

Projekt

z dnia 27 stycznia 2023 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SŁUPCA**

z dnia 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Kąty, Kotunia i Wierzboćce

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.)¹⁾ oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Kąty, Kotunia i Wierzboćce, 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 - 2, stanowiące część graficzną zmiany planu, opracowane w skali 1:2000 i zatytułowane: „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Kąty, Kotunia i Wierzboćce”, zwane dalej „rysunkiem zmiany planu”;
- 2) załącznik nr 3, stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Słupca o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 4, 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 5, stanowiący dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granicę obszaru objętego zmianą planu określa rysunek zmiany planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo - garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku, wiaty od linii rozgraniczającej teren;
- 5) **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

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747.

pomocnicze, w tym szklarnie, altany, szopy, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na powierzchni działki;

- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 7) **terenach komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi publiczne, drogi wewnętrzne;
- 8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie;
- 9) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć zieleń w tym drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe, trawy, ogrody.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U, 14P/U;
- 2) teren zabudowy usługowej oraz składów i magazynów, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem U;
- 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS;
- 4) teren drogi publicznej – autostrada, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KDA;
- 5) tereny drogi publicznej – drogi klasy głównej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDG, 2KDG;
- 6) teren drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KDD;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW.

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

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a – c;
- 2) dopuszczenie:
 - a) 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 1,50 m,
 - b) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania części budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) budowy budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
 - e) 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,
 - f) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy,
 - g) na terenach P/U dowolnego kształtowania proporcji przeznaczenia terenu lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia terenu,
 - h) dopuszczenie niwelacji terenu względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych;

3) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych, reklam i szyldów skierowanych do użytkowników terenu KDA oraz autostrady A2, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie zmiany planu oraz mogących rozpraszać uwagę użytkowników terenu KDA oraz autostrady A2.

§ 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) dopuszczenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem pkt 4-8, z zakazem:
 - a) instalacji do wyrobu substancji przy zastosowaniu procesów chemicznych służących do wytwarzania środków ochrony roślin oraz produktów biobójczych, materiałów wybuchowych,
 - b) elektrowni konwencjonalnych, elektrociepłowni,
 - c) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - d) grzebowisk zwłok zwierzęcych,
 - e) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
 - f) instalacji do produkcji mas bitumicznych,
 - g) instalacji do zgazowywania, odgazowywania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego, instalacji do wytwarzania smarów z ropy naftowej,
 - h) instalacji do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego,
 - i) instalacji do przerobu kopalin,
 - j) wierceń wykonywanych w celu składowania odpadów promieniotwórczych,
 - k) elektrowni jądrowych i innych reaktorów jądrowych,
 - l) instalacji związanych z postępowaniem z paliwem jądrowym lub odpadami promieniotwórczymi,
 - m) koksowni,
 - n) wydobywania azbestu lub instalacji do przetwarzania azbestu lub produktów zawierających azbest;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z uwzględnieniem pkt 4-8;
- 4) zakaz chowu i hodowli zwierząt w liczbie większej niż 210 DJP;
- 5) 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 6;
- 6) dopuszczenie gromadzenia i przetwarzania odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesu technologicznego danego wytwórcy;
- 7) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 9) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 10) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do gruntu;
- 11) na terenach 1P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 4WS, KDA, 2KDG, KDD, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 13KDW oraz części terenów 2P/U, 4P/U, 13P/U, 2WS, 3WS, 5WS, 1KDG, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 6KDW, 12KDW, 14KDW uwzględnienie oznaczonej na rysunku zmiany planu strefy ochronnej od elektrowni wiatrowej o mocy powyżej 100kW, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z ustaleniami niniejszej zmiany planu oraz przepisami odrębnymi, w tym przepisów w zakresie ochrony przed hałasem;

- 12) 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, z uwzględnieniem pkt 8 i 13;
- 13) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 15;
- 15) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone symbolami: U, 3P/U, 10P/U w przypadku lokalizacji hoteli i pensjonatów zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) 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;
- 17) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz postępowania zgodnie z przepisami ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, określonych na rysunku zmiany planu, zlokalizowanych w granicy terenów:

- 1) 9P/U – stanowisko 28, obszar AZP 56-36/145 – pozostałości osadnictwa ludności z okresu neolitu i ludności kultury łużyckiej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem (I);
- 2) 9P/U, 10P/U, 11P/U, 2KDG, 10KDW, 11KDW – stanowisko 29, obszar AZP 56-36/146 – pozostałości osadnictwa ludności kultury pucharów lejkowatych i kultury łużyckiej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem (II);
- 3) 10P/U, 2KDG, 11KDW – stanowisko 27, obszar AZP 56-36/144 – pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem (III);
- 4) 12P/U – stanowisko 9, obszar AZP 56-36/148 - pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem (IV);
- 5) 11P/U – stanowisko 8, obszar AZP 56-36/147 - pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem (V);
- 6) 11P/U – stanowisko 30, obszar AZP 56-36/151 - pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem (VI);
- 7) 13P/U – stanowisko 24, obszar AZP 56-36/134 – pozostałości osadnictwa ludności z okresu późnego średniowiecza, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem (VII).

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

§ 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 terenów U, P/U: nie mniejszą niż 2000,0 m²,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się,
 - b) minimalną szerokość frontu działki gruntu, za wyjątkiem działek gruntu przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej;

- dla terenów U, P/U: nie mniejszą niż 20,0 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 nie podejmuje się ustaleń z uwagi na brak występowania.

§ 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 sieci elektroenergetycznych najwyższego napięcia 400 kV, wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 3 – 8;
- 3) w granicach terenów 8P/U, 10P/U, 13P/U, 9KDW, 12KDW, 3WS przebieg pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 14,0 m (po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii) zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu jej skablowania, w którym ustala się:
 - a) lokalizację linii elektroenergetycznej i słupów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zachowania ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznej 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującymi normami,
 - c) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, kolidującej z linią elektroenergetyczną, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej na trasie linii zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych;
- 4) w granicach terenów 3P/U, 1WS, 1KDG, 2KDW, 3KDW, 5KDW przebieg pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Cienin – Słupca o szerokości 22,0 m (po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii) zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110kV ustala się:
 - a) lokalizację linii elektroenergetycznej 110kV i słupów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zachowania ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującymi normami,
 - c) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, kolidującej z linią elektroenergetyczną 110kV, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej na trasie linii zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych;
- 6) w granicy terenów 4P/U, 2WS, 6KDW, 7KDW uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu przesyłowej linii elektroenergetycznej o napięciu 2 x 400kV relacji Plewiska (Kromolice) – Konin (Pątnów) z uwzględnieniem pkt 7, 8;
- 7) w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej o napięciu 2 x 400kV, występuje pas technologiczny o szerokości 70,0 m, po 35,0 m od osi linii w obu kierunkach, dla którego obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania jego terenu zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującymi normami z uwzględnieniem pkt 8;
- 8) w granicy terenów 4P/U, 2WS, 6KDW, 7KDW w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 2 x 400kV relacji Plewiska (Kromolice) – Konin (Pątnów) ustala się zakaz:
 - a) lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały oraz czasowy pobyt ludzi,

- b) tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią powyżej 3,0 m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu oraz roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym i w odległości po 16,0 m, od osi linii w obu kierunkach;
- 9) nakaz zagospodarowania terenu 1P/U od strony terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) na terenie 1P/U w strefie ograniczeń w zakresie sytuowania budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, określonej na rysunku zmiany planu, zachowanie przepisów odrębnych w szczególności przepisów w zakresie transportu kolejowego;
- 11) zapewnienie dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych, w tym terenów WS, rowów melioracyjnych, w tym przylegających do terenów zlokalizowanych poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne;
- 13) przy lokalizacji wieży telefonii komórkowej nakaz zachowania przepisów odrębnych, z zachowaniem odległości równej 1,0 krotności całkowitej wysokości wieży telefonii komórkowej od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady A2, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie zmiany planu;
- 14) na terenach 11P/U, 12P/U, 13P/U, 14P/U wymóg obniżenia do pierwotnego poziomu zwierciadła wód gruntowych w przypadku, gdy budowa obiektów budowlanych podniesie poziom tych wód.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie dróg publicznych, dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych 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) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie przykładowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 8;
- 8) na terenach 11P/U, 12P/U, 13P/U, 14P/U, 2KDG, KDD, 10KDW, 11KDW, 13KDW, 14KDW zakaz kierowania wód opadowych i roztopowych w kierunku terenu KDA oraz pasa drogowego drogi krajowej – autostrady A2, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie zmiany planu;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) wkomponowanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości, zgodne z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi;
- 11) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 12) dopuszczenie robót budowlanych linii elektroenergetycznych, w tym linii 110 kV oraz linii 2 x 400 kV, w tym ich rozbudowę, przebudowę na linie wielotorowe, wielonapięciowe;
- 13) dopuszczenie lokalizacji linii elektroenergetycznych kablowych lub napowietrznych;
- 14) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 15) dopuszczenia zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) 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;
- 17) nakaz zachowania i utrzymania systemu melioracyjnego z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) oświetlenie na terenach 11P/U, 12P/U, 13P/U, 14P/U, 2KDG, KDD, 10KDW, 11KDW, 13KDW, 14KDW, położonych przy terenie KDA oraz autostradzie A2, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie zmiany planu, należy zrealizować w taki sposób, by nie wystąpiło zjawisko olśnienia użytkowników autostrady.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów ustalenia §4 pkt 3 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 (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

§ 14. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U, 14P/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budynków usługowych, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, hal namiotowych, wiat, portierni wraz z towarzyszącymi budowlami, z uwzględnieniem lit. b – f,
 - b) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, hoteli i pensjonatów, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych, z uwzględnieniem lit c,
 - c) na terenach 3P/U, 10P/U dopuszczenie hoteli i pensjonatów,
 - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000,0 m²,
 - e) na terenach 7P/U, 9P/U, 11P/U, 12P/U dopuszczenie obiektów budowlanych z zakresu:
 - produkcji zwierzęcej, w tym uboju zwierząt oraz ich przetwórstwa,
 - produkcji roślinnej, w tym ich przetwórstwa,
 - instalacji służących do produkcji biogazu,
 - f) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń do utylizacji zwierząt oraz odpadów zwierzęcych,
 - g) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów, miejsc parkingowych, placów manewrowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) intensywność zabudowy od 0 do 0,6, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - i) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 15% powierzchni działki,
 - j) wysokość budynków z uwzględnieniem lit. k: nie więcej niż 25,0 m,
 - k) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych o wysokości do 35,0 m, za wyjątkiem budowli z zakresu infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej, dla których dopuszcza się wysokość zgodnie z potrzebami,
 - l) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

- m) geometrię dachów: dowolną geometrię połaci dachowych, jednak w przypadku stosowania dachów stromych w budynkach halowych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 20°,
 - n) na terenach 8P/U, 10P/U, 14P/U nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, zjazdów, z uwzględnieniem lit. o,
 - o) realizacja zieleni krajobrazowej w sposób niekolidujący z napowietrzną linią elektroenergetyczną 0,4kV, 15kV;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 2000,0 m² z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 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 przylegających do terenu dróg publicznych, dróg wewnętrznych, w tym dróg znajdujących się poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakazem bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z terenu KDA oraz drogi krajowej – autostrady A2, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie zmiany planu,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicy działki, na powierzchni działki, w garażu lub budynku gospodarczo – garażowym w liczbie nie mniejszej niż: 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, produkcyjnego, magazynowego lub składowego lub 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych,
 - c) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza miejscami parkingowymi wymienionymi w lit. b,
 - d) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Dla terenu zabudowy usługowej oraz składów i magazynów, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację składów i magazynów, budynków usługowych, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, hal namiotowych, wiat, portierni, z uwzględnieniem lit. b – d,
 - b) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych,
 - c) dopuszczenie hoteli i pensjonatów,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000,0 m²,
 - e) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów, miejsc parkingowych, placów manewrowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) intensywność zabudowy od 0 do 0,6, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki,
 - h) wysokość budynków z uwzględnieniem lit. i: nie więcej niż 25,0 m,
 - i) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych o wysokości do 30 m, za wyjątkiem budowli z zakresu infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej, dla których dopuszcza się wysokość zgodnie z potrzebami,
 - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

- k) geometrię dachów: dowolną geometrię połaci dachowych, jednak w przypadku stosowania dachów stromych w budynkach halowych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 20°,
 - l) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, zjazdów;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 2000,0 m² z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 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, poprzez teren dróg wewnętrznych KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicy działki, na powierzchni działki, w garażu lub budynku gospodarczo – garażowym w liczbie nie mniejszej niż: 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, magazynowego lub składowego lub 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych,
 - c) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza miejscami parkingowymi wymienionymi w lit. b,
 - d) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie wód powierzchniowych jako otwartych,
 - b) dopuszczenie zadrzewień, zakrzewień,
 - c) dopuszczenie budowy przepustów w celu budowy ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, dojazdów,
 - d) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, rowów melioracyjnych,
 - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, w tym poprzez teren dróg wewnętrznych KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Dla terenu drogi publicznej – autostrady, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KDA, ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację drogi publicznej – autostrady;
- 2) dopuszczenie infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Dla terenów drogi publicznej – drogi klasy głównej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDG, 2KDG ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację drogi publicznej – drogę klasy głównej;
- 2) dopuszczenie infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) lokalizację drogi publicznej – drogę klasy dojazdowej;
- 2) dopuszczenie infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW 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;
- 3) na terenie 5KDW, 6KDW nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, zjazdów.

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

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupca.





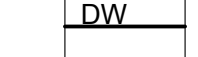
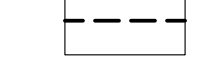

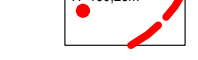
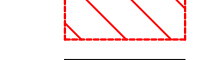

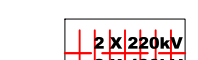
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBREMBACH GEODEZYJNYCH KĄTY, KOTUNIA I WIERZBOCICE

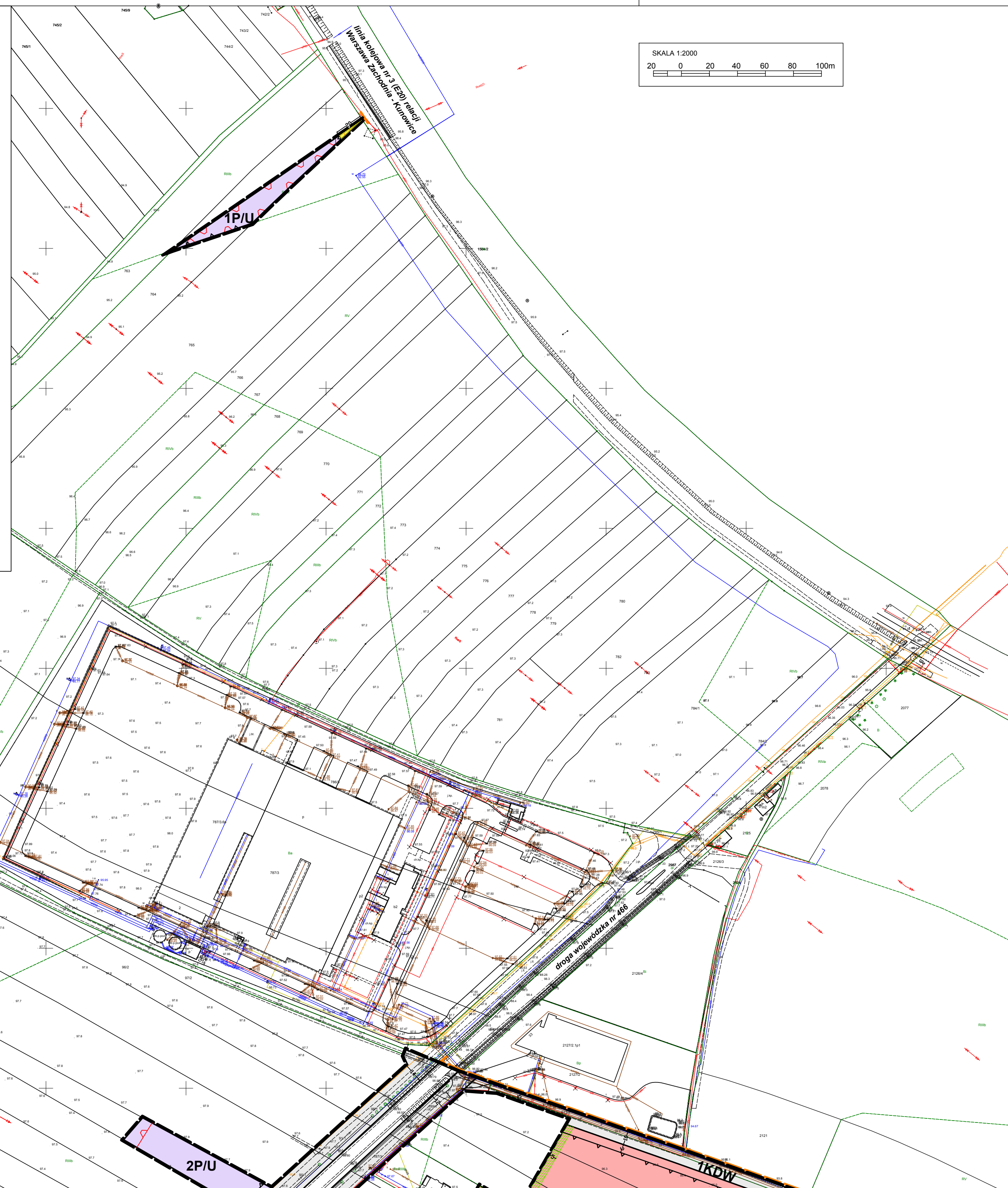
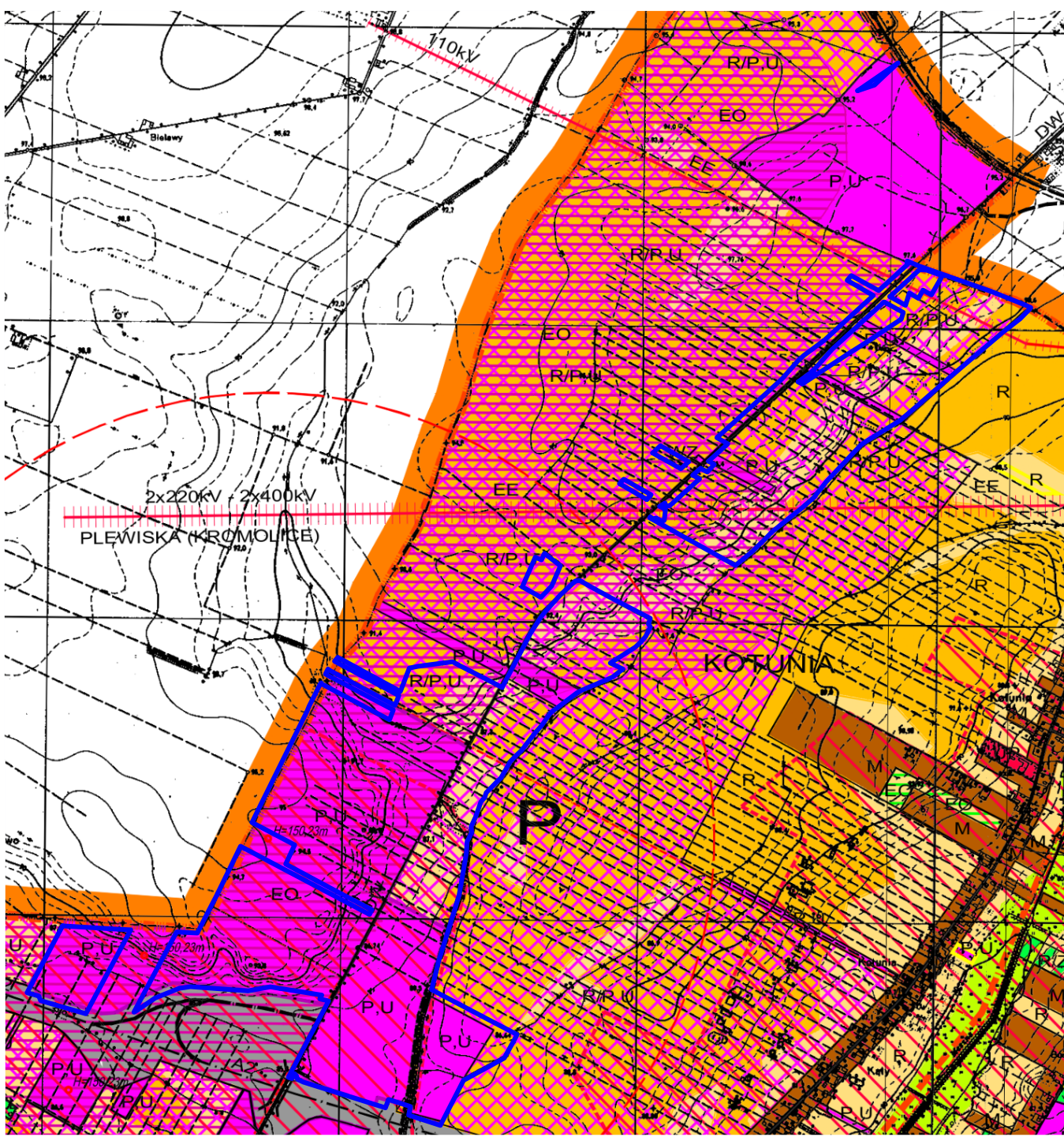
Załącznik nr 1 do Uchwały nr
Rady Gminy Słupca
z dnia

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA


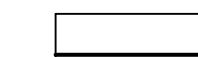
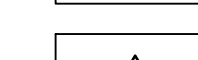
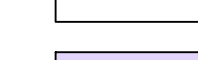




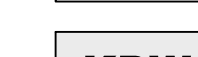
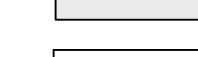
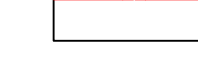


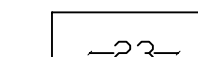


skala 1:20 000

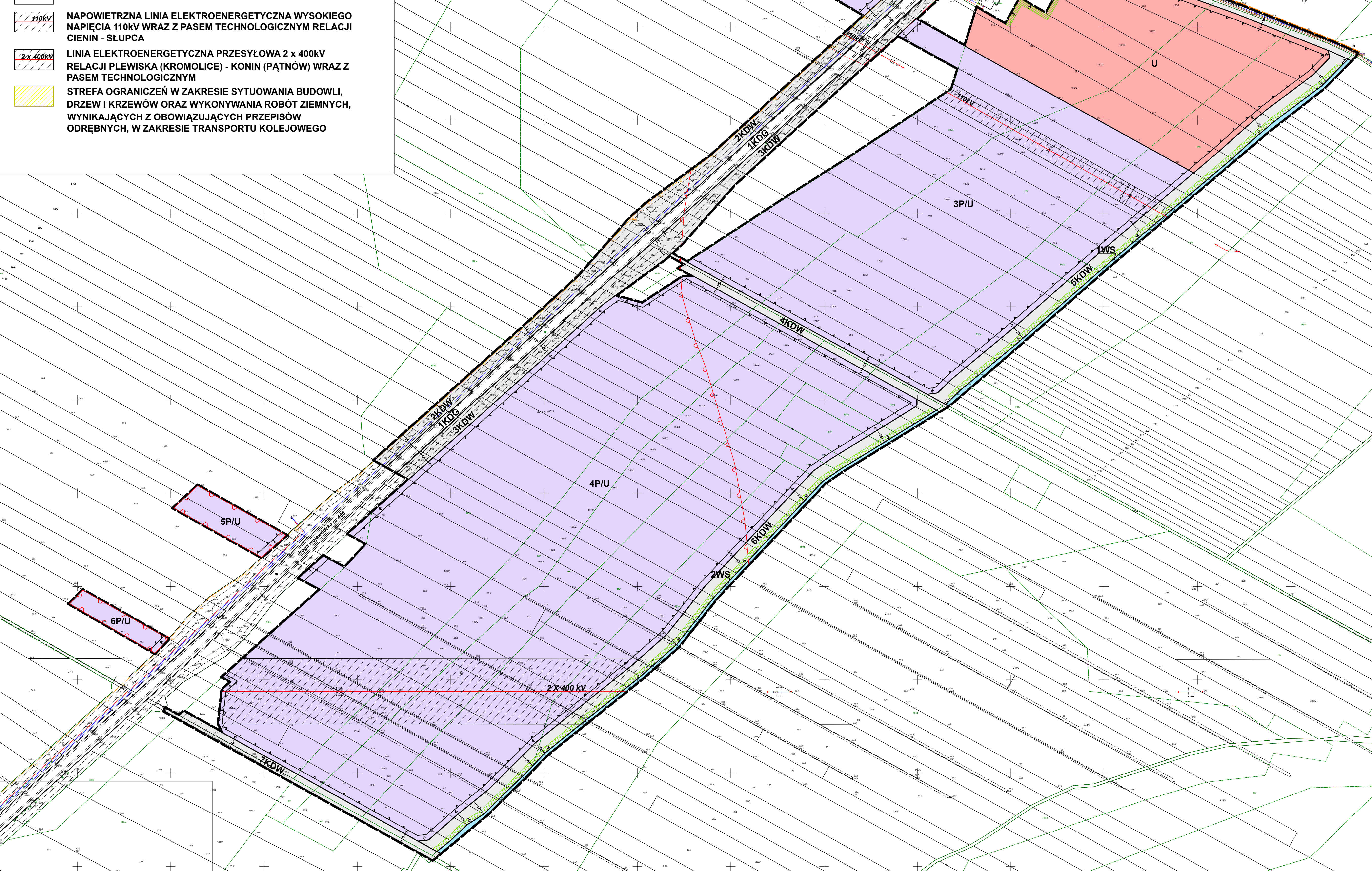
- OZNACZENIA:
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 -  TERENY O WIODĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ I MAGAZYNOWEJ
 -  TERENY UPRAW POŁOWYCH PREFEROWANE DO ZABUDOWY USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ I MAGAZYNOWEJ
 -  GRANICA GMINY SŁUPCA
 -  DROGA WOJEWÓDZKA
 -  LINIA KOLEJOWA
 -  OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 100kW I ICH STREF OCHRONNYCH
 -  GRANICA 10 KROTNEJ WYSOKOŚCI ELEKTROWNI WIATROWEJ WRAZ Z WYSOKOŚCIĄ CAŁKOWITĄ
 -  STREFA OCHRONY ZE WIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 -  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM NA TERENIE KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA JEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA
 -  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 2 X 220 kV, 2 X 400kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM NA TERENIE KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA JEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA

SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100m



OZNACZENIA

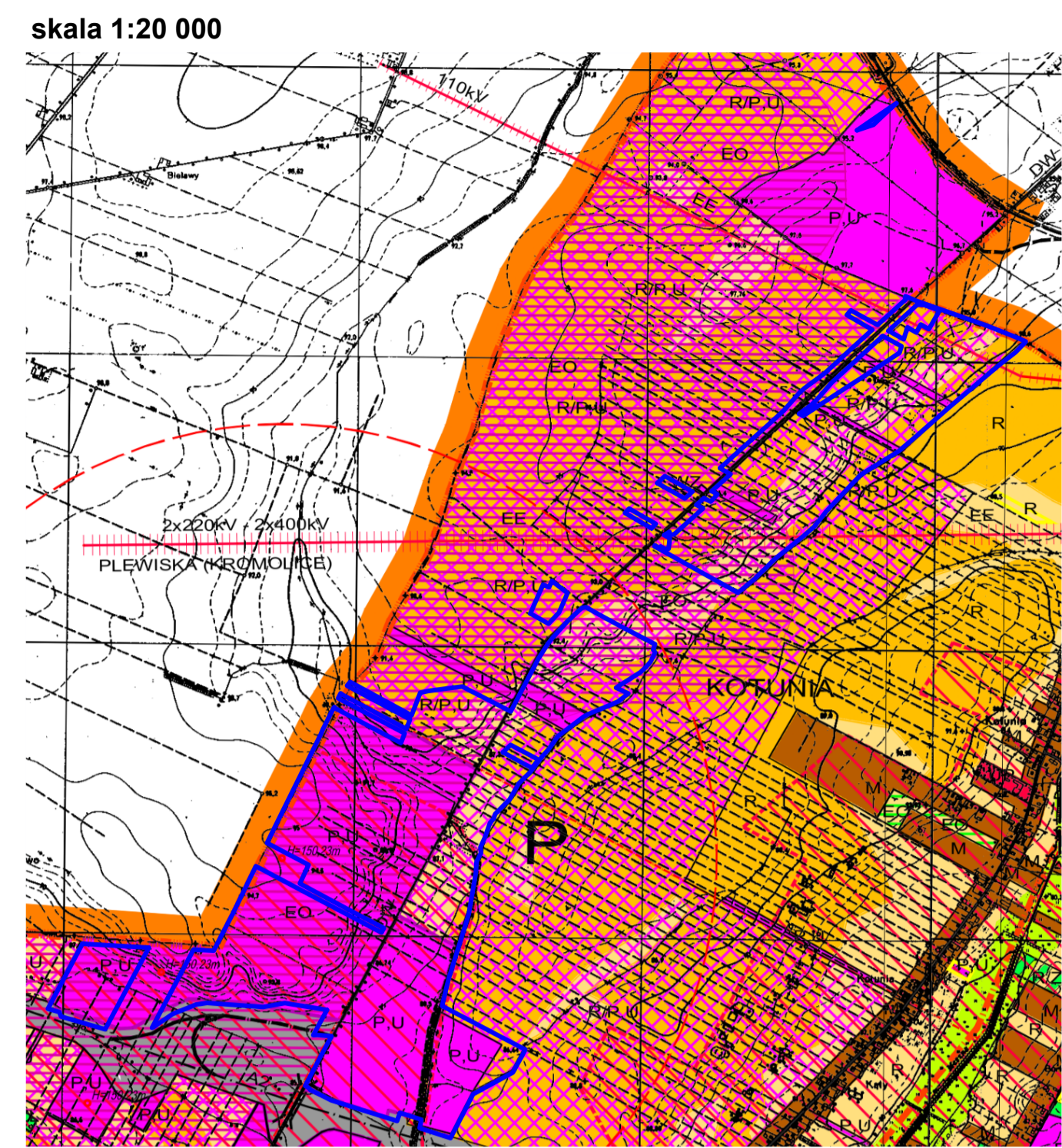
- USTALENIA ZMIANY PLANU:
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 -  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 -  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 -  P/U TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 -  U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
 -  WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
 -  KDG TERENY DROGI PUBLICZNEJ - DROGI KLASY GŁÓWNEJ
 -  KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 -  STREFA OCHRONNA OD ELEKTROWNI WIATROWEJ O MOCY POWYŻEJ 100kW
 -  PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
 -  PAS ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ
 -  -23- LINIE WYMIAROWE
- INFORMACJE:
-  GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY SŁUPCA
 -  NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM RELACJI CIENIN - SŁUPCA
 -  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA PRZESYŁOWA 2 x 400kV RELACJI PLEWISKA (KROMOLICE) - KONIN (PAŃNÓW) WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
 -  STREFA OGRANICZEŃ W ZAKRESIE SYTUOWANIA BUDOWLI, DRZEW I KRZEWÓW ORAZ WYKONYWANIA ROBÓT ZIEMNYCH, WYNIKAJĄCYCH Z OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW ODREBNYCH, W ZAKRESIE TRANSPORTU KOLEJOWEGO



ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH KĄTY, KOTUNIA I WIERZBOCICE

Załącznik nr 2 do Uchwały nr
Rady Gminy Słupca
z dnia

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA



SKALA 1:2000

- OZNACZENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - TERENY O WIODĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ I MAGAZYNOWEJ
 - TERENY UPRAW POŁOWYCH PREFEROWANE DO ZABUDOWY USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ I MAGAZYNOWEJ
 - GRANICA GMINY SŁUPCA
 - DROGA WOJEWÓDZKA
 - LINIA KOLEJOWA
 - OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 100kW I ICH STREF OCHRONNYCH
 - GRANICA 10 KROTNEJ WYSOKOŚCI ELEKTROWNI WIATROWEJ WRAZ Z WYSOKOŚCIĄ CAŁKOWITĄ
 - STREFA OCHRONY ZE WIDOCZNOŚCIOWYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM NA TERENIE KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA JEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA
 - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 2 X 220 kV, 2 X 400kV 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
- P/U** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDA** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - AUTOSTRADA
- KDG** TERENY DROGI PUBLICZNEJ - DROGI KLASY GŁÓWNEJ
- KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- STREFA OCHRONNA OD ELEKTROWNI WIATROWEJ O MOCY POWYŻEJ 100kW
- PAS ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDOCZNOŚCIOWYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH:
(I) stanowisko 28, obszar AZP 56-36/145 - pozostałości osadnictwa ludności z okresu neolitu i ludności kultury łużyckiej,
(II) stanowisko 29, obszar AZP 56-36/146 - pozostałości osadnictwa ludności kultury pucharów lejkowatych i kultury łużyckiej,
(III) stanowisko 27, obszar AZP 56-36/144 - pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej,
(IV) stanowisko 9, obszar AZP 56-36/148 - pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej,
(V) stanowisko 8, obszar AZP 56-36/147 - pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej,
(VI) stanowisko 30, obszar AZP 56-36/151 - pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej,
(VII) stanowisko 24, obszar AZP 56-36/134 - pozostałości osadnictwa ludności z okresu późnego średniowiecza.
- 27- LINIE WYMIAROWE

INFORMACJE:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY SŁUPCA
- NAPIĘCIANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚRÓDNIENIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCJONALNEJ

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia 2023 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY SŁUPCA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Kąty, Kotunia i Wierzboćice.

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 08.12.2022 r. do 30.12.2022 r., a uwagi można było składać w terminie do dnia 16.01.2023 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Słupca

z dnia 2023 r.

ROZSTRZYGNĘCIE 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 obrębach geodezyjnych Kąty, Kotunia i Wierzbovice**, 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 dróg publicznych, 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 III/14/18 podjętej przez Radę Gminy Słupca w dniu 20 grudnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Kąty i Kotunia i Wierzbovice, zwaną dalej „zmianą planu”.

Powodem podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany planu, dla przedmiotowego terenu jest lokalny sprzeciw mieszkańców miasta Słupca i gminy Słupca co do planowanej w Kotuni działalności polegającej na gospodarowaniu odpadami. Mieszkańcy obawiając się o swoje zdrowie i życie złożyli wnioski o dokonanie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Mieszkańcy niejednokrotnie wyrażali swój sprzeciw co do inwestycji polegającej na gospodarowaniu odpadami, która budzi nie tylko w gminie Słupca, kontrowersje związane z uciążliwościami spowodowanymi prowadzeniem tego typu działalności. Organ gminy dostrzegając konfliktowość inwestycji i jej potencjalną uciążliwość podjął uchwałę w sprawie zmiany planu, by wprowadzić zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym celem ochrony zdrowia i życia mieszkańców.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 12 marca 2019 r., w tym samym dniu obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Słupcy i wisiało tam do 15 kwietnia 2019 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.6722.3.2019 z dnia 8 marca 2019 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.411.77.2019.MM.1 z dnia 10 kwietnia 2019 r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupcy pismo nr ON.NS.4501.32.1.2019z dnia 12 marca 2019 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/institucji.

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

Zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DR-I.7151.19.2022 z dnia 06.05.2022 r. wyrażono zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne 0,3803 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na działce o nr ewid. 11/2 obręb Kąty, gmina Słupca.

Zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr DNI.tr.602.140.2022 z dnia 15.07.2022 r. nie uzyskano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 4,3849 ha gruntów rolnych klasy IIIb położonych w gminie Słupca, w obrębie ewidencyjnym Kotunia.

W związku z brakiem zgody na przeznaczenie gruntów rolnych klasy IIIb na cele nierolnicze, dokonano zawężenia granic zmiany planu.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 08.12.2022 do 30.12.2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Słupecka” w dniu 29.11.2022 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Słupca, a obwieszczenie zostało wywieszona na tablicy Urzędu Gminy w Słupcy na okres od 29.11.2022 r., do 17.01.2023 r.

W dniu 16.12.2022 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 16.01.2023 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-§20 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-§20 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, które na obszarze zmiany planu nie występują;
- 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-§20 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§20 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 wzrost podatku od nieruchomości nastąpi jedynie dla tych terenów, gdzie wcześniejszy plan nie zakładał przeznaczenia terenów pod zabudowę produkcyjno - usługową.

Projekt zmiany planu wprowadza tereny dróg publicznych (KDD, KDA, KDG) oraz tereny dróg wewnętrznych (KDW). Droga publiczna KDD planowana jest do przejęcia w użyczenie na rzecz gminy od Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Tym samym koszty utrzymania i ewentualnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i drogową zostaną pokryte z budżetu gminy Słupca. Tereny drogi publicznej – drogi klasy głównej (KGD) stanowią drogę wojewódzką nr 466. Drogi wewnętrzne (KDW) nie stanowią dróg publicznych. Drogi wewnętrzne, służące

poszerzeniu istniejących dróg będących własnością gminy mogą zostać przyjęte do zasobu gminnego, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wówczas koszty wyposażenia dróg wewnętrznych w infrastrukturę techniczną zostaną pokryte z budżetu gminy.

Obszar objęty zmianą planu znajduje się w odległości mniejszej niż dziesięciokrotność wysokości elektrowni wiatrowych planowanych i zlokalizowanych poza granicami zmiany planu. Jednakże na terenie zmiany planu nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. Zatem nie obowiązuje zachowanie odległości wynikającej z ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 724).

Projektowana zmiana planów miejscowych spowoduje wzrost wartości nieruchomości, jedynie dla terenów, gdzie wcześniejszy plan zakładał funkcję inną niż funkcję produkcyjno-usługową.

Projektowana zmiana planu wprowadza ograniczenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu. Wobec powyższego może zaistnieć przesłanka, o której mowa w art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, iż „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2 i art. 37 ust. 1, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

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.