

Projekt

z dnia 18 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 gminie Słupca w obrębie ewidencyjnym Piotrowice.

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, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca w obrębie ewidencyjnym Piotrowice, 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 1-7, 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 obrębie ewidencyjnym Piotrowice”, zwane dalej „rysunkiem zmiany planu”;
- 2) załącznik nr 8, stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Słupca o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 9, 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 10, 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;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

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

- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku, krawędzi dachu wiaty od linii rozgraniczającej teren;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy rozumieć przez to linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego na co najmniej 80% jej długości;
- 8) **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;
- 9) **poziomie terenu** – należy przez to rozumieć poziom naturalnej warstwy terenu mierzonej przed rozpoczęciem prac budowlanych;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 11) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie;
- 12) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 5.1MN, 5.2MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 2MN-U, 3.1MN-U, 3.2MN-U, 4.1MN-U, 4.2MN-U, 4.3MN-U, 4.4MN-U, 4.5MN-U, 4.6MN-U, 4.7MN-U, 4.8MN-U, 5.1MN-U, 5.2MN-U, 5.3MN-U, 5.4MN-U, 5.5MN-U, 5.6MN-U, 5.7MN-U, 6.1MN-U, 6.2MN-U, 7MN-U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 4MW-U, 6MW-U;
- 4) teren sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 5US-ZP;
- 5) tereny pastwisk, łąk, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 5.1RZ, 5.2RZ;
- 6) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 5KDD;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1KDW, 1.2KDW, 1.3KDW, 1.4KDW, 1.5KDW, 3.1KDW, 3.2KDW, 4.1KDW, 4.2KDW, 4.3KDW, 4.4KDW, 5.1KDW, 5.2KDW, 5.3KDW, 5.4KDW, 5.5KDW, 5.6KDW, 5.7KDW, 5.8KDW, 5.9KDW, 5.10KDW, 5.11KDW, 5.12KDW, 6.1KDW, 6.2KDW;
- 8) tereny ciągów pieszo - rowerowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDxp, 5.1KDxp, 5.2KDxp, 6KDxp.

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

- 1) nakaz:
 - a) lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a - d,
 - 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 i obowiązujących linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrolap, 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) 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 i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) na terenach 1.1MN-U, 1.2MN-U, 5.1MN-U, 5.2MN-U, 5.3MN-U, 5.4MN-U dla budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych budynków,
- 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,
- f) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej,
- g) lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki, o ile ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały dopuszczają zabudowę bliźniaczą,
- h) lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
- 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, MW-U, US-ZP 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 inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - d) gospodarowania wodą w rolnictwie,
 - e) terenów oznaczonych symbolami 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U,
 - f) odnawialnych źródeł energii, w tym systemów fotowoltaicznych, instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru;
- 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) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN-U, MW-U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) US-ZP zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 13) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, na granicy terenów chronionych akustycznie, 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 6.1MN-U, 7MN-U, 4.3MN-U, 4.4MN-U, 4.2KDW 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:

- 1) na terenie 6.1MN-U stanowisko 5, AZP 55-37/46;
- 2) na terenie 7MN-U stanowisko 4, AZP 55-37/45 - pozostałości osadnictwa kultury łużyckiej;
- 3) na terenie 4.4MN-U:
 - a) stanowisko 9, AZP 54-37/33, pozostałości osadnictwa ludności z okresu wczesnego średniowiecza, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem I,
 - b) stanowisko 10, AZP 54-37/36, pozostałości osadnictwa z okresu późnego średniowiecza i z okresu nowożytnego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem III;
- 4) na terenach 4.3MN-U, 4.4MN-U, 4.2KDW stanowisko 1, AZP 54-37/35, pozostałości osadnictwa ludności kultury pucharów lejkowatych oraz z okresu wczesnego średniowiecza i z okresu nowożytnego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem II.

§ 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 terenów MN: nie mniejszą niż 600,0 m²,

- dla terenów MN-U: nie mniejszą niż 800,0 m²,
- dla terenów MW-U: nie mniejszą niż 2000,0 m²,
- dla terenu US-ZP: nie mniejszą niż 1000,0 m²,
- dla pozostałych terenów nie ustala się,

b) minimalną szerokość frontu działki gruntu, za wyjątkiem działek gruntu przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej i drogowej:

- dla terenów MN, MN-U: nie mniejszą niż 20,0 m,
- dla terenów MW-U, US-ZP: 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 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.1KDW, 1.2KDW, 1.3KDW, 1.4KDW, 1.5KDW, 1KDxp, 2MN-U, 4.1MN-U, 4.2MN-U, 4.3MN-U, 4.4MN-U, 4.5MN-U, 4.6MN-U, 4.7MN-U, 4.8MN-U, 4MW-U, 4.1KDW, 4.2KDW, 4.3KDW, 4.4KDW, 5.5MN-U, 5.6MN-U, 5.7MN-U, 5.1MN, 5.2MN, 5.1RZ, 5.2RZ, 5KDD, 5.7KDW, 5.8KDW, 5.9KDW, 5.10KDW, 5.11KDW, 5.12KDW, 5.1KDxp, 5.2KDxp, 6MW-U, 6.1MN-U, 6.2MN-U, 6.1KDW, 6.2KDW, 6KDxp, 7MN-U 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 terenach 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 2MN-U, 3.1MN-U, 3.2MN-U, 4.1MN-U, 4.2MN-U, 4.3MN-U, 4.4MN-U, 4.5MN-U, 4.6MN-U, 4.7MN-U, 4.8MN-U, 5.1MN-U, 5.2MN-U, 5.3MN-U, 5.4MN-U, 5.5MN-U, 5.6MN-U, 5.7MN-U, 6.1MN-U, 6.2MN-U, 7MN-U, 4MW-U, 6MW-U, 5US-ZP, 5KDD, 1.1KDW, 1.2KDW, 1.4KDW, 1.5KDW, 3.1KDW, 3.2KDW, 4.1KDW, 4.2KDW, 4.3KDW, 4.4KDW, 5KDD, 5.1KDW, 5.2KDW, 5.3KDW, 5.4KDW, 5.5KDW, 5.6KDW, 5.7KDW, 5.8KDW, 5.9KDW, 5.10KDW, 6.1KDW, 6.2KDW, 1KDxp, 5.1KDxp, 5.2KDxp, 6KDxp 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.

§ 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 15kV, 0,4kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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) zakaz dokonywania nasadzeń zieleni w odległości 1,5 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii kablowych;

- 5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zapewnienie dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych, rowów melioracyjnych przylegających do terenów zlokalizowanych poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na terenach 5.1MN, 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 2MN-U, 3.1MN-U, 3.2MN-U, 4.1MN-U, 4.2MN-U, 4.3MN-U, 4.4MN-U, 4.5MN-U, 4.6MN-U, 4.7MN-U, 4.8MN-U, 5.1MN-U, 5.2MN-U, 5.3MN-U, 5.4MN-U, 5.5MN-U, 5.7MN-U, 4MW-U, 5US-ZP, 5.1RZ, 5KDD, 1.1KDW, 1.2KDW, 1.3KDW, 1.4KDW, 1.5KDW, 3.1KDW, 3.2KDW, 4.1KDW, 4.2KDW, 4.3KDW, 4.4KDW, 5.1KDW, 5.2KDW, 5.3KDW, 5.4KDW, 5.5KDW, 5.6KDW, 5.7KDW, 5.9KDW, 5.11KDW, 1KDxp, 5.1KDxp, 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;
- 8) 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, ciągu pieszo – rowerowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość drogi publicznej, drogi wewnętrznej, ciągu pieszo – rowerowego 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, 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, przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) dopuszczenie odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) 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;
- 10) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 13) 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;
- 14) 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 5.1MN, 5.2MN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat,
 - 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) intensywność zabudowy od 0 do 0,3, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki,
 - g) wysokość budynków z uwzględnieniem §10 pkt 7, 8:
 - budynku mieszkalnego: do 9,50 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 6,0 m,
 - h) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 7, 8: 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) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3 nie mniejszej niż 600,0 m² 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 wydzielenia 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, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicy działki, na powierzchni działki, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla funkcji mieszkaniowej: 2 miejsca parkingowe dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej 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.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 2MN-U, 3.1MN-U, 3.2MN-U, 4.1MN-U, 4.2MN-U, 4.3MN-U, 4.4MN-U, 4.5MN-U, 4.6MN-U, 4.7MN-U, 4.8MN-U, 5.1MN-U, 5.2MN-U, 5.3MN-U, 5.4MN-U, 5.5MN-U, 5.6MN-U, 5.7MN-U, 6.1MN-U, 6.2MN-U, 7MN-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 z uwzględnieniem lit. b – d,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat,
 - c) dopuszczenie zabudowy wolnostojącej oraz bliźniaczej,
 - d) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków usługowych oraz budynków w zabudowie zagrodowej,
 - 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: 35% powierzchni działki,
 - h) wysokość budynków z uwzględnieniem §10 pkt 7, 8:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 10,00 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty, inwentarskiego: do 6,0 m,
 - i) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 7, 8: 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°,
 - m) na terenie 4.3MN-U nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, zjazdów,
 - n) na terenach 1.4MN-U, 4.1MN-U, 4.4MN-U, 4.7MN-U nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, 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 m² 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, w tym znajdujących się poza granicami zmiany planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicy działki, na powierzchni działki, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla funkcji mieszkaniowej: 2 miejsca parkingowe dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej 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.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 4MW-U, 6MW-U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług w parterze budynku,
 - b) dopuszczenie usytuowania na jednej działce jednego budynku usługowego,
 - c) dopuszczenie garaży w pierwszej kondygnacji budynków lub garaży podziemnych, parkingów podziemnych, budynków garażowych,
 - d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojsć, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) intensywność zabudowy od 0 do 0,45, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki,
 - g) wysokość budynków z uwzględnieniem §10 pkt 7, 8:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami: do 10,50 m,
 - budynku usługowego: do 9,50 m,
 - budynku garażowego: do 5,50 m,
 - h) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 7, 8: do 15,0 m,
 - i) liczbę kondygnacji naziemnych budynków:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami: do 3,
 - budynku usługowego: do 2,
 - budynku garażowego: 1,
 - 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°,
 - m) na terenie 6MW-U nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, zjazdów, na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni pasa zieleni izolacyjnej na jednej działce;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3 nie mniejszej niż 2000,0 m² za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojsć, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;

- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielenia 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, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicy działki, na powierzchni działki lub w garażu, dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla funkcji mieszkaniowej: 2 miejsca parkingowe dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej 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 terenu sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 5US-ZP ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych – usług sportu i rekreacji wraz z budynkami towarzyszącymi, urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
 - b) lokalizację zieleni urządzonej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji wiat oraz garaży wbudowanych w budynek usługowy,
 - d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojeżdż, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) intensywność zabudowy od 0 do 0,3, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki,
 - g) wysokość budynków z uwzględnieniem §10 pkt 7, 8:
 - budynku usługowego: do 9,50 m,
 - wiaty: do 6,0 m,
 - h) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 7, 8: 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) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 1000,0 m² 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 wydzielenia 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, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicy działki, na powierzchni działki lub w garażu, dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² 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 terenów pastwisk, łąk, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 5.1RZ, 5.2RZ 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) zakaz 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 z uwzględnieniem §10 pkt 7, 8: do 15,0 m;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych znajdujących się poza granicami zmiany planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 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 – poszerzenie istniejącej drogi publicznej;
- 2) dopuszczenie infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 7, 8: do 15,0 m.

§ 20. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1KDW, 1.2KDW, 1.3KDW, 1.4KDW, 1.5KDW, 3.1KDW, 3.2KDW, 4.1KDW, 4.2KDW, 4.3KDW, 4.4KDW, 5.1KDW, 5.2KDW, 5.3KDW, 5.4KDW, 5.5KDW, 5.6KDW, 5.7KDW, 5.8KDW, 5.9KDW, 5.10KDW, 5.11KDW, 5.12KDW, 6.1KDW, 6.2KDW 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 7, 8: do 15,0 m.

§ 21. Dla terenów ciągów pieszo - rowerowych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDxp, 5.1KDxp, 5.2KDxp, 6KDxp ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację ciągów pieszo – rowerowych, dopuszczenie dróg rowerowych, ciągów pieszych;
- 2) dopuszczenie zjazdów, przejazdów przez teren KDxp;
- 3) dopuszczenie infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 7, 8: do 15,0 m.

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

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupca.

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

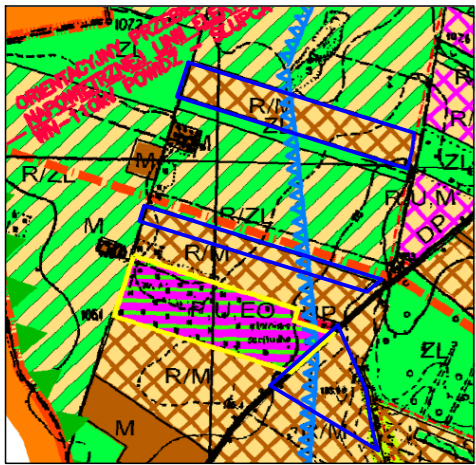
ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM PIOTROWICE

SKALA 1:2000

Piotrowice dz. nr ewid.:
 - 92, 93/2,
 98,
 - 112, 114;

Załącznik Nr 1
 do Uchwały Nr
 Rady Gminy Słupca
 z dnia 2023 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA



SKALA 1:20 000

- OZNACZENIA:
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - TERENY UPRAW POLOWYCH PREFEROWANE DO ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
 - DROGA POWIATOWA
 - GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 144 I GZWP NR 143

1.4KDW

1.1KDW

1.1MN-U

1.2KDW

1.2MN-U

1.3KDW

1.3MN-U

1.5KDW

1.4MN-U

OZNACZENIA

USTALENIA ZMIANY PLANU:

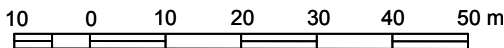
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDxp TERENY CIĄGÓW PIESZO - ROWEROWYCH
- PAS ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ

INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 1 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu "Powidzko-Bieniszewski"
 - zasięgu powierzchni ograniczającej poziomej wewnętrznej i stożkowej lotniska Powidz
- LINIE WYMIAROWE
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 143 "SUBZBIORNIK INOWROCŁAW - GNIEZNO"

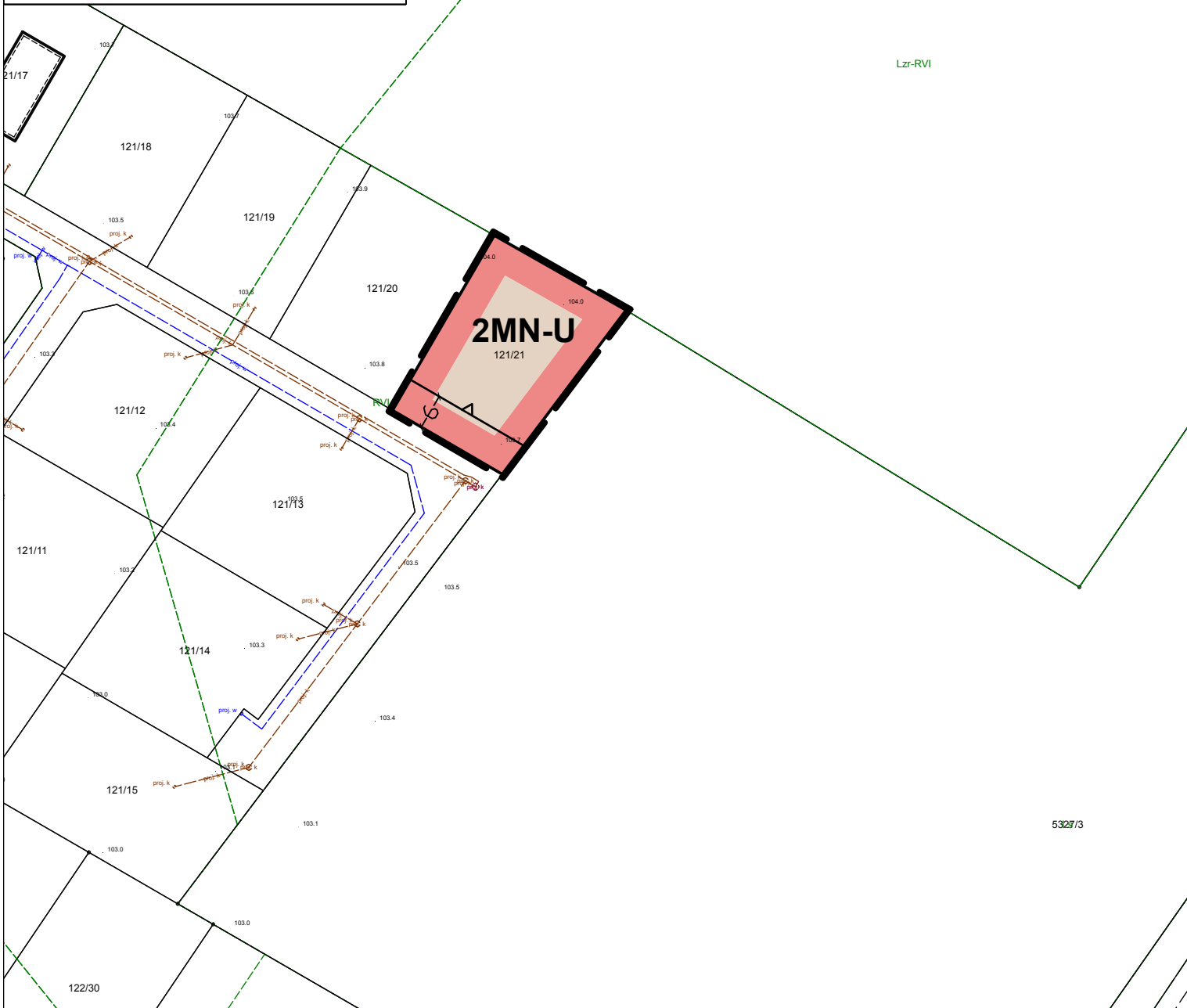
ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA W OBREBIE EWIDENCYJNYM PIOTROWICE

SKALA 1:1000

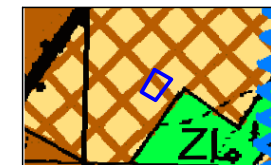


Piotrowice dz. nr ewid.: 121/21;

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia 2023 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ 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

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:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 2 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:**
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu "Powidzko-Bieniszewski"
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 143 "Subzbiornik Inowrocław-Gniezno"
 - zasięgu powierzchni ograniczającej poziomej wewnętrznej i stożkowej lotniska Powidz

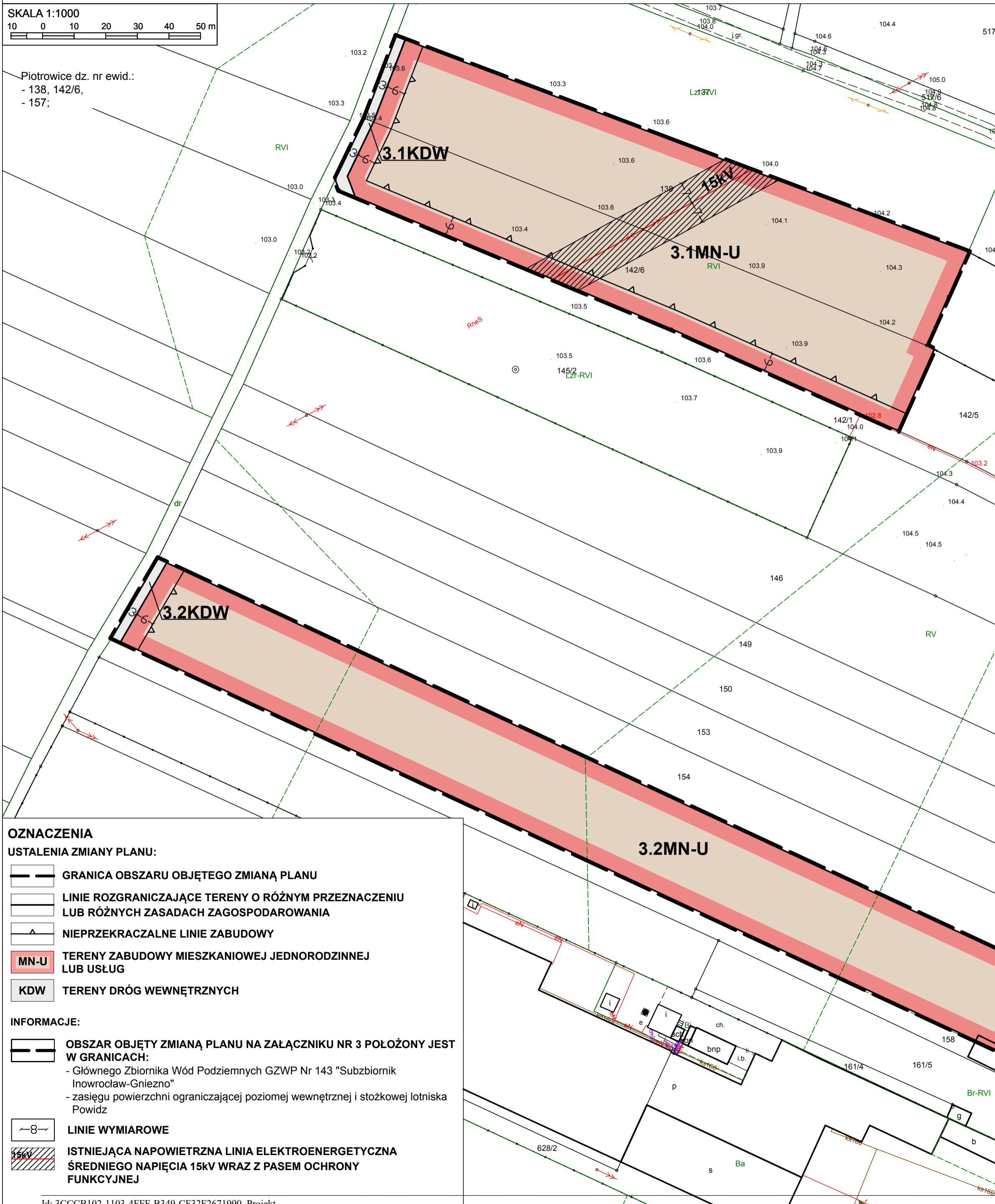
- LINIE WYMIAROWE**

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM PIOTROWICE

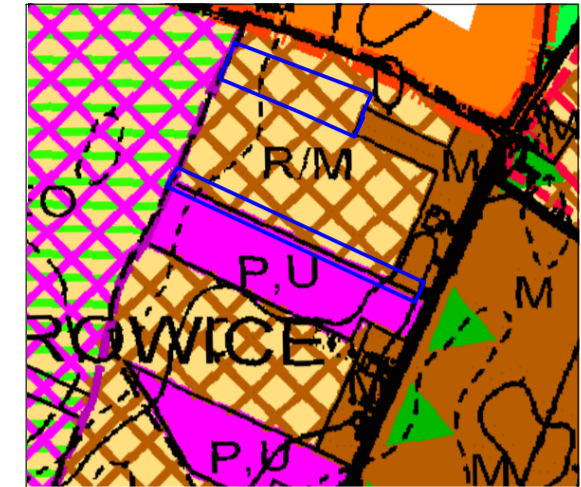
Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia 2023 r.

SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 m

Piotrowice dz. nr ewid.:
- 138, 142/6,
- 157;



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA



SKALA 1:10 000

OZNACZENIA:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY UPRAW POLOWYCH PREFEROWANE DO ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- TERENY O WIODĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ I MAGAZYNOWEJ
- TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU OBSZAR POWIDZKO-BIENISZEWSKI
- DROGA POWIATOWA

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:

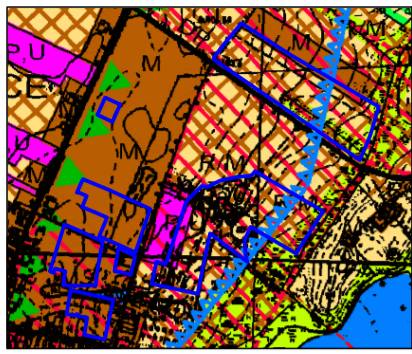
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 3 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 143 "Subzbiornik Inowrocław-Gniezno"
- zasięgu powierzchni ograniczającej poziomej wewnętrznej i stożkowej lotniska Powidz
- LINIE WYMIAROWE
- ISTNIEJĄCA NAPONIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM PIOTROWICE

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia 2023 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA

SKALA 1:2000
20 0 20 40 60 80 100m



SKALA 1:20 000

- OZNACZENIA:**
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - TERENY UPRAW POLOWYCH PREFEROWANE DO ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
 - TERENY O WIODĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ, PRODUKCyjNEJ I MAGAZYNOWEJ
 - TERENY ZANWIESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
 - ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKcyjNA - ŁAKI I GRUNTY ROLNE W TYM PODLEGAJĄCE OCHRONIE
 - STREFA OCHRONY ZEWDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - OBSZAR POWIDZKO-BIENISZEWSKI
 - GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 144 I GZWP 143

Piotrowice dz. nr ewid.:

- 632/7,
- 132, 133, 134/1, 134/2, 134/3, 134/4, 134/5, 134/6, 134/7, 134/8, 134/9, 134/10, 134/11, 134/12, 134/13, 134/14, 134/15, 134/16,
- 282/1, 282/2, 282/3, 282/4, 282/5, 282/6, 282/7, 282/8, 282/9, 285/1, 285/2, 285/4, 285/5, 285/6, 285/7, 285/8,
- 287/4,
- 273/32, 275/5, 275/6, 275/7,
- 299/3, 650/3, 650/4, 650/6,
- 604/2, 306/2, 307/1, 307/2, 309/14;



OZNACZENIA

USTALENIA ZMIANY PLANU:

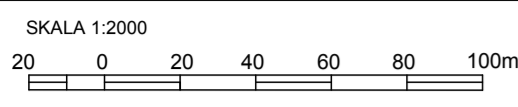
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
- PAS ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZEWDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH:
 - (I) 9, AZP 54-37/33 - POZOSTAŁOŚCI OSADNICTWA LUDNOŚCI Z OKRESU WCZESNEGO ŚREDNIOWIECZA
 - (II) 1, AZP 54-37/35 - POZOSTAŁOŚCI OSADNICTWA LUDNOŚCI KULTURY PUCHARÓW LEJKOWATYCH ORAZ Z OKRESU WCZESNEGO ŚREDNIOWIECZA I Z OKRESU NOWOŻYTNEGO
 - (III) 10, AZP 54-37/36 - POZOSTAŁOŚCI OSADNICTWA Z OKRESU PÓŹNEGO ŚREDNIOWIECZA I Z OKRESU NOWOŻYTNEGO

INFORMACJE:

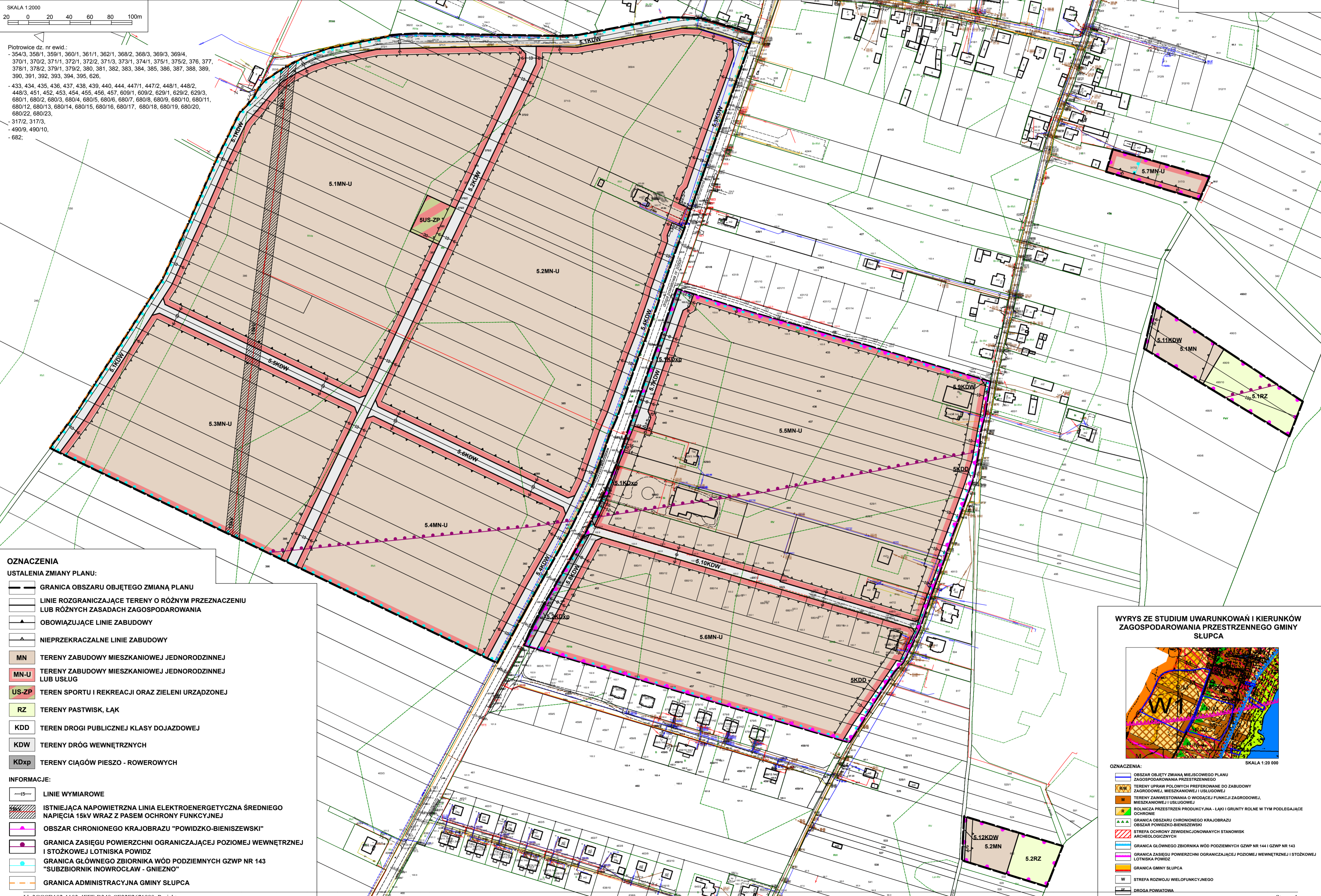
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 4 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu "Powidzko-Bieniszewski"
 - zasięgu powierzchni ograniczającej poziomej wewnętrznej i stożkowej lotniska Powidz
- LINIE WYMIAROWE
- ISTNIEJĄCE NAPONIĘTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCyjNEJ
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 143 "SUBZBIORNIK INOWROCŁAW - GNIEZNO"

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM PIOTROWICE

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia 2023 r.



- Piotrowice dz. nr ewid.:
- 354/3, 358/1, 359/1, 360/1, 361/1, 362/1, 368/2, 368/3, 369/3, 369/4, 370/1, 370/2, 371/1, 372/2, 371/3, 373/1, 374/1, 375/1, 375/2, 376, 377, 378/1, 378/2, 379/1, 379/2, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 626,
 - 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 444, 447/1, 447/2, 448/1, 448/2, 448/3, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 609/1, 609/2, 629/1, 629/2, 629/3, 680/1, 680/2, 680/3, 680/4, 680/5, 680/6, 680/7, 680/8, 680/9, 680/10, 680/11, 680/12, 680/13, 680/14, 680/15, 680/16, 680/17, 680/18, 680/19, 680/20, 680/22, 680/23,
 - 317/2, 317/3,
 - 490/9, 490/10,
 - 682.



OZNACZENIA

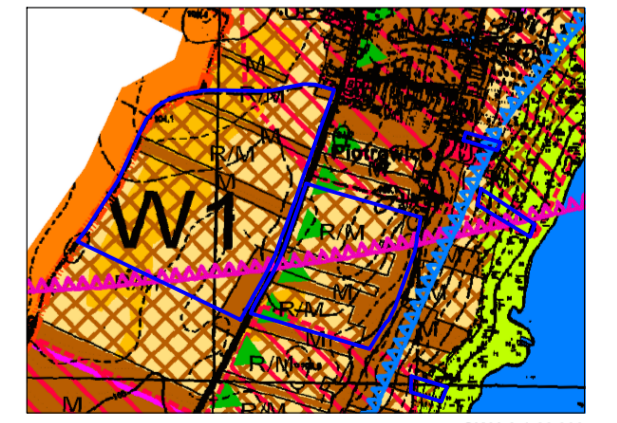
USTALENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- US-ZP** TEREN SPORTU I REKREACJI ORAZ ZIELENI URZĄDZONEJ
- RZ** TERENY PASTWISK, ŁĄK
- KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDxp** TERENY CIĄGÓW PIESZO - ROWEROWYCH

INFORMACJE:

- 15— LINIE WYMIAROWE
- ISTNIEJĄCA NAPONIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚRĘDNIego NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POWIDZKO-BIENISZEWSKI"
- GRANICA ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ POZIOMEJ WEWNĘTRZNEJ I STOŻKOWEJ LOTNISKA POWIDZ
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 143 "SUBZBIORNIK INOWROCŁAW - GNIEZNO"
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY SŁUPCA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA



SKALA 1:20 000

OZNACZENIA:

- OBZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY UPRAW POŁOWYCH PREFEROWANE DO ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- ROLNICTWA PRZESTRZEN PRODUKCYJNA - ŁĄKI I GRUNTY ROLNE W TYM PODLEGAJĄCE OCHRONIE
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU OBSZAR POWIDZKO-BIENISZEWSKI
- STREFA OCHRONY ZEWDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 144 I GZWP NR 143
- GRANICA ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ POZIOMEJ WEWNĘTRZNEJ I STOŻKOWEJ LOTNISKA POWIDZ
- GRANICA GMINY SŁUPCA
- STREFA ROZWOJU WIELOFUNKCYJNEGO
- DROGA POWIATOWA

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM PIOTROWICE

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA



SKALA 1:10 000

OZNACZENIA:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY UPRAW POLOWYCH PREFEROWANE DO ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU OBSZAR POWIDZKO-BIENISZEWSKI
- STREFA OCHRONY ZE WIDZJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- DROGA POWIATOWA

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
- MW-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDxp TERENY CIĄGÓW PIESZO - ROWEROWYCH
- PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDZJONOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO 5, AZP 55-37/46

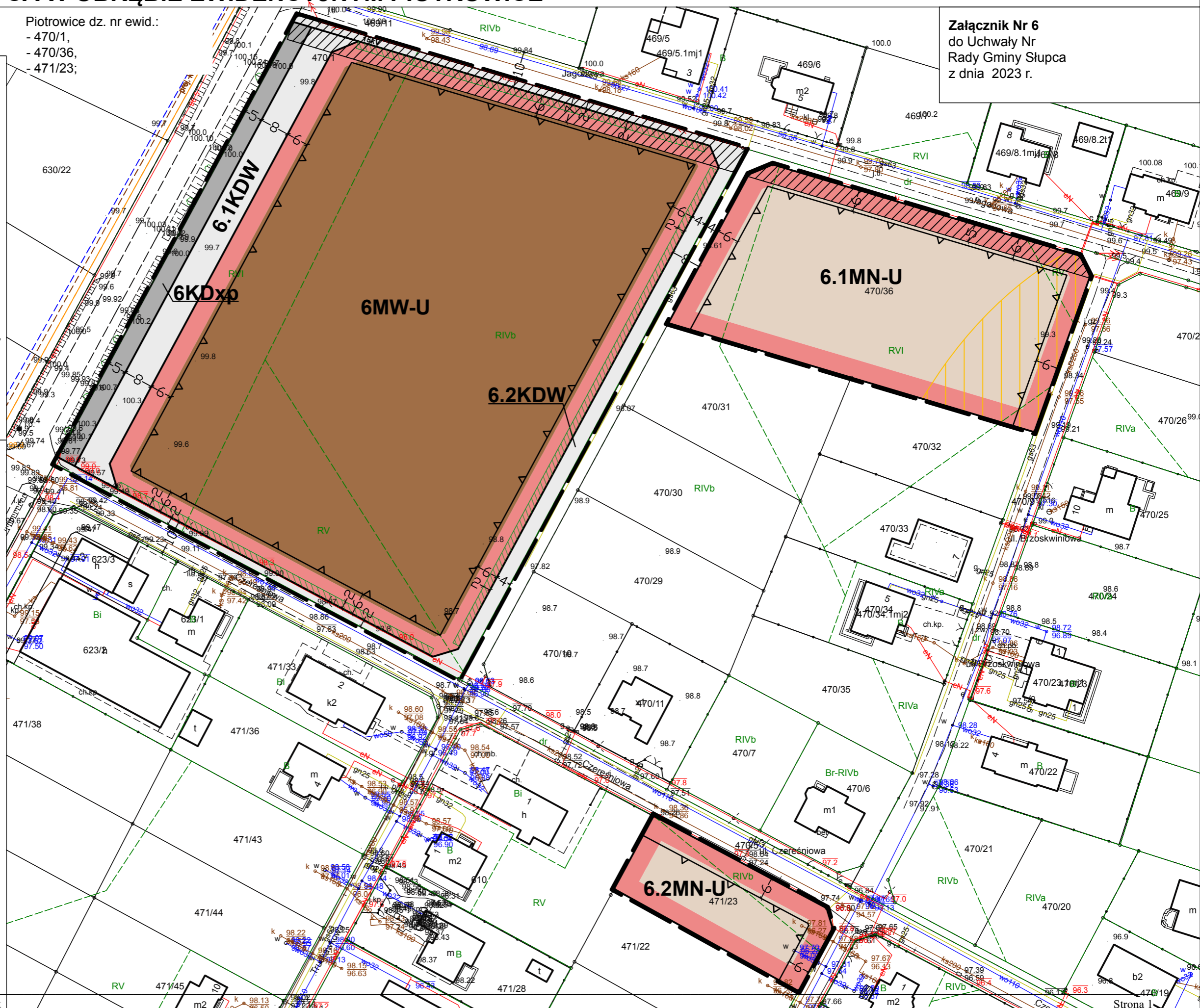
INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 6 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu "Powidzko-Bieniszewski"
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 143 "Subzbiornik Inowrocław-Gniezno"
- LINIE WYMIAROWE
- ISTNIEJĄCA NAPONIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ

Piotrowice dz. nr ewid.:

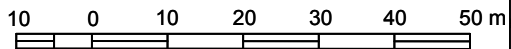
- 470/1,
- 470/36,
- 471/23;

Załącznik Nr 6
 do Uchwały Nr
 Rady Gminy Słupca
 z dnia 2023 r.



ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM PIOTROWICE

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ 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

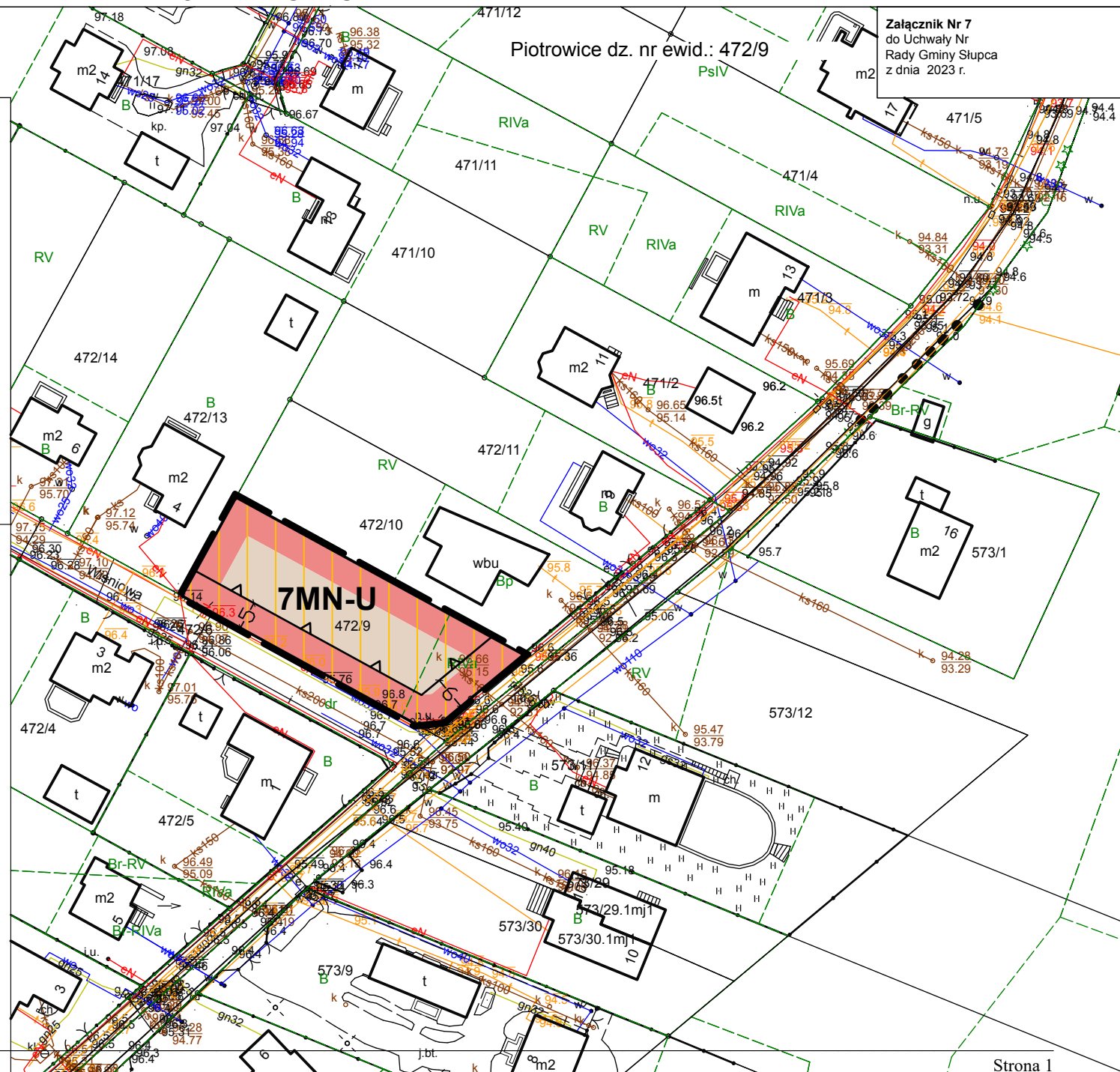
OZNACZENIA

USTALENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDENCJONOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO 4, AZP 55-37/45 - POZOSTAŁOŚCI OSADNICTWA KULTURY ŁUŻYCKIEJ

INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 7 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu "Powidzko-Bieniszewski"
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 143 "Subzbiornik Inowrocław-Gniezno"
- LINIE WYMIAROWE



Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia 2023 r.

Załącznik Nr 8 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 gminie Słupca w obrębie ewidencyjnym Piotrowice.

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.

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 gminie Słupca w obrębie ewidencyjnym Piotrowice**, 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, ciągów pieszo – rowerowych 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 08.12.2022 r. 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 w dniu 29.11.2022 r., a zdjęto w dniu 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 16.01.2023r., 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-§21 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-§21 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-§21 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§21 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), tereny ciągów pieszo-rowerowych (KDxp) 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. Koszty wykupu gruntów prywatnych pod tereny ciągów pieszo-rowerowych oraz koszty ich budowy planowane są do pokrycia z budżetu powiatu słupeckiego. 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.

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.