

**UCHWAŁA NR XLV/255/2021  
RADY GMINY SŁUPCA**

z dnia 24 listopada 2021 r.

**w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 r. poz. 741 ze zm.)<sup>1)</sup> oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.)<sup>2)</sup> uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca, 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 1-12, stanowiące część graficzną zmiany planu, opracowane w skali 1:1000 zatytułowane: „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca”, zwane dalej „rysunkiem zmiany planu”;
- 2) załącznik nr 13, stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Słupca o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 14, 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 15, 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 mieszkalny jednorodzinny, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) **budynku gospodarczo - garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 3) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku, krawędzi dachu wiaty od linii rozgraniczającej teren;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut 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

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 784, poz. 922, poz. 1873

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w w Dz. U. z 2021 r. poz. 1834

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

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

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej - zabudowy letniskowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 3MN/ML;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3.1MN/U, 3.2MN/U, 3.3MN/U, 3.4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7.1MN/U, 7.2MN/U, 8MN/U, 9.1MN/U, 9.2MN/U, 10MN/U, 11MN/U;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 12U;
- 4) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1P/U, 11P/U;
- 5) teren rolniczy, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 10R;
- 6) teren urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 4EO;
- 7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 2KDD, 3KDD, 7KDD, 12KDD;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 2KDW, 3.1KDW, 3.2KDW, 3.3KDW, 7KDW, 9KDW, 12KDW.

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

1) nakaz:

- a) lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a, b,
- b) pokrycia dachów za wyjątkiem dachu płaskiego: blachą miedzianą, tytanowo-cynkową, dachówką albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;

2) dopuszczenie:

- a) przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku 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) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linią zabudowy bez prawa rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę,
- c) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dla istniejących budynków, dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejących parametrów i gabarytów budynku oraz istniejących wskaźników zagospodarowania terenu o ile przepisy szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej,

- e) lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki,
- f) lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
- g) lokalizacji na terenie 3.3MN/U budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, usługowych w odległości 1,5 m od granicy działki,
- h) rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy,
- i) na terenach MN/ML, MN/U, P/U dowolnego kształtowania proporcji przeznaczenia terenu lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia terenu,
- j) dopuszczenie niwelacji terenu względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z uwzględnieniem pkt 2, 3;
- 2) w granicy terenu EO dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) w granicy terenów 1MN/U, 3.1MN/U, 3.2MN/U, 3.3MN/U, 3.4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 8MN/U, 9.1MN/U, 9.2MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 1P/U, 11P/U dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz lokalizacji działalności gospodarczej, polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, zbieraniu, przetwarzaniu, obróbce, termicznemu przekształcaniu, w tym spalaniu oraz krakingu odpadów, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie gromadzenia i przetwarzania odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesu technologicznego danego wytwórcy;
- 6) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 7) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 9) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do gruntu;
- 10) na terenie 4EO uwzględnienie oznaczonej na rysunku zmiany planu strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z ustaleniami niniejszej zmiany planu oraz przepisami odrębnymi;
- 11) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie sieci ciepłowniczej oraz stosowania odnawialnych źródeł energii - mikroinstalacji, z uwzględnieniem pkt 6 i 12;
- 12) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych 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, zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny oznaczone symbolem:
  - a) MN/ML zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) w przypadku lokalizacji w granicach terenu P/U:

- hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- szpitala, teren zalicza się do terenów szpitali poza miastem, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) w przypadku lokalizacji w granicach terenu U:

- domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- szpitala, teren zalicza się do terenów szpitali poza miastem, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) R w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej, zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;

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) 3.1MN/U - stanowisko nr 6, ob. AZP 55-37/28 - pozostałości osadnictwa ludności ze schyłku neolitu - początku epoki brązu oraz ludności kultury łużyckiej;
- 2) 6MN/U - stanowisko nr 1, ob. AZP 55-37/36 - pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej;
- 3) 8MN/U - stanowisko nr 2, ob. AZP 55-36/13 - pozostałości osadnictwa ludności kultury przeworskiej oraz z okresu późnego średniowiecza i z okresu nowożytnego;
- 4) 11P/U - stanowisko nr 4, ob. AZP 56-36/83 - pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej oraz z przełomu okresu późnego średniowiecza i nowożytnego.

**§ 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 scalaniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
  - a) powierzchnię nowo wydzielanych działek, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej i drogowej:
    - dla terenów MN/ML: nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,
    - dla terenów MN/U: nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
    - dla terenów U, P/U: nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - dla terenu EO: nie mniejszą niż 3000,0 m<sup>2</sup>,
    - dla pozostałych terenów nie ustala się,
  - b) minimalną szerokość frontu działki, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej;

- dla terenów MN/ML, MN/U, U, P/U: nie mniejszą niż 20,0m,
- dla pozostałych terenów nie ustala się,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

**§ 9.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) w granicy terenu 11P/U uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q\ 0,2\%$ ), określonego na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicy terenu 11P/U uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $Q\ 1\%$ ), określonego na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) na terenie określonym w pkt 2, położonym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy, a także możliwość odstępstwa od nich, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, z zastrzeżeniem:
  - a) na terenach położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o  $p=1\%$  i o głębokości zalewu wodą powodziową powyżej 0,5 m obowiązuje zakaz nowej zabudowy,
  - b) na terenach położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o  $p=1\%$  i o głębokości zalewu wodą powodziową do 0,5 m może być dopuszczona nowa zabudowa:
    - pod warunkiem wykonania budynku bez podpiwniczenia,
    - pod warunkiem wyniesienia poziomu posadzki budynku minimum 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej o  $p=1\%$ ,
    - pod warunkiem umieszczenia urządzeń pozostających pod napięciem co najmniej 0,50 m powyżej poziomu wody powodziowej o  $p=1\%$ ,
    - pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości, bądź zwiększających odporność konstrukcji na uciążliwości związane z wystąpieniem stanów wody mogących negatywnie oddziaływać na planowane obiekty, aby w efekcie uzyskać zmniejszenie strat powodziowych,
    - do zabezpieczenia infrastruktury technicznej, zlokalizowanej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią przed oddziaływaniem wód powodziowych, aby zmniejszyć straty powodziowe,
    - w sytuacji zagrożenia powodziowego do zabezpieczenia materiałów budowlanych i placu budowy,
  - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej oraz przepompowni ścieków poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią o  $p=1\%$  i o głębokości zalewu wodą powodziową powyżej 0,5 m, w przypadku lokalizacji na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o  $p=1\%$  i o głębokości zalewu wodą powodziową do 0,5m wymagane jest uzyskanie decyzji zwalniającej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy prawo wodne;
- 4) w granicy terenów 1MN/U, 2MN/U, 2KDD, 2KDW, 3MN/ML, 3.1MN/U, 3.2MN/U, 3.3MN/U, 3.4MN/U, 3KDD, 3.1KDW, 3.2KDW, 3.3KDW, 4EO, 5MN/U, 6MN/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.

**§ 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) zachowanie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu sieci elektroenergetycznej, w tym średniego napięcia 15kV oraz niskiego napięcia 0,4kV, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 3;

- 3) zakaz dokonywania nasadzeń zieleni w odległości 1,5 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii kablowych;
- 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zapewnienie dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych, rowów melioracyjnych przylegających do terenów zlokalizowanych poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w granicy części terenu 2MN/U ustala się ograniczenia sposobu zagospodarowania terenów, wynikające z położenia w zasięgu powierzchni ograniczającej poziomej wewnętrznej i stożkowej lotniska Powidz, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne;
- 8) na terenach 2MN/U, 3MN/ML, 6MN/U uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od Zbiornika Słupca znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszczenie indywidualnych ujęć wody;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) dopuszczenie odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gromadzenie i zagospodarowanie odchodów zwierzęcych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych o mocy mikroinstalacji z uwzględnieniem §5 pkt 6;
- 11) wkomponowanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 13) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego;
- 16) nakaz zachowania i utrzymania systemu melioracyjnego z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 14.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej - zabudowy letniskowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 3MN/ML ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku rekreacji indywidualnej - zabudowy letniskowej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo – garażowego oraz jednej wiaty,
  - c) dopuszczenie budynków w zabudowie wolnostojącej lub 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 0,40, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki,
  - g) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego, rekreacji indywidualnej: do 7,50 m,
    - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 5,0 m,
  - h) liczbę kondygnacji nadziemnych:
    - budynku mieszkalnego, rekreacji indywidualnej: do 2,
    - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: 1,
  - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - k) nachylenie połaci dachowych:
    - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25°-45°,
    - dachy płaskie: do 12°,
  - l) nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, zjazdów;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 600,0 m<sup>2</sup> za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) dostęp z dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu oraz poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, 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 oraz budynku rekreacji indywidualnej,
  - dla funkcji usługowej: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych,
- c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3.1MN/U, 3.2MN/U, 3.3MN/U, 3.4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7.1MN/U, 7.2MN/U, 8MN/U, 9.1MN/U, 9.2MN/U, 10MN/U, 11MN/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno – usługowego oraz jednego budynku usługowego,
  - b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat,
  - c) dopuszczenie budynków w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, z zakazem łączenia w ramach pary budynków w zabudowie bliźniaczej budynku usługowego oraz budynku mieszkalnego,
  - d) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących 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: 30% powierzchni działki,
  - h) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego, inwentarskiego: do 10 m,
    - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 6,0 m,
  - i) liczbę kondygnacji nadziemnych:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego, inwentarskiego: do 2,
    - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: 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) w granicy terenów 2MN/U, 8MN/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:
  - a) nie mniejszej niż 800,0 m<sup>2</sup> z uwzględnieniem lit. b,



- b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, 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 obszaru objętego zmianą planu oraz poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) do terenu 7.1MN/U dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu wyłącznie poprzez teren drogi wewnętrznej 7KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicy działki, na powierzchni działki, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
    - dla funkcji mieszkaniowej: 2 miejsca parkingowe dla każdego lokalu mieszkalnego,
    - dla funkcji usługowej: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. d,
  - d) 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. c,
  - e) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16.** Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 12U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację zabudowy usługowej związanej wyłącznie z hospicjum stacjonarnym oraz usługami kultu religijnego,
  - b) dopuszczenie budowy garaży w bryle budynku oraz garaży podziemnych,
  - c) dopuszczenie budynków w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
  - 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 0,6, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25% powierzchni działki,
  - g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
  - h) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 3,
  - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - k) nachylenie połaci dachowych:
    - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25°-45°,
    - dachy płaskie: do 12°,
  - l) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, zjazdów;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 1000,0 m<sup>2</sup> za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z uwzględnieniem pkt 3;

- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielenia 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 gminnej 12KDD, drogi publicznej gminnej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu oraz z drogi wewnętrznej 12KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicy działki, na powierzchni działki, dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1P/U, 11P/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budynków usługowych, budowli i instalacji przemysłowych, namiotów magazynowych, namiotów usługowych, portierni,
  - b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat,
  - c) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej,
  - d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) intensywność zabudowy od 0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25% powierzchni działki,
  - g) wysokość zabudowy: do 10,0 m,
  - h) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
  - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - k) nachylenie połaci dachowych:
    - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25°-45°,
    - dachy płaskie: do 12°,
  - l) w granicy terenu 1P/U nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej i zjazdów,
  - m) w granicy terenu 11P/U nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej i zjazdów;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 1000,0 m<sup>2</sup> za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielenia 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 powiatowej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicy działki, na powierzchni działki, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
- dla funkcji mieszkaniowej: 2 miejsca parkingowe dla każdego lokalu mieszkalnego,
  - dla funkcji usługowej: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. c,
  - dla funkcji produkcyjnej, magazynowej: 1 miejsce parkingowe na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu produkcyjnego, magazynowego lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. c,
- c) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację w granicy działki co najmniej 1 stanowiska do przeładunku i 1 miejsca postojowego poza miejscami parkingowymi wymienionymi w lit. b,
- d) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 18.** Dla terenu rolniczego, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 10R ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) tereny rolnicze w tym grunty rolne,
  - b) dopuszczenie lokalizacji zabudowy zagrodowej, w tym budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, inwentarskich i wiat związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych,
  - c) dopuszczenie usług agroturystyki, w zabudowie zagrodowej,
  - d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) intensywność zabudowy od 0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki,
  - g) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego: do 10 m,
    - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, inwentarskiego, wiaty: do 6,0 m,
  - h) wysokość budowli rolniczych: do 15,0 m,
  - i) liczbę kondygnacji nadziemnych:
    - budynku mieszkalnego: do 2,
    - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, inwentarskiego, wiaty: 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°;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicy działki, na powierzchni działki, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, w liczbie nie mniejszej niż:

- dla funkcji mieszkaniowej: 2 miejsca parkingowe dla każdego lokalu mieszkalnego,
  - dla funkcji usługowej: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego lecz nie mniej niż 1 miejsce na każdy pokój gościnny w agroturystyce,
- c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 19.** Dla terenu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 4EO ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, w tym o mocy przekraczającej 100 kW z uwzględnieniem lit. b, c,
  - b) dopuszczenie na jednej działce budowlanej jednego budynku pomocniczego obsługującego urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, o powierzchni zabudowy budynku nie większej niż 100,0 m<sup>2</sup>,
  - c) zakaz przekroczenia oddziaływania budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii poza strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, określoną na rysunku zmiany planu,
  - 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 0,7, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki,
  - g) wysokość zabudowy: do 6,0 m,
  - h) liczbę kondygnacji nadziemnych: 1,
  - 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: do 45°;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 3000,0 m<sup>2</sup> za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicy działki w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe,
  - c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 20.** Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 2KDD, 3KDD, 7KDD, 12KDD ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

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

**§ 21.** Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 2KDW, 3.1KDW, 3.2KDW, 3.3KDW, 7KDW, 9KDW, 12KDW ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

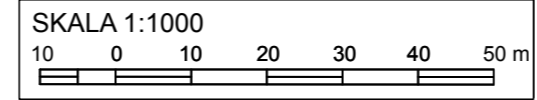
- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 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



MŁODOJEWO DZ. NR EWID. 102/3, 857

## Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr XLV/255/2021

Rady Gminy Słupca

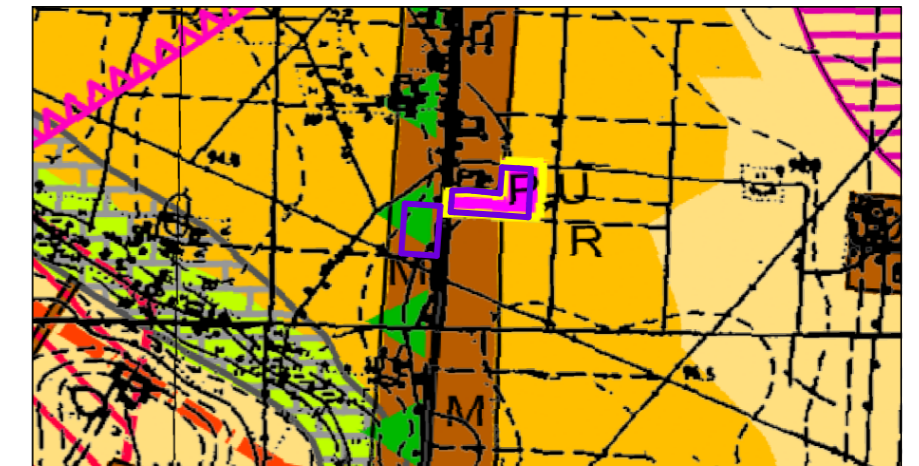
z dnia 24 listopada 2021 r.

ogłoszonej w Dz.Urz.Woj.Wlkp. z dnia

poz.

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

skala 1:10 000



### OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- P,U** TERENY O WIODĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ I MAGAZYNOWEJ
- M** TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- R** ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA - ŁĄKI I GRUNTY ROLNE W TYM PODLEGAJĄCE OCHRONIE
- DP** DROGA POWIATOWA
- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU OBSZAR POWIDZKO-BIENISZEWSKI

### OZNACZENIA

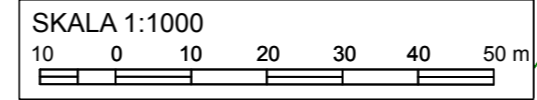
#### USTALENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- P/U** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
- LINIE WYMIAROWE

#### INFORMACJE:

- GRANICA TERENU POŁOŻONEGO W OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU POWIDZKO-BIENISZEWSKIEGO
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV ZNAJDUJĄCEJ SIĘ POZA GRANICAMI PLANU

# ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA



MŁODOJEWO DZ. NR EWID. 363-371

## Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XLV/255/2021

Rady Gminy Słupca

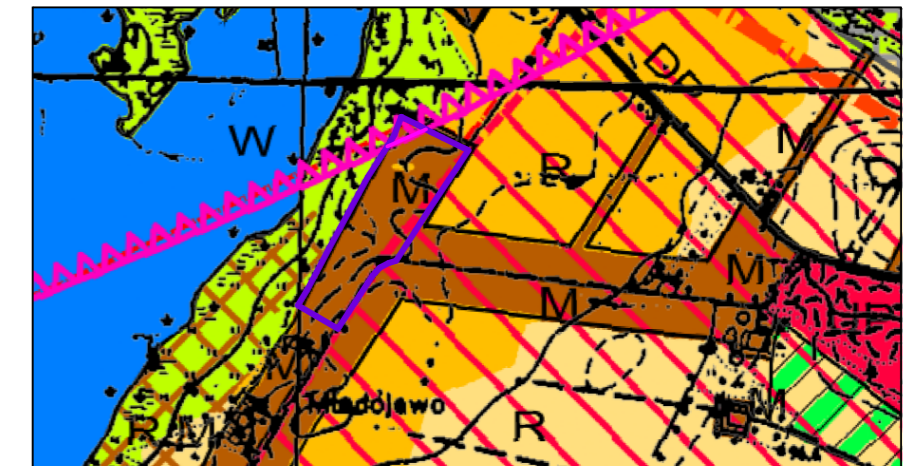
z dnia 24 listopada 2021 r.

ogłoszonej w Dz.Urz.Woj.Wlkp. z dnia

poz.

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

skala 1:10 000



### OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA - ŁĄKI I GRUNTY ROLNE W TYM PODLEGAJĄCE OCHRONIE
- STREFA OCHRONY ZE WIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- DROGA GMINNA
- GRANICA ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ POZIOMEJ WEWNĘTRZNEJ I STOŻKOWEJ LOTNISKA POWIDZ
- GRANICA SOŁECTWA

### OZNACZENIA

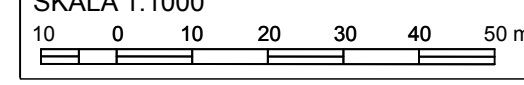
#### USTALENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- PAS ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ
- LINIE WYMIAROWE

#### INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH:  
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Powidzko - Bieniszewskiego
- GRANICA ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ POZIOMEJ WEWNĘTRZNEJ I STOŻKOWEJ LOTNISKA POWIDZ

# ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA

SKALA 1:1000  


**KOSZUTY - PARCELE DZ. NR EWID. 14/1, 14/2, 19/12, 19/13, 22/4, 22/5, 28/1, 137/1, 137/2**

## Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XLV/255/2021

Rady Gminy Słupca

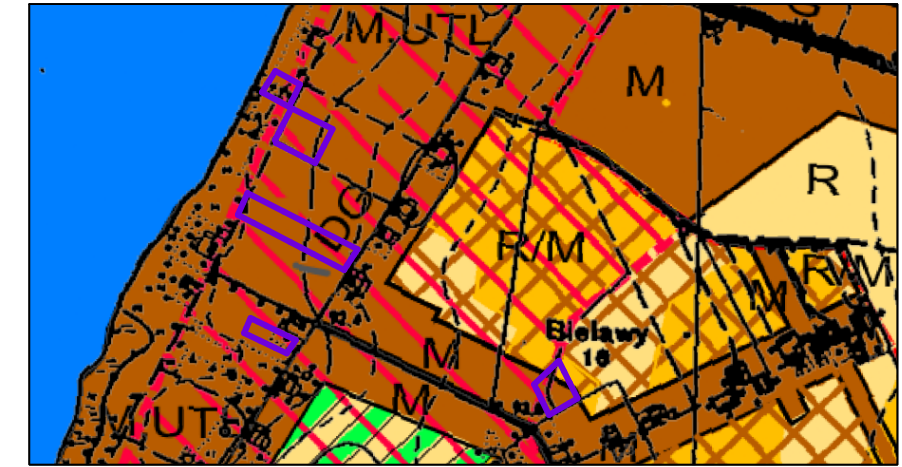
z dnia 24 listopada 2021 r.

ogłoszonej w Dz.Urz.Woj.Wlkp. z dnia







poz.

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

skala 1:10 000

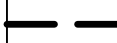
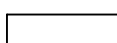
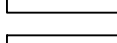
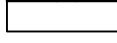








### OZNACZENIA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  **M** TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
-  **M,UTL** TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ I LETNISKOWEJ
-  STREFA OCHRONY ZE WIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
-  **DG** DROGA GMINNA
-  **R/M** 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/ML** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ REKREACJI INDYWIDUALNEJ - ZABUDOWY LETNISKOWEJ
-  **MN/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
-  **KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
-  **KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  PAS ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ
-  LINIE WYMIAROWE
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDENCJONOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO NR 6, OB. AZP 55-37/28 - POZOSTAŁOŚCI OSADNICTWA LUDNOŚCI ZE SCHYŁKU NEOLITU - POCZĄTKU EPOKI BRĄZU ORAZ LUDNOŚCI KULTURY ŁUŻYCKIEJ

#### INFORMACJE:

-  OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH:  
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Powidzko - Bieniszewskiego

**3.3MN/U**

**3.2MN/U**

**3.KDD**

**3.1MN/U**

**3.1KDW**

**3MN/ML**

**3.2KDW**

**3.4MN/U**



# ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA

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

KOSZUTY - PARCELE DZ. NR EWID. 204/2

## Załącznik Nr 4

do Uchwały Nr XLV/255/2021

Rady Gminy Słupca

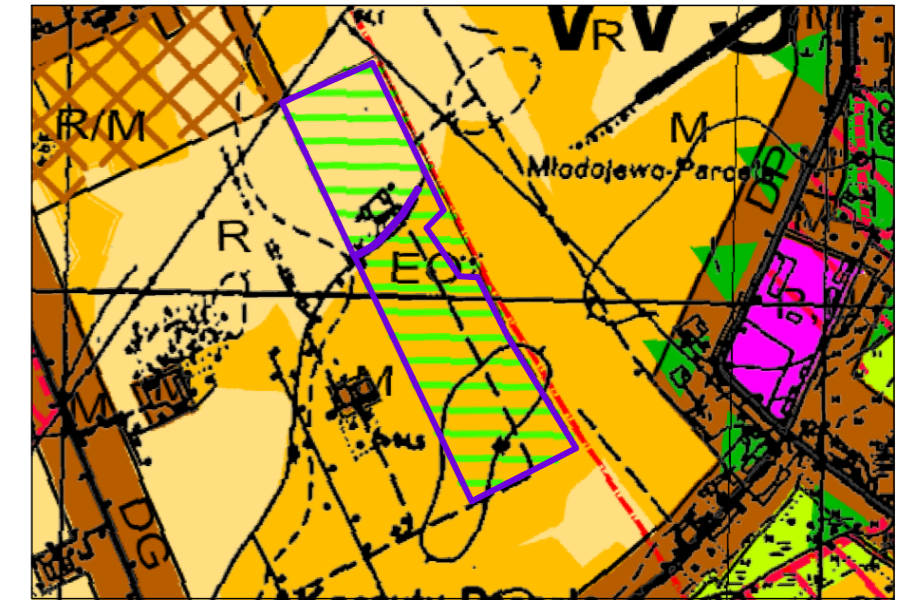
z dnia 24 listopada 2021 r.

ogłoszonej w Dz.Urz.Woj.Wlkp. z dnia

poz.

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

skala 1:10 000



### OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA - ŁĄKI I GRUNTY ROLNE W TYM PODLEGAJĄCE OCHRONIE
- OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 100KW I ICH STREF OCHRONNYCH Z WYŁĄCZENIEM ELEKTROWNI WIATROWYCH I BIOGAZOWNI
- DROGA GMINNA
- TERENY UPRAW POŁOWYCH PREFEROWANE DO ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

### OZNACZENIA

#### USTALENIA ZMIANY PLANU:

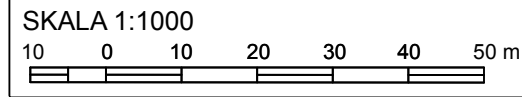
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI - FOTOWOLTAIKA
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI - FOTOWOLTAIKI
- LINIE WYMIAROWE

#### INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH:  
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Powidzko - Bieniszewskiego

4EO

# ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA



KOSZUTY DZ. NR EWID. 412/1, 412/24

## Załącznik Nr 5

do Uchwały Nr XLV/255/2021

Rady Gminy Słupca

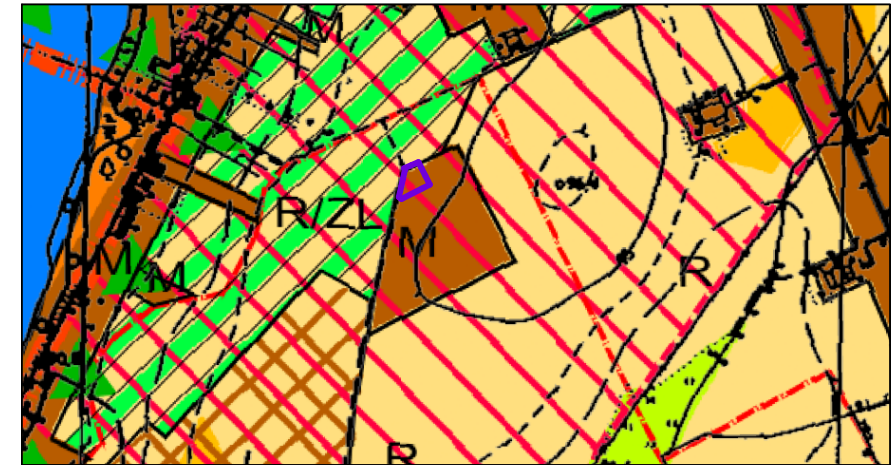
z dnia 24 listopada 2021 r.

ogłoszonej w Dz.Urz.Woj.Wlkp. z dnia

poz.

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

skala 1:10 000



### OZNACZENIA:

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

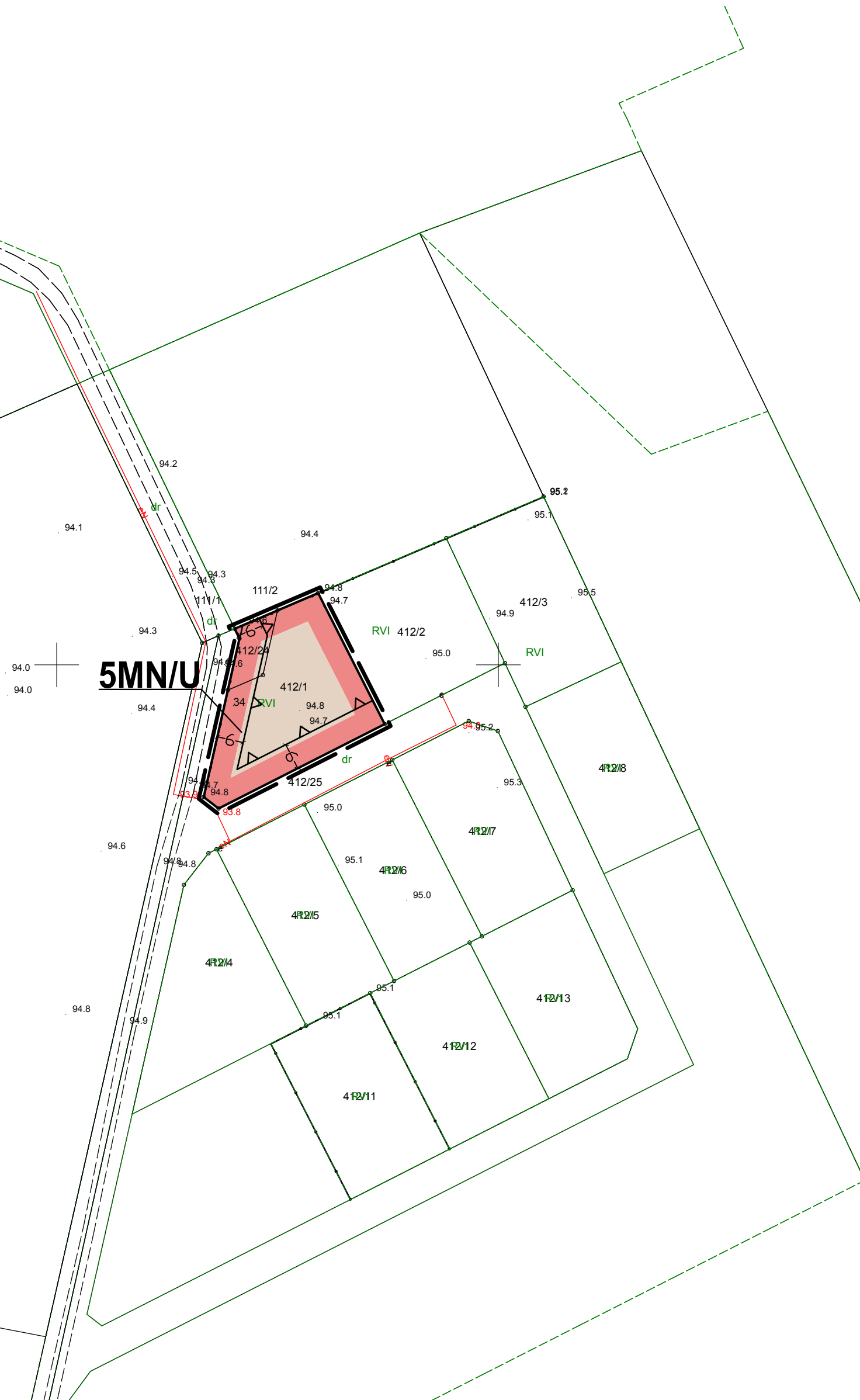
### OZNACZENIA

#### USTALENIA ZMIANY PLANU:

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

#### INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH:  
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Powidzko - Bieniszewskiego



# ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA

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

KOSZUTY - PARCELE DZ. NR EWID. 131/6,  
131/7, 131/8, 131/9

## Załącznik Nr 6

do Uchwały Nr XLV/255/2021

Rady Gminy Słupca

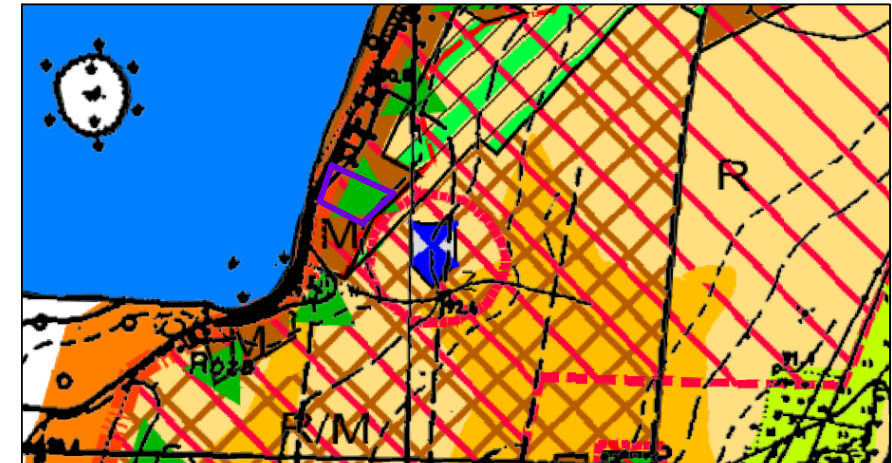
z dnia 24 listopada 2021 r.

ogłoszonej w Dz.Urz.Woj.Wlkp. z dnia

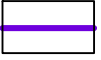




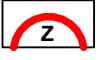

poz.

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

skala 1:10 000

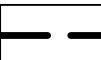
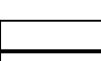
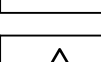


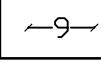


### OZNACZENIA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
-  ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA - ŁĄKI I GRUNTY ROLNE W TYM PODLEGAJĄCE OCHRONIE
-  STREFA OCHRONY ZE WIDOCZNOŚCIOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
-  GRANICA SOŁECTWA
-  OSADA ŁUŻYCKA WPISANA DO REJESTRU ZABYTKÓW
-  GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU OBSZAR POWIDZKO-BIENISZEWSKI

### OZNACZENIA

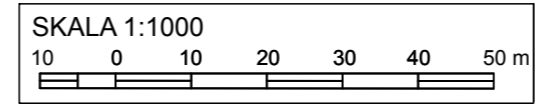
#### USTALENIA ZMIANY PLANU:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
-  LINIE WYMIAROWE
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDOCZNOŚCIOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO NR 1, OB. AZP 55-37/36 - POZOSTAŁOŚCI OSADNICTWA LUDNOŚCI KULTURY ŁUŻYCKIEJ

#### INFORMACJE:

-  OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH:  
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Powidzko - Bieniszewskiego

# ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA



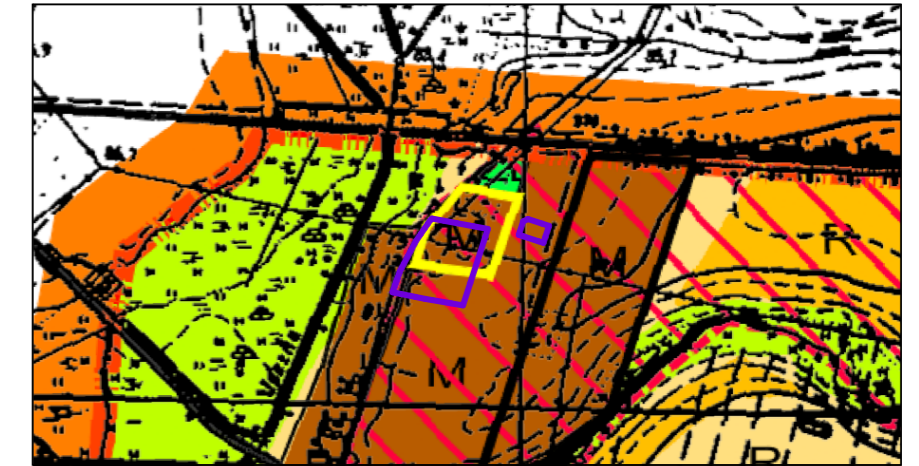
WIERZBNO DZ. NR EWID. 46/33, 48/3

Załącznik Nr 7  
do Uchwały Nr XLV/255/2021  
Rady Gminy Słupca  
z dnia 24 listopada 2021 r.  
ogłoszonej w Dz.Urz.Woj.Wlkp. z dnia

poz.

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

skala 1:10 000



### OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
- STREFA OCHRONY ZE WIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- DROGA GMINNA

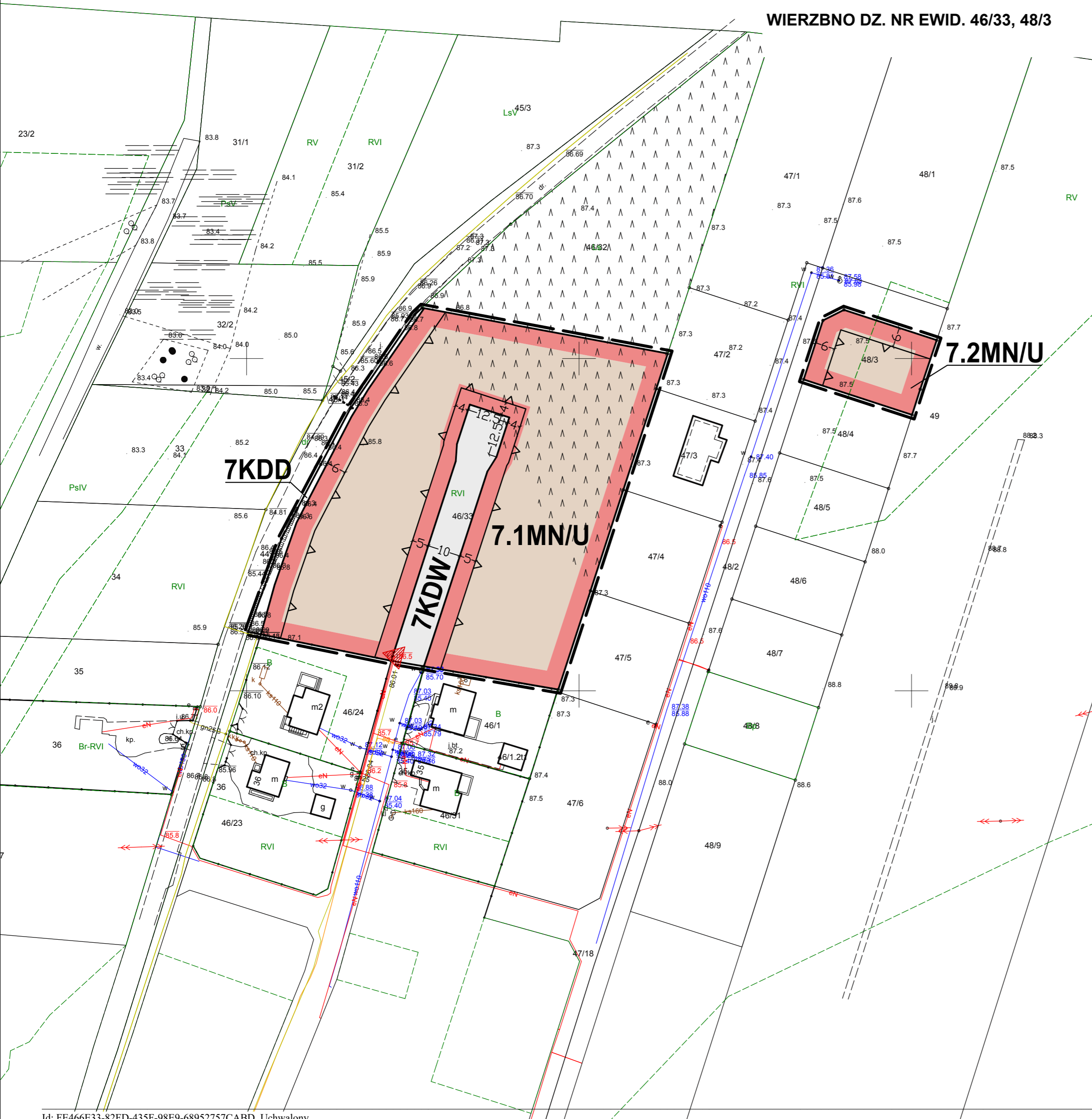
### OZNACZENIA

#### USTALENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- LINIE WYMIAROWE

#### INFORMACJE:

- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA SŁUPOWEJ STACJI TRANSFORMATOROWEJ SN/mn



# ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA

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

KOTUNIA DZ. NR EWID. 519

## Załącznik Nr 8

do Uchwały Nr XLV/255/2021

Rady Gminy Słupca

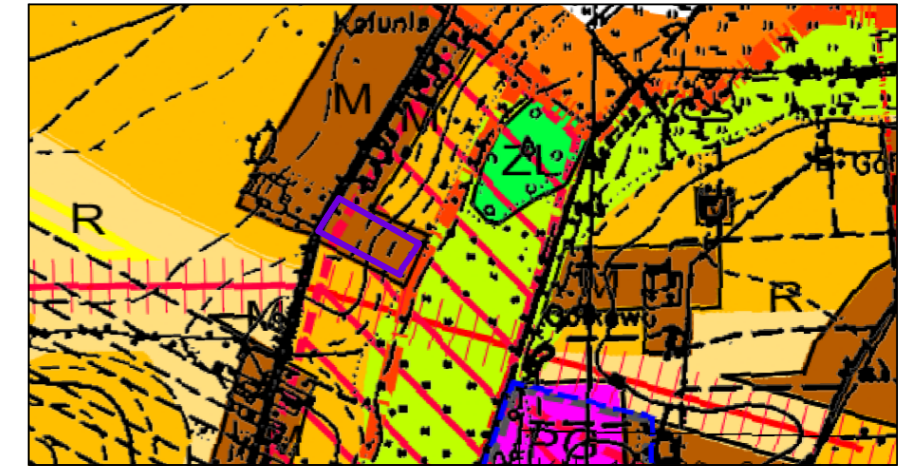
z dnia 24 listopada 2021 r.

ogłoszonej w Dz.Urz.Woj.Wlkp. z dnia

poz.

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

skala 1:10 000



### OZNACZENIA:

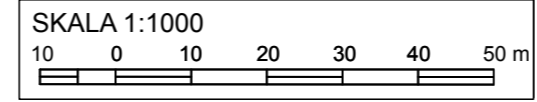
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA - ŁĄKI I GRUNTY ROLNE W TYM PODLEGAJĄCE OCHRONIE
- STREFA OCHRONY ZE WIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- DROGA POWIATOWA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM NA TERENIE KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA JEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA

### OZNACZENIA

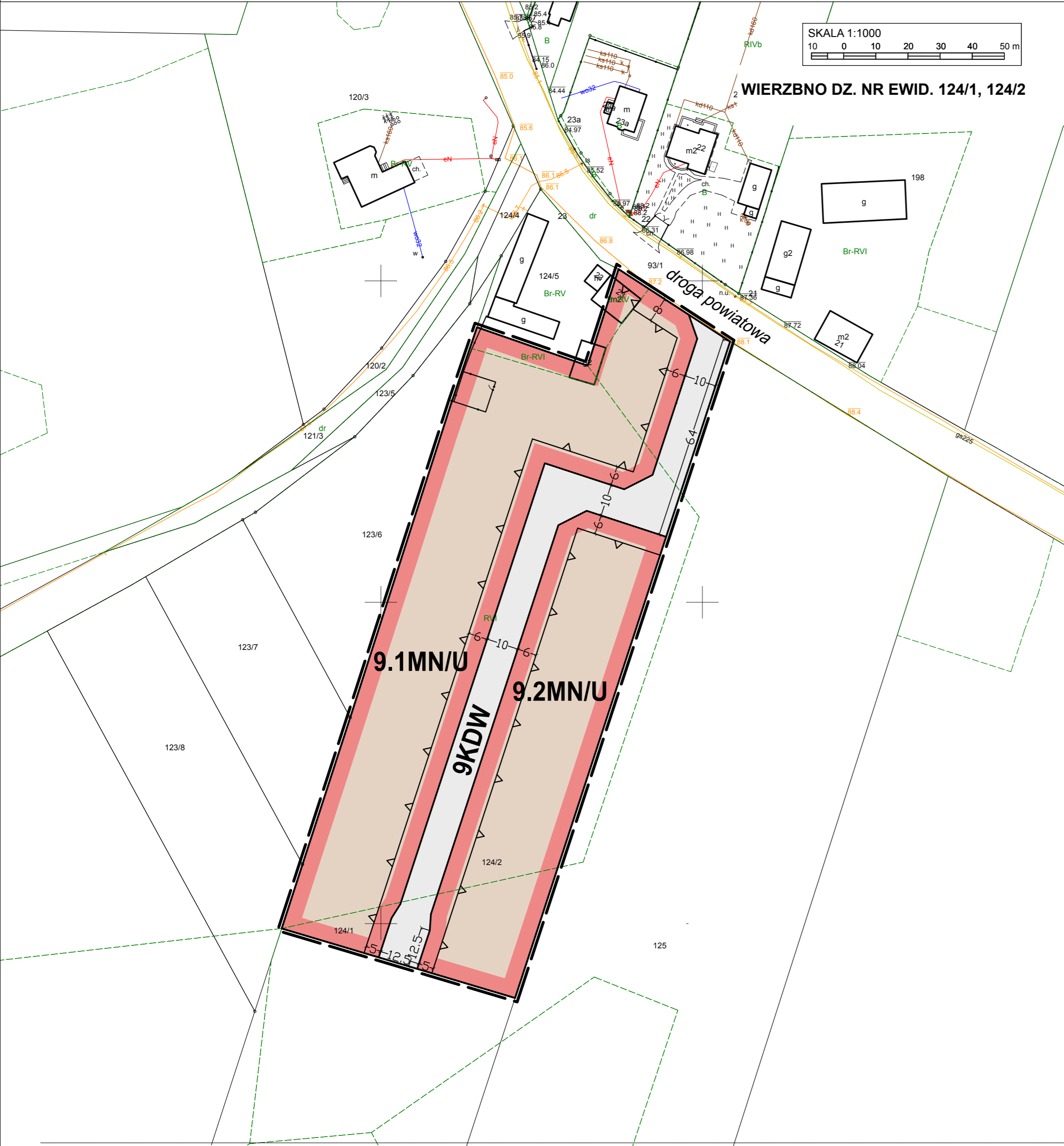
#### USTALENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- PAS ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ
- LINIE WYMIAROWE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDENCJONOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO NR 2, OB. AZP 55-36/13 - POZOSTAŁOŚCI OSADNICTWA LUDNOŚCI KULTURY PRZEWORSKIEJ ORAZ Z OKRESU PÓŹNEGO ŚREDNIOWIECZA I Z OKRESU NOWOŻYTNEGO

# ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA



WIERZBNO DZ. NR EWID. 124/1, 124/2

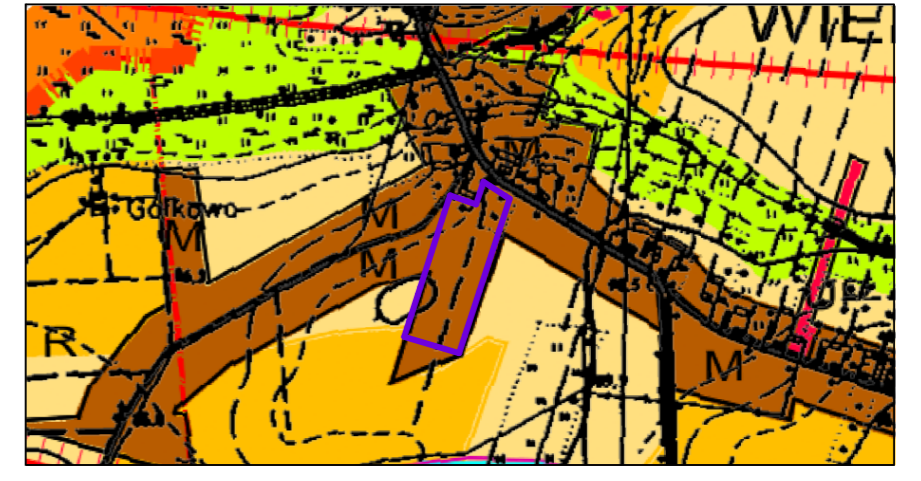


Załącznik Nr 9  
do Uchwały Nr XLV/255/2021  
Rady Gminy Słupca  
z dnia 24 listopada 2021 r.  
ogłoszonej w Dz.Urz.Woj.Wlkp. z dnia

poz.

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

skala 1:10 000



### OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- M TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- R ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA - ŁĄKI I GRUNTY ROLNE W TYM PODLEGAJĄCE OCHRONIE
- DP DROGA POWIATOWA

### OZNACZENIA

#### USTALENIA ZMIANY PLANU:

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



# ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA

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

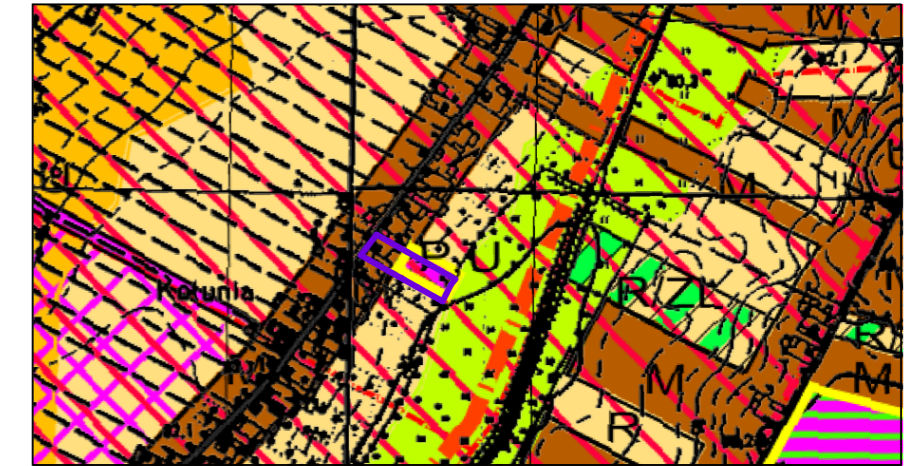
KOTUNIA DZ. NR EWID. 577

Załącznik Nr 11  
do Uchwały Nr XLV/255/2021  
Rady Gminy Słupca  
z dnia 24 listopada 2021 r.  
ogłoszonej w Dz.Urz.Woj.Wlkp. z dnia








poz.

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

skala 1:10 000


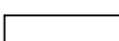
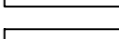
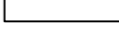



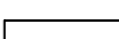


OZNACZENIA:


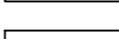
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  **P,U** TERENY O WIODĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ I MAGAZYNOWEJ
-  **M** TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
-  **R** ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA - ŁĄKI I GRUNTY ROLNE W TYM PODLEGAJĄCE OCHRONIE
-  **DP** DROGA POWIATOWA
-  GRANICATERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
-  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
-  **MN/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
-  **P/U** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  PAS ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ
-  LINIE WYMIAROWE
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDENCJONOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO NR 4, OB. AZP 56-36/83 - POZOSTAŁOŚCI OSADNICTWA LUDNOŚCI KULTURY ŁUŻYCKIEJ ORAZ Z PRZEŁOMU OKRESU PÓŹNEGO ŚREDNIOWIECZA I NOWOŻYTNEGO

INFORMACJE:

-  GRANICE OBSZARU NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (Q 0,2%)
-  GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (Q 1%)





Załącznik Nr 13 do uchwały Nr XLV/255/2021  
Rady Gminy Słupca  
z dnia 24 listopada 2021 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.**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Słupca rozstrzyga, co następuje:

#### **§1**

1. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 16 września 2021 r. do 15 października 2021 r., a uwagi można było składać w terminie do dnia 9 listopada 2021 r.
2. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu ww. zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. zmiany planu jest bezprzedmiotowe.

## ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY SŁUPCA

**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca.**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Słupca rozstrzyga co następuje:

### §1

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

1. Zadania w zakresie realizacji drogi publicznej, dróg wewnętrznych przewidzianych w zmianie planu miejscowego prowadzić będą właściwe podmioty.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego, a także zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w zmianie planu miejscowego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Gminy Słupca.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Gminy Słupca.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

### §2

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

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 15 do uchwały Nr XLV/255/2021

Rady Gminy Słupca

z dnia 24 listopada 2021 r.

Zalacznik15.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały Nr XXX/195/2020 podjętej przez Radę Gminy Słupca w dniu 26 listopada 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca oraz uchwały Nr XXXIII/207/2021 podjętej przez Radę Gminy Słupca w dniu 28 stycznia 2021 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXX/195/2020 z dnia 26 listopada 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów 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. 2021 r. poz. 741 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 16 lutego 2021r., w tym samym dniu obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Słupcy a zdjęto w dniu 22 marca 2021 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.6722.1.2021 z dnia 11 lutego 2021 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.411.63.2021.MM.1 z dnia 18 marca 2021 r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupcy pismo nr ON-NS.9011.7.4.2021 z dnia 22 lutego 2021 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/institucjami

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 16 września 2021 r. do 15 października 2021 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Słupecka” w dniu 7 września 2021 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Słupca, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy w Słupcy w dniu 7 września 2021 r., a zdjęte w dniu 10 listopada 2021 r.

W dniu 5 października 2021 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 9 listopada 2021 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 wraz z listą nieuwzględnionych uwag, 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, 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-§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.

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 tereny dróg publicznych (KDD) oraz tereny dróg wewnętrznych (KDW). Z budżetu gminy Słupca pokryte zostaną koszty wykupu części gruntów prywatnych pod tereny dróg publicznych (KDD) oraz koszty wyposażenia dróg publicznych w infrastrukturę techniczną i drogową. 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 i drogową 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.