu skablowania, ustala się:
  - a) lokalizację linii elektroenergetycznej wraz z robotami budowlanymi, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
  - b) dopuszczenie lokalizacji słupów linii elektroenergetycznych,
  - c) dopuszczenie robót budowlanych infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych dojazdów i dojazdów, w sposób niekolidujący z liniami elektroenergetycznymi,
  - d) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m nad poziomem terenu,
  - e) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych,
  - f) dopuszczenie wycinki istniejących drzew i krzewów,
  - g) zakaz makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3,0 m nad poziomem terenu, jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją linii elektroenergetycznej;
- 5) na terenie IML w pasie ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę) ustala się:
  - a) lokalizację linii elektroenergetycznej 110kV, w tym jednorodną, dwutorową lub wielotorową wraz z robotami budowlanymi, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
  - b) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m nad poziomem terenu,
  - c) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych,
  - d) zakaz lokalizacji nowych budynków rekreacji indywidualnej – zabudowy letniskowej,

- e) dopuszczenie budowy budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat, altan o ile ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały dopuszczają budowę tych budynków, wiat, altan w miejscach, w których nie występują przekroczenia dopuszczalnych wartości promieniowania elektromagnetycznego, określonych przepisami odrębnymi, z zachowaniem:
- wysokości budynków, wiat, altan: do 3,0 m,
  - dachów niepalnych o kącie nachylenia większym niż 15°;
- 6) zakaz dokonywania nasadzeń zieleni w odległości 1,5 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii kablowych;
- 7) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zapewnienie dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych, rowów melioracyjnych w tym przylegających do terenów zlokalizowanych poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) na terenie IPE:
- a) eksploatację złoża na podstawie projektu zagospodarowania złoża i rekultywację wyrobiska na podstawie projektu rekultywacji, sporządzonych zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych,
  - b) prowadzenie eksploatacji przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa, szczególnie w odniesieniu do zboczy wyrobiska, które należy formować przy uwzględnianiu kąta stoku naturalnego,
  - c) prowadzenie systematycznej rekultywacji zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w kierunku rolniczym oraz leśnym,
  - d) nakaz zachowania pasa ochronnego wyrobiska, określonego na rysunku zmiany planu, w granicach którego zakazuje się eksploatację złoża;
- 10) na terenach 2MN-U, 2KDW ustala się ograniczenia sposobu zagospodarowania terenów wynikające z położenia w zasięgu powierzchni ograniczającej poziomej wewnętrznej i stożkowej lotniska Powidz, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z przepisami prawa lotniczego;
- 11) na terenach 1ML, 1MN-U, 1.1R, 1.2R, 1PE, 1KDZ w granicy zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska Powidz, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, ustala się nakaz ograniczenia sposobu zagospodarowania terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z przepisami prawa lotniczego;
- 12) na terenach 1ML, 1MN-U, 1.1R, 1.2R, 1PE, 1KDZ w granicy strefy wewnętrznej ograniczonego użytkowania lotniska Powidz, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, ustala się ograniczenia sposobu zagospodarowania terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) na terenie 1PE w granicy strefy zewnętrznej ograniczonego użytkowania lotniska Powidz, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, ustala się ograniczenia sposobu zagospodarowania terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne.

**§ 11.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogi publicznej, drogi wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość drogi publicznej, drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, chodników z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowej;
- 4) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkątach widoczności na skrzyżowaniach dróg i zjazdach z drogi publicznej i drogi wewnętrznej.

**§ 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) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów linii elektroenergetycznych 0,4kV, 15kV, 110kV, zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 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, 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) odprowadzanie ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gromadzenie i zagospodarowanie odchodów zwierzęcych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz elektrowni wiatrowych o mocy mikroinstalacji;
- 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) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, w tym przebudowy, rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) uwzględnienie zasad 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.

**§ 13.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§ 14.** Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 6RM ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację zabudowy zagrodowej, w tym budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, inwentarskich, wiat i altan oraz budowli rolniczych,
  - b) dopuszczenie usług agroturystyki w zabudowie zagrodowej,
  - c) dopuszczenie zabudowy wolnostojącej,
  - d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) intensywność zabudowy od 0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki,



- g) wysokość budynków: do 10,0 m,
- h) wysokość budowli: do 15,0 m,
- i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- 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 zmiany 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego 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.

§ 15. Dla terenu zabudowy rekreacji indywidualnej - zabudowy letniskowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem IML ustala się:

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

- a) lokalizację zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie jednego budynku letniskowego albo rekreacji indywidualnej,
- b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat, altan,
- c) dopuszczenie zabudowy wolnostojącej oraz bliźniaczej,
- d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) w granicy pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110kV:
  - lokalizację linii elektroenergetycznej 110 kV, w tym jednorodowej, dwutorowej lub wielotorowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
  - roboty budowlane linii elektroenergetycznej 110 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
  - zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV,
  - dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej 110 kV,
- f) intensywność zabudowy od 0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
- g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki,
- h) wysokość budynków, z uwzględnieniem §10 pkt 11, 12 oraz przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów prawa lotniczego, przy czym wysokość najwyższego położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 145,0 m n.p.m.:
  - budynku letniskowego, rekreacji indywidualnej: do 8,5 m,
  - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty, altany: do 5,0 m,

i) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 11, 12 oraz przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów prawa lotniczego, przy czym wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 145,0 m n.p.m.:

- dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 32,0 m,

- pozostałe budowle: do 15,0 m,

j) liczbę kondygnacji nadziemnych:

- budynku letniskowego, rekreacji indywidualnej: do 2,

- budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty, altany: 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°;

2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 600,0 m<sup>2</sup> za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, 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 dróg publicznych znajdujących się poza granicami zmiany 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: 2 miejsca parkingowe dla każdego lokalu letniskowego, rekreacji indywidualnej,

c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4.1MN-U, 4.2MN-U, 5MN-U, 6.1MN-U, 6.2MN-U, 6.3MN-U, 6.4MN-U, 7MN-U, 8MN-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, w tym świetlicy wiejskiej z uwzględnieniem lit. b – d,

b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat, altan,

c) dopuszczenie zabudowy wolnostojącej oraz bliźniaczej,

d) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórkę, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej,

e) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojeżdż, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) intensywność zabudowy od 0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,

g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki,

h) wysokość budynków z uwzględnieniem lit. i:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego, inwentarskiego: do 9,50 m,
  - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty, altany: do 6,0 m,
- i) na terenach 1MN-U, 2MN-U uwzględnienie §10 pkt 10, 11, 12 oraz przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów prawa lotniczego, przy czym na terenie 1MN-U wysokość najwyższego położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 145,0 m n.p.m., na terenie 2MN-U wysokość najwyższego położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 190,0 m n.p.m.,
- j) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 10, 11, 12 oraz przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów prawa lotniczego: do 15,0 m, przy czym na terenie:
- 1MN-U wysokość najwyższego położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 145,0 m n.p.m.,
  - 2MN-U wysokość najwyższego położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 190,0 m n.p.m.,
- 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) na terenie 6.1MN-U, 6.4MN-U nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, zjazdów;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3 nie mniejszej niż 800,0 m<sup>2</sup> 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 zmiany 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego 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 zabudowy usługowej - usługi celu publicznego, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 9UP, 10UP ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację budynków usługowych celu publicznego, w tym obiektów budowlanych związanych z usługami zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego,
  - b) dopuszczenie lokalizacji świetlicy wiejskiej,

- c) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat, altan,
  - d) dopuszczenie zabudowy wolnostojącej oraz bliźniaczej,
  - e) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) intensywność zabudowy od 0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25% powierzchni działki,
  - h) wysokość budynków: do 10,0 m,
  - i) wysokość budowli: do 15,0 m,
  - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - l) 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 800,0 m<sup>2</sup> 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 dróg publicznych, znajdujących się poza granicami zmiany 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: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego 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.

**§ 18.** Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 6P-U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych oraz usługowych, budowli i instalacji przemysłowych, namiotów magazynowych, namiotów usługowych, portierni,
  - b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat, altan,
  - c) dopuszczenie zabudowy wolnostojącej,
  - d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) intensywność zabudowy od 0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25% powierzchni działki,

- g) wysokość budynków: do 11,0 m,
  - h) wysokość budowli: do 15,0 m,
  - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - 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°,
  - l) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, zjazdów;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 2000,0 m<sup>2</sup> 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 dróg publicznych, znajdujących się poza granicami zmiany 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 usługowej: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. c,
    - dla funkcji produkcyjnej, magazynowej: 1 miejsce parkingowe na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu produkcyjnego, magazynowego lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowej 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.

**§ 19.** Dla terenu eksploatacji kruszywa naturalnego, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem IPE ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) eksploatację kruszywa naturalnego,
  - b) dopuszczenie lokalizacji jednego wolnostojącego budynku usługowego - socjalnego i sanitarnego oraz jednego wolnostojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo – garażowego oraz jednej wiaty lub altany na jednej działce, wyłącznie jako budynki towarzyszące eksploatacji kruszywa naturalnego, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) powierzchnia zabudowy budynku towarzyszącego eksploatacji kruszywa naturalnego nie może przekraczać 150,0 m<sup>2</sup> na jednej działce,
  - d) zakaz zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej,
  - e) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) w granicy pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110kV:

- lokalizację linii elektroenergetycznej 110 kV, w tym jednotorowej, dwutorowej lub wielotorowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, z uwzględnieniem tiret drugie,
  - zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV,
  - roboty budowlane linii elektroenergetycznej 110 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
  - dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej 110 kV,
- g) intensywność zabudowy: od 0 do 0,03, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
- h) minimalną powierzchnię biologicznie czynną z uwzględnieniem lit. i: 20% powierzchni działki,
- i) po zakończeniu eksploatacji złoża należy zapewnić nie mniej niż 90% powierzchni działki jako powierzchnię biologicznie czynną,
- j) wysokość budynków, z uwzględnieniem §10 pkt 11, 12 oraz przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów prawa lotniczego: do 6,0 m, przy czym wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 145,0 m n.p.m.,
- k) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 11, 12 oraz przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów prawa lotniczego, przy czym wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 145,0 m n.p.m.:
- dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 32,0 m,
  - pozostałe budowle: do 15,0 m,
- l) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 1,
- m) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- n) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
- o) nachylenie połaci dachowych: do 45°;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 5000,0 m<sup>2</sup> 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 dróg publicznych, znajdujących się poza granicami zmiany 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: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych,
  - c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 20.** Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1R, 1.2R, 4.1R, 4.2R, 6.1R, 6.2R ustala się:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) tereny rolnicze, w tym grunty rolne,
    - b) dopuszczenie zalesień, z uwzględnieniem lit. c,
    - c) dostosowanie drzewostanu do warunków siedliskowych,

- d) dopuszczenie lokalizacji zabudowy zagrodowej, w tym budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, inwentarskich, wiat i altan oraz budowli rolniczych,
  - e) dopuszczenie usług agroturystyki w zabudowie zagrodowej,
  - f) dopuszczenie zabudowy wolnostojącej,
  - g) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) na terenie 1.1R w granicy pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110kV:
    - lokalizację linii elektroenergetycznej 110 kV, w tym jednorodowej, dwurorowej lub wielororowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, z uwzględnieniem tiret drugie,
    - dopuszczenie lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV,
    - roboty budowlane linii elektroenergetycznej 110 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
    - dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej 110 kV,
  - i) intensywność zabudowy od 0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - j) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki,
  - k) wysokość budynków z uwzględnieniem §10 pkt 11, 12 oraz przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów prawa lotniczego: do 10,0 m, przy czym na terenie 1.1R, 1.2R wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 145,0 m n.p.m.,
  - l) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 11, 12 oraz przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów prawa lotniczego, przy czym na terenie 1.1R, 1.2R wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 145,0 m n.p.m.:
    - dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 32,0 m,
    - pozostałe budowle: do 15,0 m,
  - m) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - n) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - o) nachylenie połaci dachowych:
    - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25°-45°,
    - dachy płaskie: do 12°,
  - p) na terenie 6.1R nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, zjazdów;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z dróg publicznych znajdujących się poza granicami zmiany 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego 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.

**§ 21.** Dla terenów pastwisk, łąk, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 6.1RZ, 6.2RZ ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) tereny rolnicze w tym pastwiska, łąki,
  - b) zachowanie i dopuszczenie zadrzewień, zakrzewień,
  - c) zachowanie i dopuszczenie rowów melioracyjnych, cieków wodnych, zbiorników wodnych,
  - d) zakaz lokalizacji budynków,
  - e) dopuszczenie lokalizacji budowli rolniczych,
  - f) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) wysokość budowli: do 15,0 m;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych znajdujących się poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 22.** Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 6ZL ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
  - b) dopuszczenie zalesień, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) dostosowanie drzewostanu do warunków siedliskowych,
  - d) dopuszczenie lokalizacji dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej bez zmiany przeznaczenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych znajdujących się poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 23.** Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1KDZ w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) dopuszczenie infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 11, 12 oraz przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów prawa lotniczego: do 15,0 m, przy czym wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 145,0 m n.p.m.

**§ 24.** Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 5KDD w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) dopuszczenie infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) wysokość budowli do 15,0 m.

**§ 25.** Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 2KDW, 3KDW, 4KDW, 9KDW ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 3;



3) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 10 oraz przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów prawa lotniczego: do 15,0 m, przy czym na terenie 2KDW wysokość najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 190,0 m n.p.m.

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

**§ 27.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupca.

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

# ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA W OBREBACH EWIDENCYJNYCH: BENIGNOWO, KOCHOWO, MŁODOJEWO, KOSZUTY - PARCELE, NOWA WIEŚ

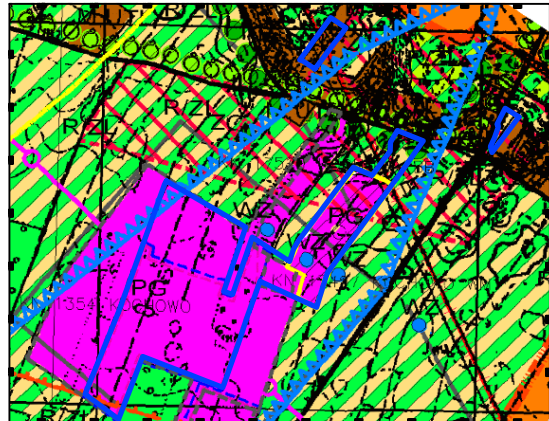
Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr  
Rady Gminy Słupca  
z dnia 2022 r.

SKALA 1:2000  
0 20 40 60 80 100m

Kochowo dz. nr ewid.:  
- 246/2, 246/3, 246/4, 245, 76/7, 76/8, 79/1,  
80/4, 80/5, 91/4, 92/1,  
- 23/3, 23/6, 23/7, 23/10, 23/12, 23/13, 23/15,  
23/16, 23/17, 23/18, 23/20, 23/22,  
23/24, 23/27, 23/28,  
- 34/5,

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA

SKALA 1:20 000

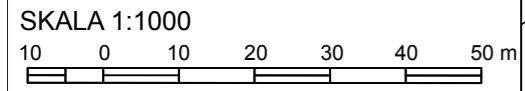


- OZNACZENIA:**
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
  - TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ I LETNISKOWEJ
  - EKSPLOATACJA KRUSZYW NATURALNYCH
  - TERENY ZALECANE DO ZALESIENIA
  - GRANICA OBSZARU NATURA 2000 POJEZIERZE GNIEŹNIEŃSKIE
  - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA LIŹC WODY ODWIERTY GŁĘBINOWE NIECZYNNE
  - TEREN GÓRNICZY
  - OBSZAR GÓRNICZY
  - ZŁOŻA KRUSZYW NATURALNYCH
  - GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
  - WSTĘPNA ŚŚ GAZOCIĄGÓW MAGISTRALNYCH W OBLASIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO / STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA
  - STREFA OCHRONY ZE WIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
  - EKSPLOATACJA KRUSZYW NATURALNYCH
  - GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 144 I GZWP 143
  - STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA LOTNISKA POWIDZ STREFA WEWNĘTRZNA
  - DROGA POWIATOWA
  - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM NA TERENIE KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA JEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA

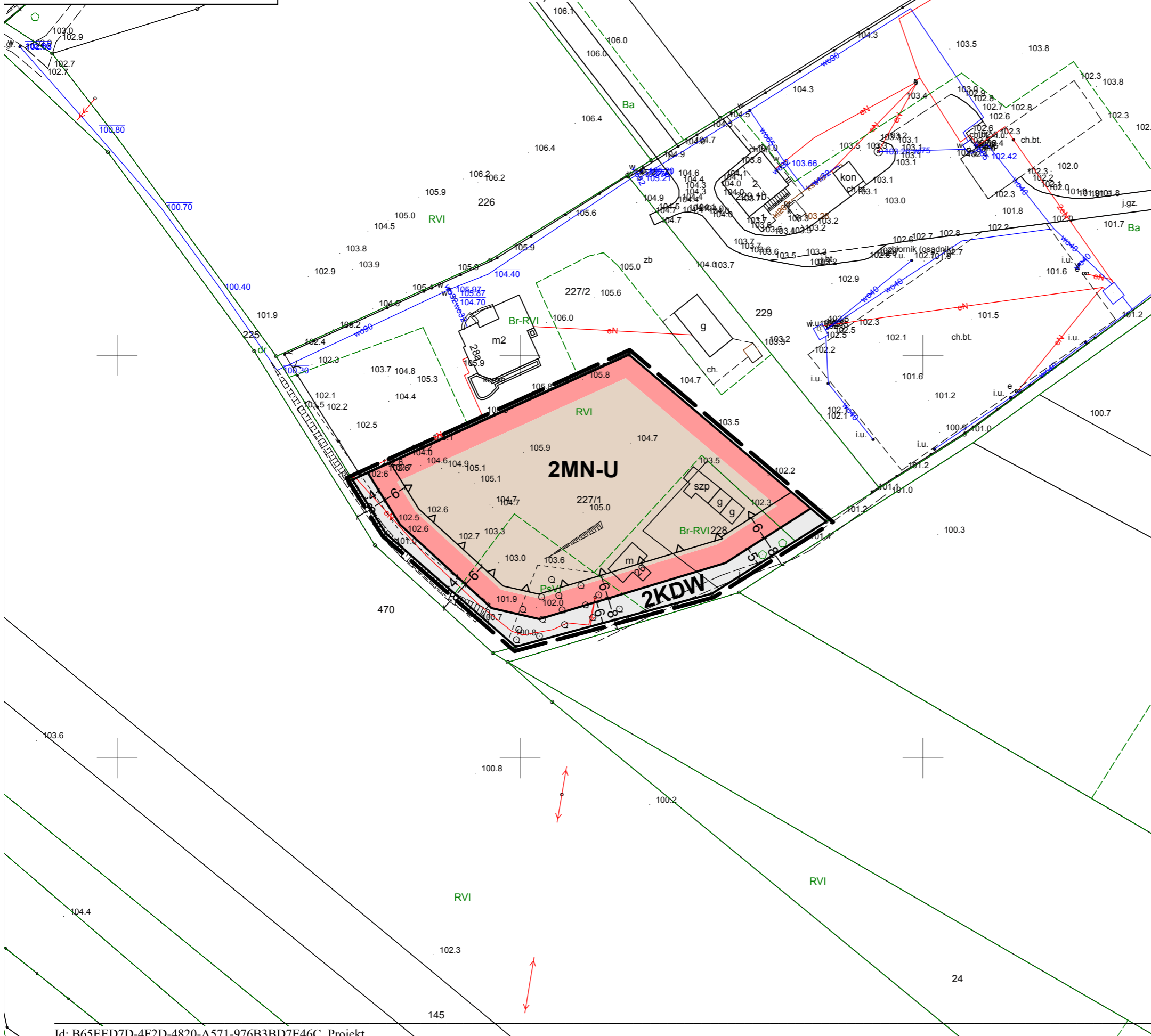
- OZNACZENIA**
- USTALENIA ZMIANY PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - ML TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ - ZABUDOWY LETNISKOWEJ
  - MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
  - R TERENY ROLNICZE
  - PE TEREN EKSPLOATACJI KRUSZYWA NATURALNEGO
  - KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
  - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH AZP 54-37/13, 54-37/11
  - PAS OCHRONNY WYROBISKA
- INFORMACJE:**
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 1 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:  
- Obszaru Chronionego Krajobrazu "Powidzko-Bieniszewski",  
- zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska Powidz,
  - LINIE WYMIAROWE
  - ISTNIEJĄCA NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ
  - ISTNIEJĄCE NAWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ
  - GRANICA ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "KOCHOWO WM" NR 17457
  - GRANICA ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "KOCHOWO" NR 1354
  - GRANICA ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "KOCHOWO BB" NR 17520
  - GRANICA ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "KOCHOWO OP" NR 20376
  - GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "KOCHOWO" NR ZŁOŻA 1354
  - GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "KOCHOWO II - POLE B" NR ZŁOŻA 11140
  - GRANICA TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO "KOCHOWO WM" NR ZŁOŻA 17457
  - GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "KOCHOWO" NR ZŁOŻA 1354
  - GRANICA TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO "KOCHOWO BB" NR ZŁOŻA 17520
  - GRANICA STREFY WEWNĘTRZNEJ OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA LOTNISKA POWIDZ
  - GRANICA STREFY ZEWNĘTRZNEJ OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA LOTNISKA POWIDZ
  - GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK "POJEZIERZE GNIEŹNIEŃSKIE" PLH300026 ORAZ POWIDZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
  - GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 143 "SUBZBIORNIK INOWROCŁAW - GNIEZNO"
  - GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 144 "DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA"

# ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: BENIGNOWO, KOCHOWO, MŁODOJEWO, KOSZUTY - PARCELE, NOWA WIEŚ

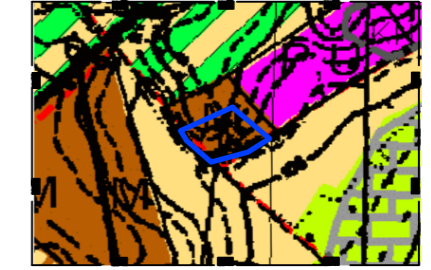
Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr  
Rady Gminy Słupca  
z dnia 2022 r.



Kochowo dz. nr ewid.: 227/1, 228



## WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA



SKALA 1:10 000

### OZNACZENIA:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- M TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- GRANICA SOLECTWA

### OZNACZENIA

#### USTALENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

#### INFORMACJE:

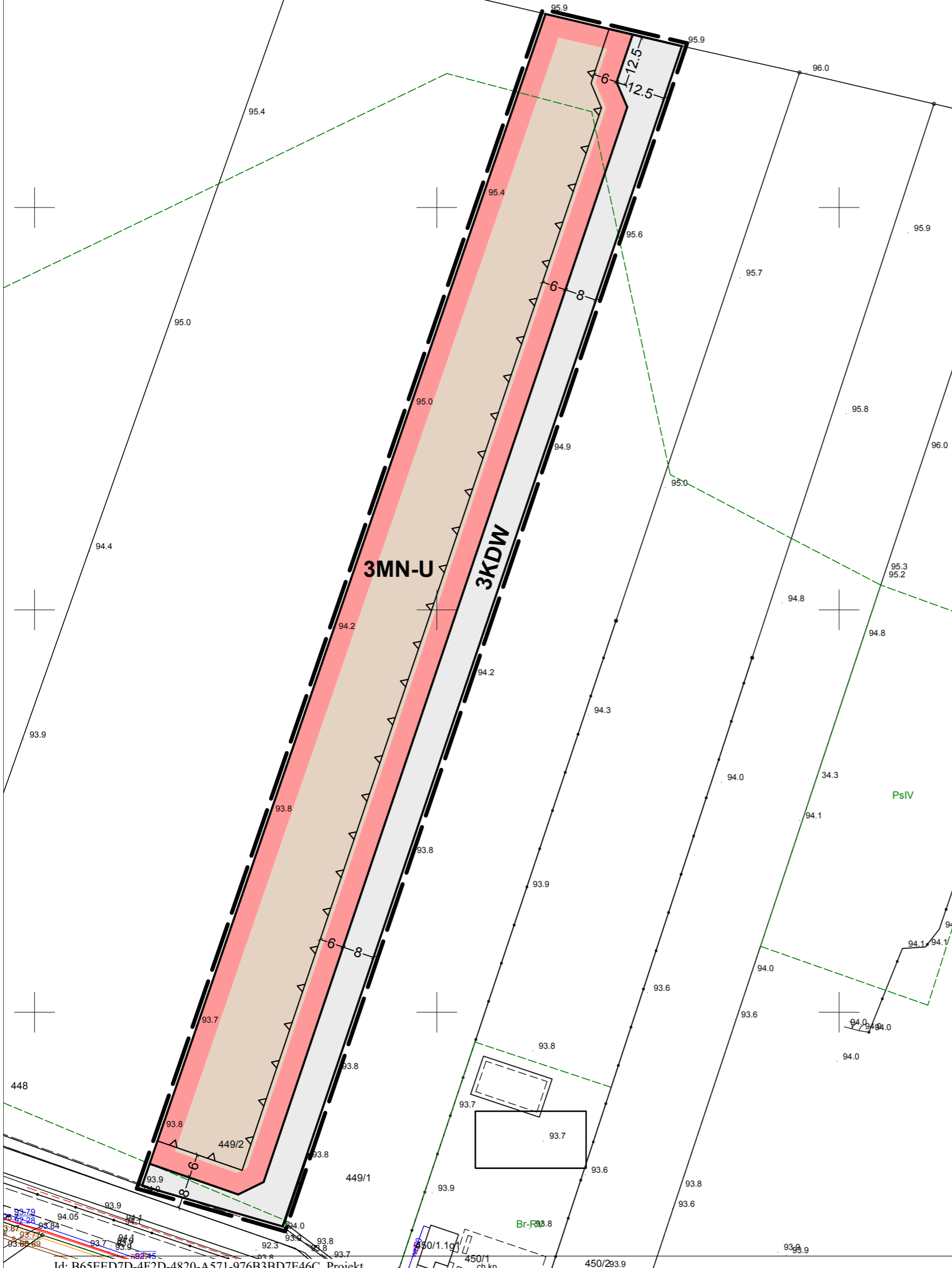
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 2 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
  - Obszaru Chronionego Krajobrazu "Powidzko-Bieniszewski",
  - zasięgu powierzchni ograniczającej poziomej wewnętrznej i stożkowej lotniska Powidz
- 6- LINIE WYMIAROWE

**ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA  
DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: BENIGNOWO,  
KOCHOWO, MŁODOJEWO, KOSZUTY - PARCELE, NOWA WIEŚ**

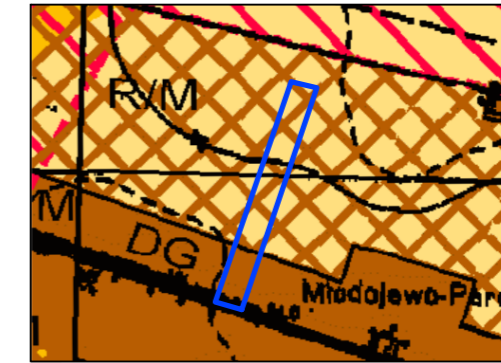
Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr  
Rady Gminy Słupca  
z dnia 2022 r.

SKALA 1:1000  
10 0 10 20 30 40 50 m

Młodojewe dz. nr ewid. 449/2



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



SKALA 1:10 000

**OZNACZENIA:**

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- M TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- R/M TERENY UPRAW POŁOWYCH PREFEROWANE DO ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- DG DROGA GMINNA

**OZNACZENIA**

**USTALENIA ZMIANY PLANU:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

**INFORMACJE:**

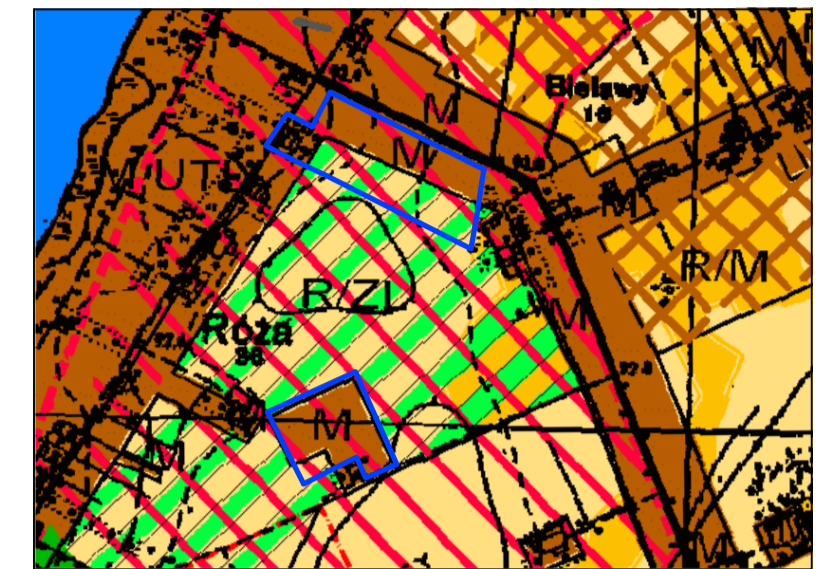
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 3 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:  
- Obszaru Chronionego Krajobrazu "Powidzko-Bieniszewski"
- LINIE WYMIAROWE

# ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: BENIGNOWO, KOCHOWO, MŁODOJEWO, KOSZUTY - PARCELE, NOWA WIEŚ

Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr  
Rady Gminy Słupca  
z dnia 2022 r.

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

SKALA 1:10 000



### OZNACZENIA:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- M TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- R/ZL TERENY ZALECANE DO ZALESIEŃ
- STREFA OCHRONY ZE WIDOCZNYMI STANOWISKAMI ARCHEOLOGICZNYMI
- DROGA GMINNA

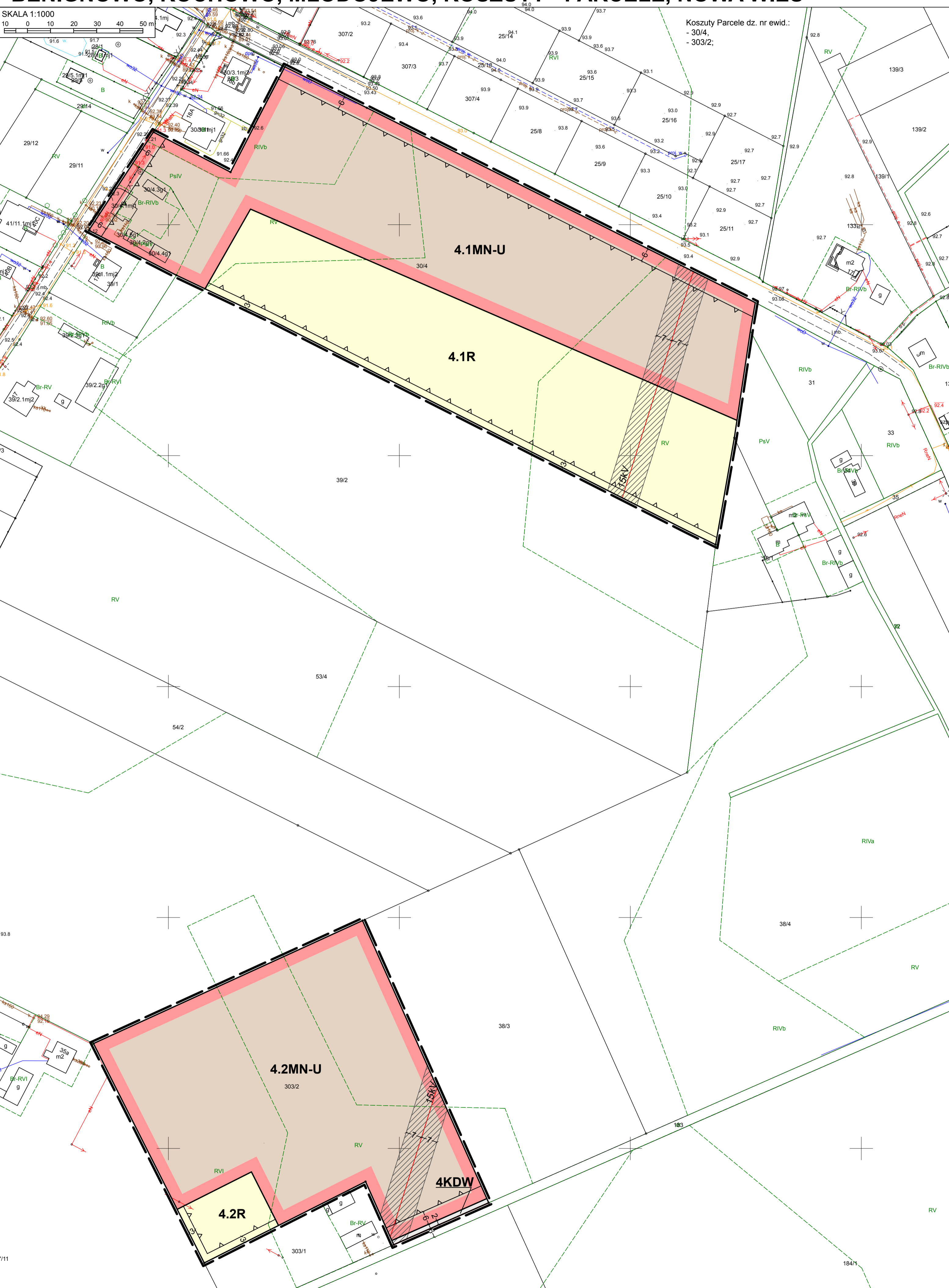
### OZNACZENIA

#### USTALENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- R TERENY ROLNICZE
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

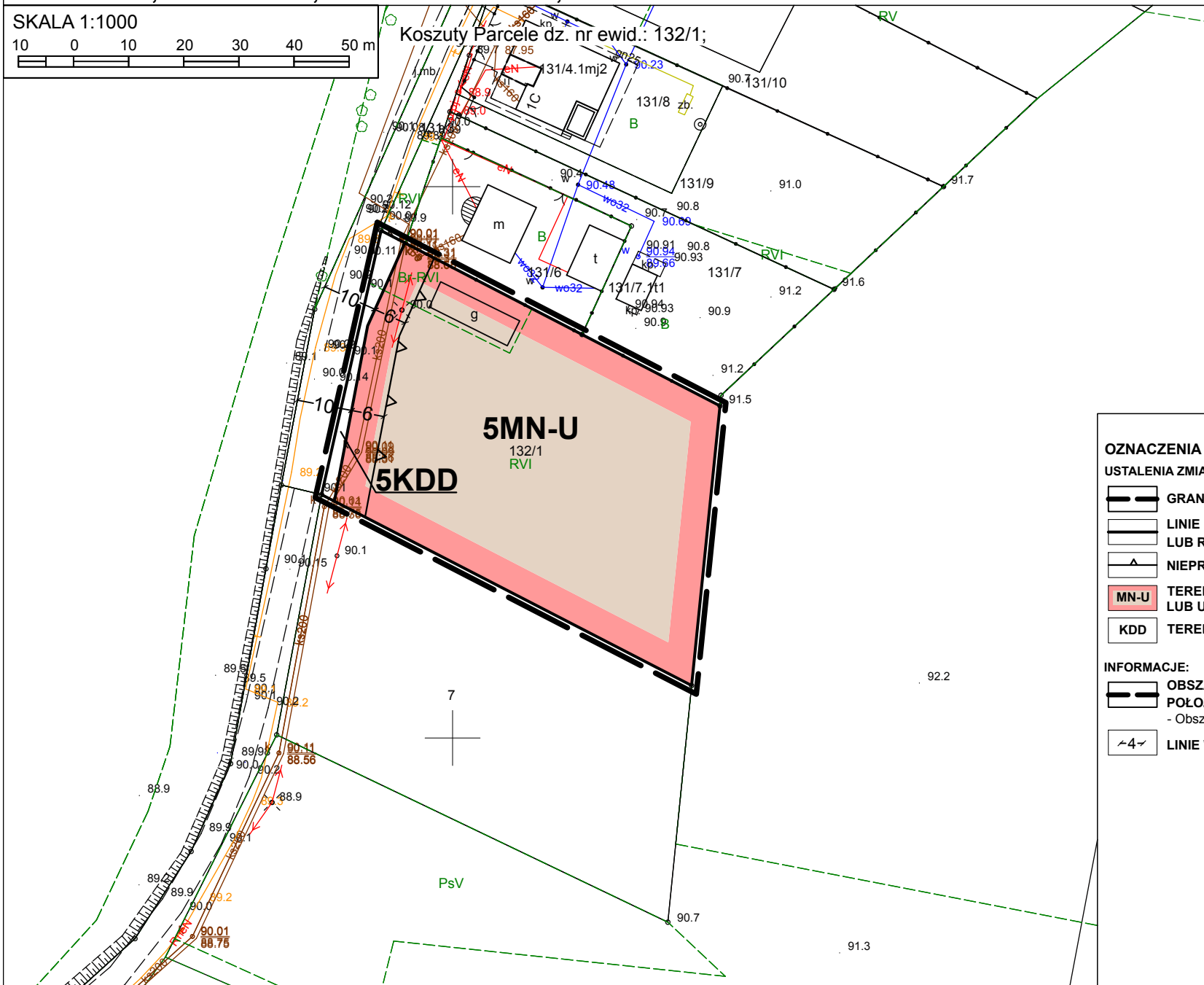
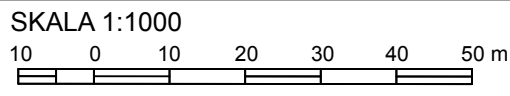
#### INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 4 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:  
- Obszaru Chronionego Krajobrazu "Powidzko-Bieniszewski"
- LINIE WYMIAROWE
- ISTNIEJĄCE NAWIĘTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ



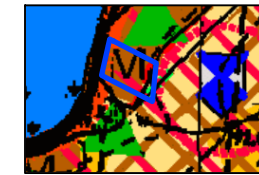
# ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: BENIGNOWO, KOCHOWO, MŁODOJEWO, KO SZUTY - PARCELE, NOWA WIEŚ

Załącznik Nr 5  
do Uchwały Nr  
Rady Gminy Słupca  
z dnia 2022 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA

SKALA 1:10 000



- OZNACZENIA:
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
  - TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
  - STREFA OCHRONY ZE WIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
  - DROGA GMINNA

- 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 LUB USŁUG
  - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- INFORMACJE:
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 5 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:  
- Obszaru Chronionego Krajobrazu "Powidzko-Bieniszewski"
  - LINIE WYMIAROWE

# ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: BENIGNOWO, KOCHOWO, MŁODOJEWO, KOSZUTY - PARCELE, NOWA WIEŚ

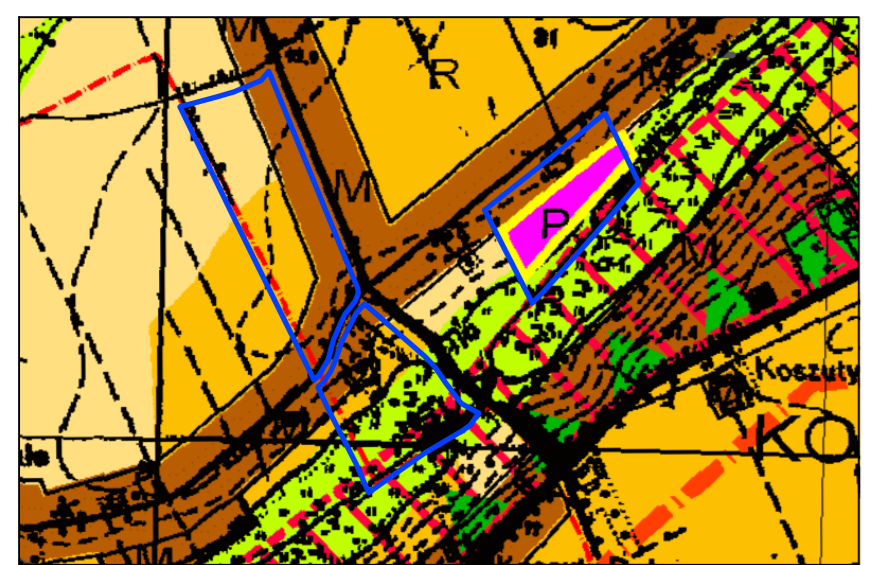
Załącznik Nr 6  
do Uchwały Nr  
Rady Gminy Słupca  
z dnia 2022 r.

SKALA 1:1000  
0 10 20 30 40 50 m

Koszuty Parcele dz. nr ewid.:  
- 191,  
- 193,  
- 211;

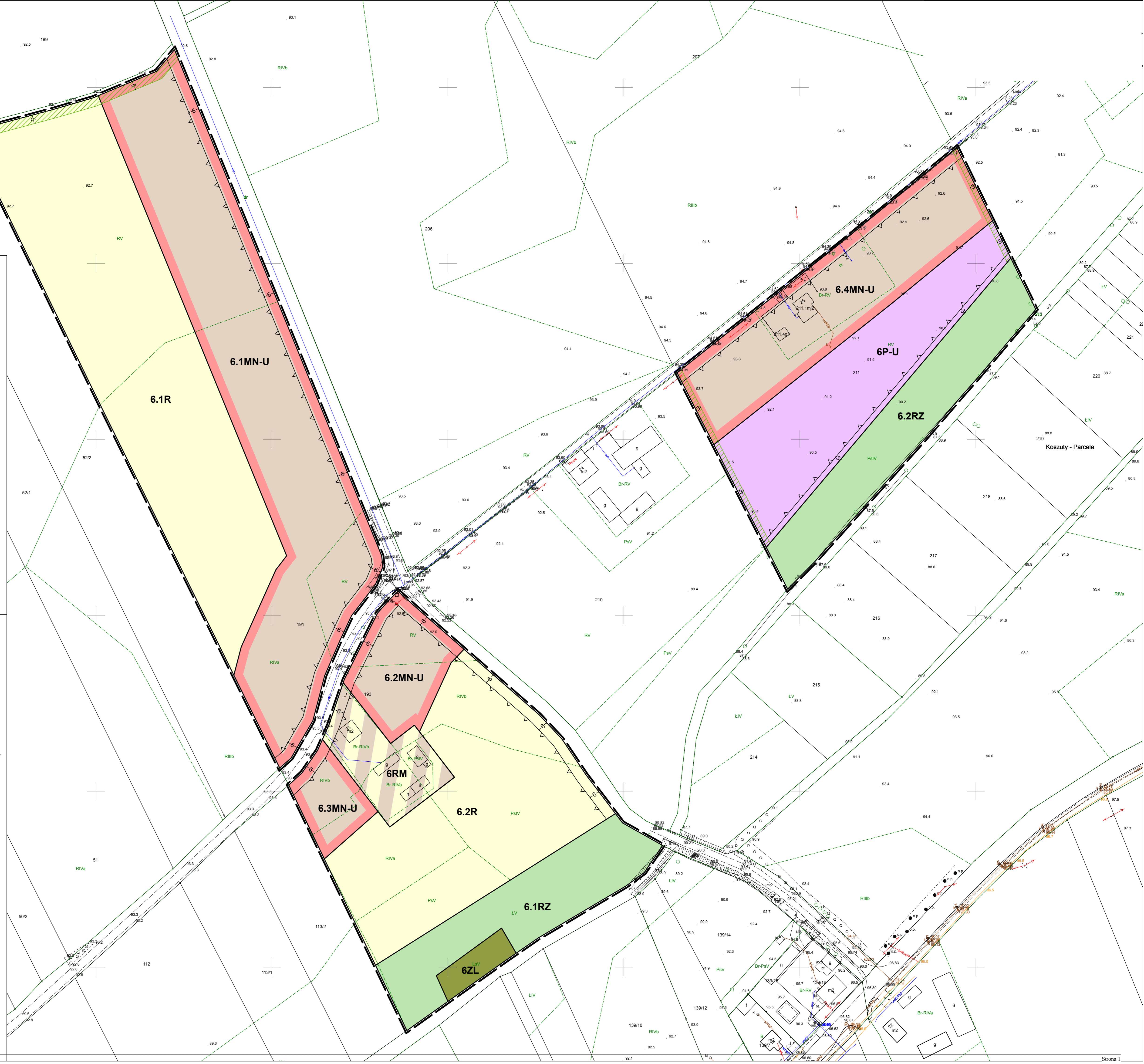
## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA

SKALA 1:10 000



- OZNACZENIA:**
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
  - TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
  - TERENY O WIODĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ I MAGAZYNOWEJ
  - ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA - ŁĄKI I GRUNTY ROLNE W TYM PODEGAJĄCE OCHRONIE
  - STREFA OCHRONY ZE WIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
  - GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
  - DROGA GMINNA
  - GRANICA SOŁECTWA

- OZNACZENIA**
- USTALENIA ZMIANY PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
  - MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
  - P-U TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - R TERENY ROLNICZE
  - RZ TERENY PASTWISK, ŁĄK
  - ZL TEREN LASU
  - PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
- INFORMACJE:**
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 6 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:  
- Obszaru Chronionego Krajobrazu "Powidzko-Bieniszewski"
  - LINIE WYMIAROWE



# ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA W OBREMBACH EWIDENCYJNYCH: BENIGNOWO, KOCHOWO, MŁODOJEWO, KOSZUTY - PARCELE, NOWA WIEŚ





Załącznik Nr 7  
do Uchwały Nr  
Rady Gminy Słupca  
z dnia 2022 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
SŁUPCA






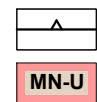
SKALA 1:10 000

OZNACZENIA:



-  OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  M TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
-  STREFA OCHRONY ZE WIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
-  DG DROGA GMINNA

OZNACZENIA

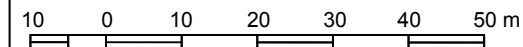
USTALENIA ZMIANY PLANU:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG

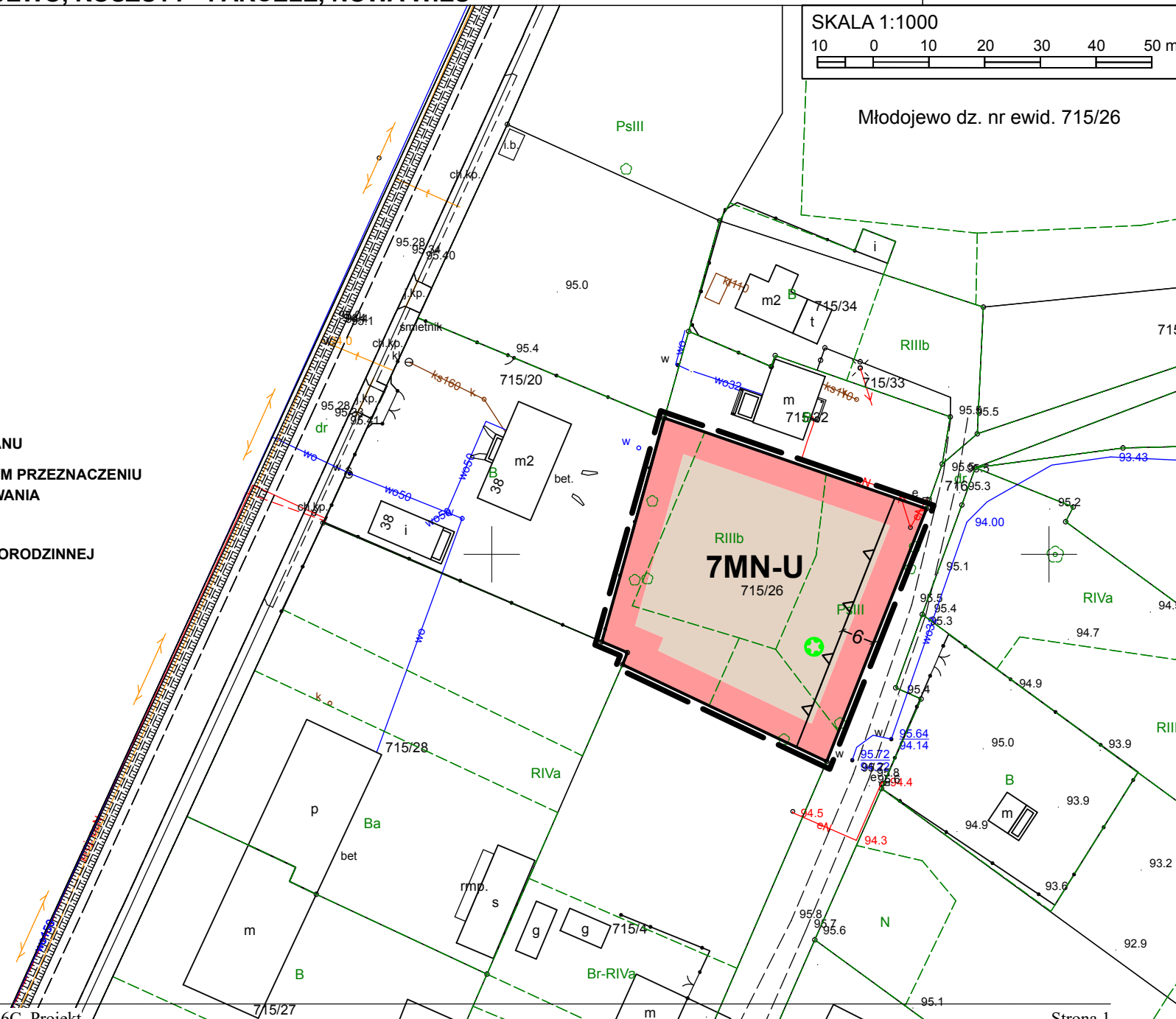
INFORMACJE:

-  ←6→ LINIE WYMIAROWE
-  POMNIK PRZYRODY - DĄB SZYPUŁKOWY

SKALA 1:1000

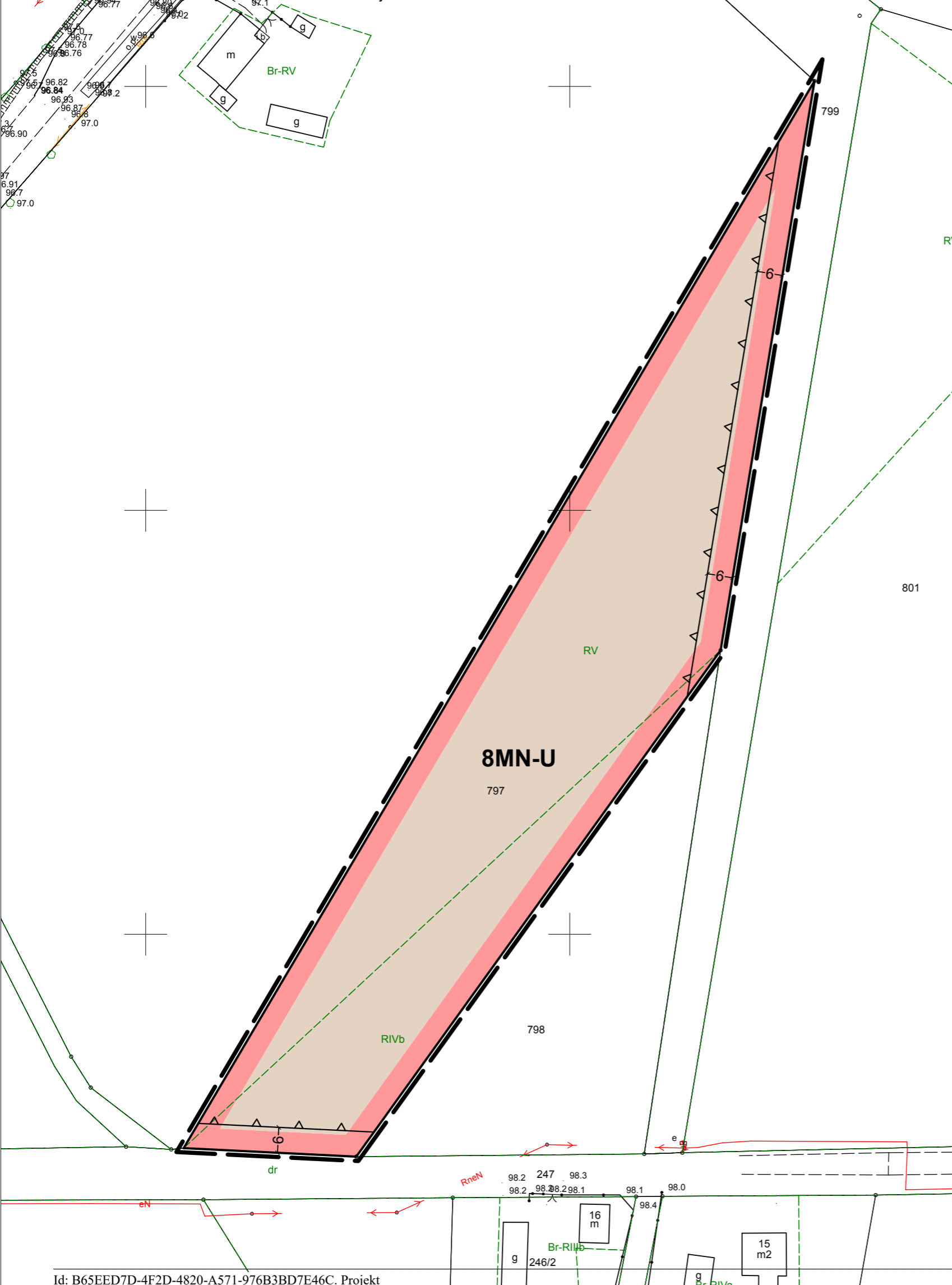


Młodojewo dz. nr ewid. 715/26



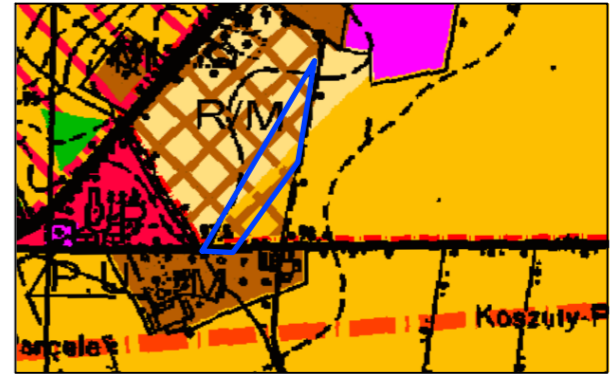


SKALA 1:1000  
10 0 10 20 30 40 50 m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA

SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY UPRAW POŁOWYCH PREFEROWANE DO ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA - ŁĄKI I GRUNTY ROLNE W TYM PODLEGAJĄCE OCHRONIE
- DROGA POWIATOWA
- DROGA GMINNA
- GRANICA SOŁECTWA

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 LUB USŁUG

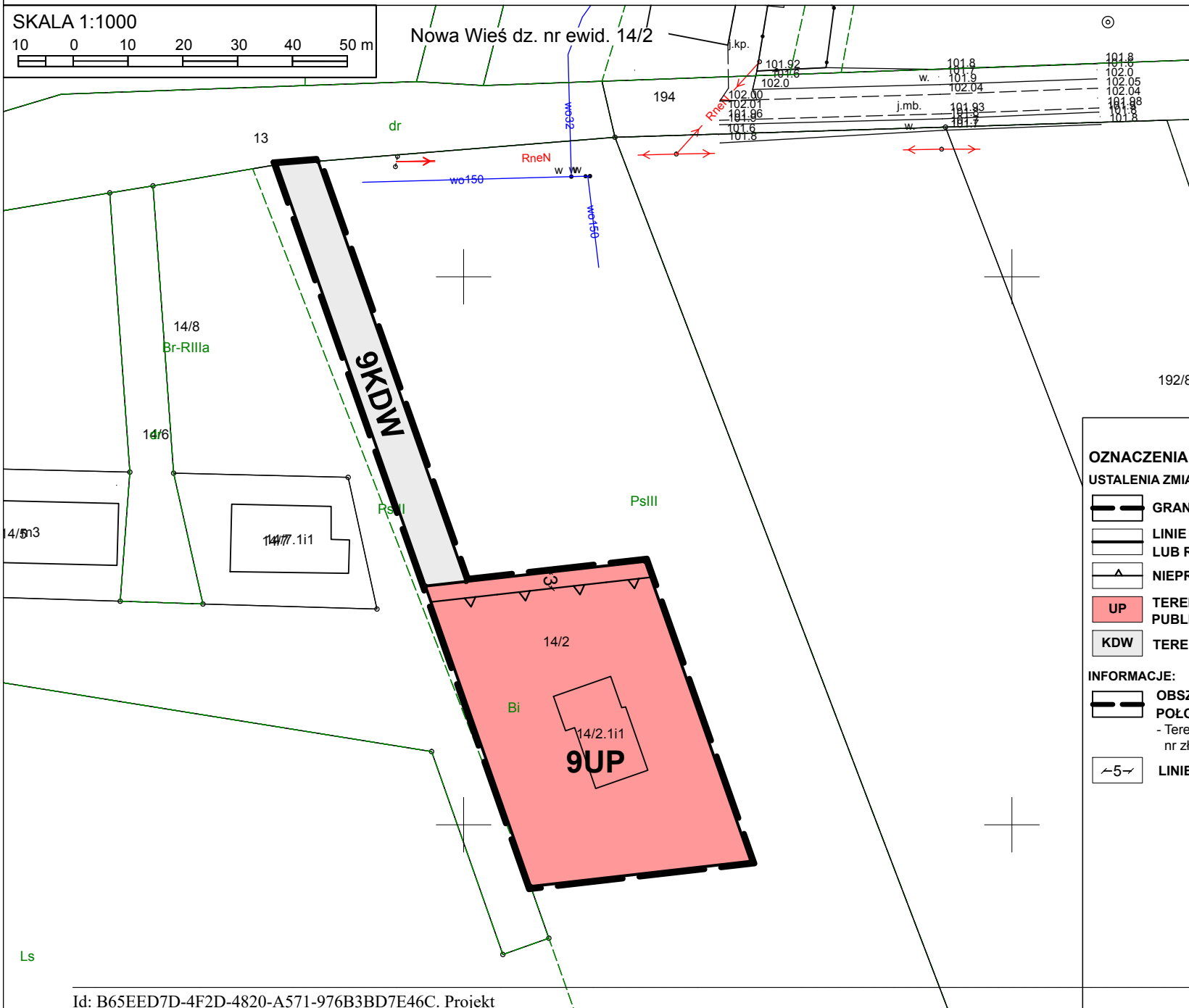
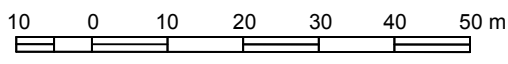
INFORMACJE:

- LINIE WYMIAROWE

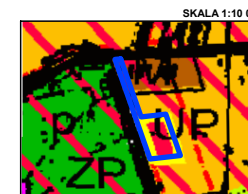
**ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: BENIGNOWO, KOCHOWO, MŁODOJEWO, KOSZUTY - PARCELE, NOWA WIEŚ**

Załącznik Nr 9  
do Uchwały Nr  
Rady Gminy Słupca  
z dnia 2022 r.

SKALA 1:1000



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



**OZNACZENIA:**

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- UP TERENY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
- M TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- STREFA OCHRONY ZE WIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
- DP DROGA POWIATOWA

**OZNACZENIA**

**USTALENIA ZMIANY PLANU:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- UP TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI CELU PUBLICZNEGO
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

**INFORMACJE:**

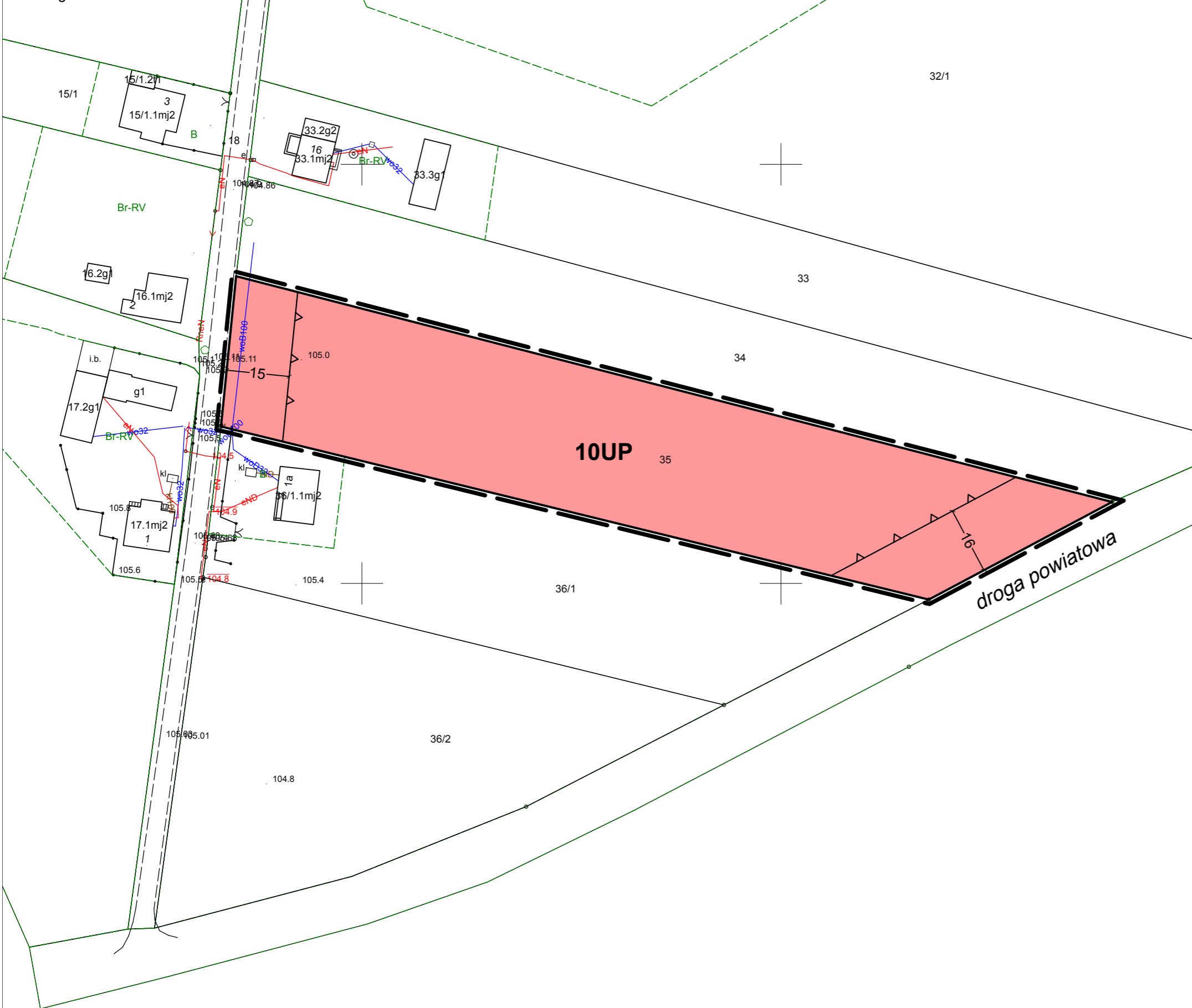
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 9 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:  
- Terenu górniczego "Pątnów IV" nr złoża 740 oraz "Pątnów III" nr złoża 438
- 5- LINIE WYMIAROWE

**ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: BENIGNOWO, KOCHOWO, MŁODOJEWO, KOSZUTY - PARCELE, NOWA WIEŚ**

Załącznik Nr 10  
do Uchwały Nr  
Rady Gminy Słupca  
z dnia 2022 r.

SKALA 1:1000  
10 0 10 20 30 40 50 m

Benignowo dz. nr ewid. 35



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



SKALA 1:10 000

**OZNACZENIA:**

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- UP TERENY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
- STREFA OCHRONY ZE WIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
- DP DROGA POWIATOWA

**OZNACZENIA**

**USTALENIA ZMIANY PLANU:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- UP TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI CELU PUBLICZNEGO

**INFORMACJE:**

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 10 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
  - Obszaru Chronionego Krajobrazu "Powidzko-Bieniszewski"
  - Terenu górniczego "Pątnów IV" nr złoża 740 oraz "Pątnów III" nr złoża 438
- LINIE WYMIAROWE

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Słupca

z dnia.....2022 r.

## **ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY SŁUPCA**

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca w obrębach ewidencyjnych: Benignowo, Kochowo, Młodojewo, Koszuty – Parcele, Nowa Wieś.**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) 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 03.11.2022 r. do 28.11.2022 r., a uwagi można było składać w terminie do dnia 12.12.2022 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.

## ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SŁUPCA

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie **zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca w obrębach ewidencyjnych: Benignowo, Kochowo, Młodojewe, Koszuty – Parcele, Nowa Wieś**, 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. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Słupca rozstrzyga co następuje:

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

1. Zadania w zakresie realizacji drogi publicznej, dróg wewnętrznych przewidzianych w zmianie planu miejscowego prowadzić będą właściwe podmioty.

2. 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.

3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego, a także zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w zmianie planu miejscowego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Gminy Słupca.

5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Gminy Słupca.

6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w zmianie planu miejscowego, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.

2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

## UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały Nr XLIII/246/2021 podjętej przez Radę Gminy Słupca w dniu 29 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych w gminie Słupca, zwaną dalej „zmianą planu”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), 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 22 lutego 2022 r., w tym samym dniu obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Słupcy a zdjęto w dniu 17 marca 2022 r., jednocześnie opublikowano je 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.6722.2.2022 z dnia 14.02.2022 r. powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania 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.411.69.2022.AM.1 z dnia 17.03.2022 r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupcy pismo nr ON-NS.9011.7.3.2022 z dnia 02.03.2022 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając przy tym ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca oraz 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 03.11.2022 r. do 28.11.2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Słupecka” w dniu

25.10.2022 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Słupca. Obwieszczenie zostało wywieszona na tablicy Urzędu Gminy w Słupcy w dniu 25.10.2022 r., a zdjęto w dniu 13.12.2022 r.

W dniu 18.11.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu tj. do dnia 12.12.2022 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) uwzględnia 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-§25 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględnia 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-§25 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 3) uwzględnia 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) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały;
- 5) uwzględnia 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) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§25 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§25 tekstu uchwały;
- 8) uwzględnia 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) uwzględnia 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) uwzględnia 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. 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,
- 5) projektowanie uniwersalne.



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.

Projekt zmiany planu wprowadza teren drogi publicznej (KDD) oraz tereny dróg wewnętrznych (KDW). Z budżetu gminy Słupca pokryte zostaną koszty wykupu gruntów prywatnych pod teren drogi publicznej (KDD) oraz koszty wyposażenia drogi publicznej w infrastrukturę techniczną i drogową. Drogi wewnętrzne (KDW) nie stanowią dróg publicznych. Drogi wewnętrzne będące własnością osób prywatnych ( 2KDW, 3KDW i 4KDW) mogą zostać przyjęte do zasobu gminnego, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wówczas koszty wyposażenia dróg wewnętrznych w infrastrukturę techniczną zostaną pokryte z budżetu gminy.

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 XXX/194/20 z dnia 26 listopada 2020 roku.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.