

Projekt

z dnia 13 lutego 2025 r.

Zatwierdzony przez

WÓJT GMINY

Bogdan Kukulski

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SŁUPCA**

z dnia 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)¹⁾, poz. 1907, poz. 1940), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.)²⁾ uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca – etap I, 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 1-16, stanowiące część graficzną zmiany planu, opracowane w skali 1:1000 i 1:2000 zatytułowane: „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca – etap I”, zwane dalej „rysunkiem zmiany planu”;
- 2) załącznik nr 17, stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Słupca o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 18, 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 19, 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 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;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907, poz. 1940

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940

- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku, krawędzi dachu wiaty od linii rozgraniczającej teren;
- 7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 9) **terenach komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi publiczne, drogi wewnętrzne;
- 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć rodzime nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie;
- 11) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć zieleń rodzimą, w tym drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe, trawy, ogrody.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.6RZM, 1.10RZM, 1.13RZM;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1MN, 1.3MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.2MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.7MN-U, 1.8MN-U, 1.9MN-U, 1.11MN-U, 1.12MN-U;
- 4) teren usług, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.11U;
- 5) teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.6U-P;
- 6) tereny elektrowni słonecznej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.14PEF, 1.15PEF, 1.16PEF;
- 7) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.4RN, 1.5RN;
- 8) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.6KR, 1.11KR, 1.15KR.

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

1) nakaz:

- a) lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a – c,
- b) pokrycia dachów z 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, 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) 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) rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy,
 - h) na terenach MN-U, U-P dowolnego kształtowania proporcji przeznaczenia terenu lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia terenu,
 - i) niwelacji terenu względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych,
 - j) podziału na działki przeznaczone pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, bez ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki,
 - k) na terenie 1.6U-P zakaz lokalizacji tablic, urządzeń reklamowych i szyldów skierowanych do użytkowników autostrady A2, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego zmianą planu oraz mogących rozpraszać uwagę użytkowników autostrady A2; zakaz dotyczy tablic, urządzeń reklamowych wolnostojących oraz umieszczanych na dachach i elewacjach budynków oraz innych obiektów budowlanych,
 - l) na terenie 1.16PEF zakaz lokalizacji tablic, urządzeń reklamowych i szyldów skierowanych do użytkowników drogi wojewódzkiej nr 263, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego zmianą planu oraz mogących rozpraszać uwagę użytkowników drogi wojewódzkiej nr 263,
 - m) na terenie 1.6U-P słupy telefonii komórkowej oraz wszelkie inne obiekty wysokościowe należy lokalizować w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady A2, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego zmianą planu, równej 1,0 krotności całkowitej wysokości przedmiotowych urządzeń,
 - n) oświetlenie terenów 1.6U-P, 1.16PEF położonych przy autostradzie A2 oraz drodze wojewódzkiej nr 263, zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego zmianą planu, nie może powodować zjawiska ośnienia użytkowników tych dróg;
- 3) zakaz realizacji prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetonowych z wyjątkiem terenu 1.11U.

§ 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, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem pkt 3 - 7;
- 3) zakaz chowu i hodowli zwierząt w liczbie większej niż 210 DJP;
- 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 terenach 1.6U-P, 1.14PEF, 1.15PEF, 1.16PEF uwzględnienie oznaczonej na rysunku zmiany planu strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej – 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, stosowania odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki oraz mikroinstalacji, z uwzględnieniem pkt 12;
- 12) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych lub urządzeń, których funkcjonowanie mogłoby spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 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) RZM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) MN-U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) w przypadku lokalizacji w granicach terenu 1.11U:
 - 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;
- 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, z uwzględnieniem pkt 17;
- 17) na terenie 1.15PEF w granicy strefy zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Powidz należy zapewnić właściwy klimat akustyczny w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej, o ile będzie taka potrzeba, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) dopuszczenie lokalizacji stawów retencyjnych.

§ 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) 1.1MN – stanowisko nr 4, ob. AZP 56-38/108;
- 2) 1.6RZM, 1.6KR stanowisko nr 20, ob. AZP 56-36/130;
- 3) 1.9MN-U stanowisko nr 2, ob. AZP 55-37/37;
- 4) 1.11MN-U, 1.11U stanowisko nr 14, ob. AZP 54-37/40;
- 5) 1.13RZM – stanowisko nr 1, ob. AZP 54-38/29.

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

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

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:

a) powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek 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 terenu U: nie mniejszą niż 1500,0 m²,
- dla terenu U-P: nie mniejszą niż 2500,0 m²,
- dla terenów PEF: nie mniejszą niż 2000,0 m²,
- dla pozostałych terenów nie ustala się,

b) minimalną szerokość frontu działki, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej:

- dla terenów MN, MN-U, U, U-P: nie mniejszą niż 20,0 m,
- 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 terenów 1.10RZM, 1.2MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.7MN-U, 1.8MN-U, 1.9MN-U, 1.4RN, 1.5RN, 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) w granicy terenów 1.7MN-U, 1.8MN-U, 1.11MN-U, 1.11U, 1.11KR, ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno”, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie 1.16PEF teren górniczy "Pątnów" nr 2315, którego granice określono na rysunku zmiany planu, 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) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działki budowlanej pasów ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - a) dla linii napowietrznych wysokiego napięcia WN 110 kV: 22,0 m, po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii,
 - b) dla linii napowietrznych średniego napięcia SN 15 kV: 14,0 m po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,
 - c) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV: 7,0 m, po 3,50 m po każdej ze stron od osi linii,
 - d) dla linii kablowych podziemnych wysokiego napięcia WN 110 kV: 3,0 m, po 1,5 m po każdej ze stron od osi linii,
 - e) dla linii kablowych podziemnych średniego napięcia SN 15 kV oraz niskiego napięcia nn-0,4 kV: 1,4 m, po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii;
- 3) w pasach ochrony funkcyjnej określonych w pkt 2 obowiązują:
 - a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z liniami elektroenergetycznymi,

- b) zakaz sytuowania 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, w tym przylegających do terenów zlokalizowanych poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na terenach 1.2MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.7MN-U, 1.8MN-U, 1.4RN, 1.5RN, 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, w tym:
 - a) obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie,
 - b) przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa w lit. a, należy uwzględnić także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg również ich skrajnie;
- 8) na terenie 1.15PEF w granicy zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska Powidz, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, ustala się nakaz ograniczenia sposobu zagospodarowania terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z przepisami prawa lotniczego;
- 9) na terenie 1.15PEF w granicy strefy zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Powidz, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, ustala się ograniczenia sposobu zagospodarowania terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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 komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość, komunikacji drogowej 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 dojazdowej, komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbioru 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, rozbioru 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, 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;
- 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 z uwzględnieniem pkt 10, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych w kierunku pasa drogowego autostrady A2 oraz drogi wojewódzkiej nr 263, zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego zmianą planu;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki oraz mikroinstalacji;
- 12) wkomponowanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, a także przepisami prawa budowlanego;
- 17) nakaz zachowania i utrzymania systemu melioracyjnego z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami ustawy prawo wodne.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów ustalenia §4 pkt 3 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

§ 14. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.6RZM, 1.10RZM, 1.13RZM 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 oraz budowli rolniczych,
 - c) dopuszczenie usług agroturystyki w zabudowie zagrodowej,
 - d) dopuszczenie budynków w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - e) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 0,8,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, inwentarskiego, usług agroturystyki : do 10,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 6,0 m,
 - budowli: do 15,0 m,
 - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - l) nachylenie połaci dachowych:

- dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25°-45°,
- dachy płaskie: do 12°;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) dostęp z dróg publicznych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania 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 do parkowania dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy pokój gościnny w agroturystyce,
- c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1MN, 1.3MN 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 wolnostojącego lub jednego lub dwóch segmentów budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat,
- c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojeżdż, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 0,8,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej,
- g) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: do 10,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 6,0 m,
 - budowli: do 10,0 m,
- h) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: 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) na terenie 1.3MN dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3 nie mniejszej niż 600,0 m² z 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 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, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania 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 do parkowania dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce do parkowania 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 do parkowania poza miejscami do parkowania wymienionymi w lit. b,
 - d) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.2MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.7MN-U, 1.8MN-U, 1.9MN-U, 1.11MN-U, 1.12MN-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 wolnostojącego lub jednego lub dwóch segmentów budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej albo budynku mieszkalno – usługowego oraz jednego budynku usługowego, z uwzględnieniem pkt b - e,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat,
 - c) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m², z uwzględnieniem lit. d,
 - d) na terenach 1.2MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.7MN-U, 1.8MN-U, 1.9MN-U, zakaz usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400,0 m²,
 - e) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej,
 - f) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojeżdż, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 0,8,
 - h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - j) wysokość zabudowy z uwzględnieniem §10 pkt 7:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego, inwentarskiego: do 10,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 6,0 m,
 - budowli: do 10,0 m,
 - k) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego, inwentarskiego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: 1,
 - l) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

- m) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
- n) nachylenie połaci dachowych:
- dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25°-45°,
 - dachy płaskie: do 12°;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszej niż 800,0 m² z 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 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, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania 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 do parkowania dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce do parkowania 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 do parkowania poza miejscami do parkowania wymienionymi w lit. b,
 - d) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1.11U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację składów i magazynów, budynków usługowych, namiotów magazynowych, namiotów usługowych, portierni, z uwzględnieniem lit. b – d,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat,
 - c) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²,
 - d) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków produkcyjnych,
 - e) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojeżdż, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 1,2,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość budynków: do 12,0 m,
 - j) wysokość budowli : do 12,0 m,
 - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - m) nachylenie połaci dachowych: do 45°,

- n) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, 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 1500,0 m² z 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 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 do parkowania w granicy działki, na powierzchni działki, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
- dla funkcji usługowej: 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub 3 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. c,
 - dla funkcji produkcyjnej, magazynowej: 1 miejsce do parkowania na każde 200 m² powierzchni użytkowej lokalu produkcyjnego, magazynowego lub 3 miejsca do parkowania 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 do parkowania poza miejscami do parkowania wymienionymi w lit. b,
- d) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Dla terenu usług lub produkcji, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1.6U-P 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, z uwzględnieniem lit. b – g,
- b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat,
- c) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²,
- d) zakaz usług zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego,
- e) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych, hoteli i pensjonatów,
- f) dopuszczenie budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii –elektrowni słonecznej - fotowoltaiki, w tym o mocy przekraczającej 100 kW wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi, z uwzględnieniem lit. g, h,
- g) zakaz przekroczenia oddziaływania budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii poza strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej - fotowoltaiki, określoną na rysunku zmiany planu,
- h) nakaz zastosowania na panelach fotowoltaicznych powierzchni antyrefleksyjnych,
- i) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 1,2,
- k) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- l) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
- m) wysokość budynków: do 15,0 m,

- n) wysokość budowli : do 15,0 m,
 - o) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - p) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - q) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
 - r) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 2500,0 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek 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 wyłącznie poprzez teren drogi wewnętrznej 1.6KR, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w granicy działki, na powierzchni działki, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub 3 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. c,
 - dla funkcji produkcyjnej, magazynowej: 1 miejsce do parkowania na każde 200 m² powierzchni użytkowej lokalu produkcyjnego, magazynowego lub 3 miejsca do parkowania 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 miejsce do parkowania poza miejscami do parkowania wymienionymi w lit. b,
 - d) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Dla terenów elektrowni słonecznej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.14PEF, 1.15PEF, 1.16PEF ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii –elektrowni słonecznej - fotowoltaiki, w tym o mocy przekraczającej 100 kW wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi, z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) zakaz przekroczenia oddziaływania budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii poza strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej - fotowoltaiki, określoną na rysunku zmiany planu,
 - c) nakaz zastosowania na panelach fotowoltaicznych powierzchni antyrefleksyjnych,
 - d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojeżdż, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 0,2,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wysokość budynków z uwzględnieniem §10 pkt 7: do 6,0 m,
 - i) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 7: do 10,0 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: do 45°,
 - m) na terenie 1.14PEF nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej,
 - n) na terenie 1.16PEF nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, 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 2000,0 m² z 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 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, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w granicy działki, na powierzchni działki dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce do parkowania na każde 200 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.4RN, 1.5RN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) tereny rolnicze w tym grunty rolne,
 - b) dopuszczenie zakrzewień, zadrzewień, z dostosowaniem do warunków siedliskowych,
 - c) zakaz lokalizacji budynków,
 - d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wysokość budowli: do 4,0 m;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.6KR, 1.11KR, 1.15KR 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.

Katarzyna Grolowska
Katarzyna Grolowska
PEKRN 2909/11

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA - ETAP I

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia

SKALA 1:1000



CIENIN - KOŚCIELNY DZ. NR
EWID. 92/2, 92/3 I CZ. DZ. NR 92/4

układ współrzędnych PL 2000(6)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr WG.6642.1294.2024_3023_CL2
z dnia 06.09.2024 r.
przez Starostę Słupецkiego

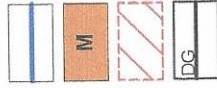


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA

skala 1:10 000



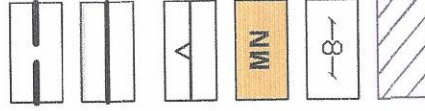
OZNACZENIA:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ,
MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
STREFA OCHRONY ZEWDENCJONOWANYCH STANOWISK
ARCHEOLOGICZNYCH
DROGA GMINNA

OZNACZENIA

USTALENIA ZMIANY PLANU:

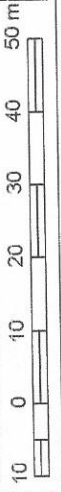


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ
LINIE WYMIAROWE
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
ZEWDENCJONOWANEGO STANOWISKA
ARCHEOLOGICZNEGO - NR 4, OB. AZP 56-38/108

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA - ETAP I

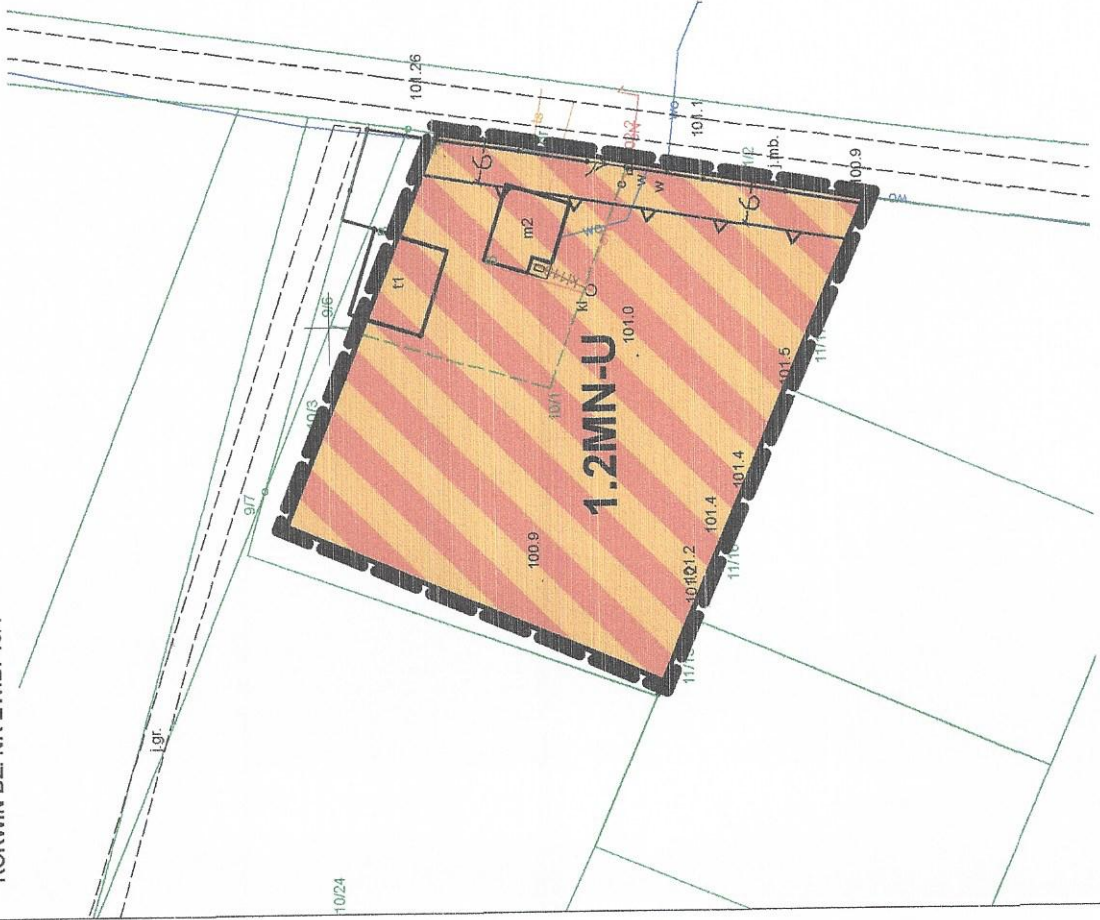
Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia

SKALA 1:1000



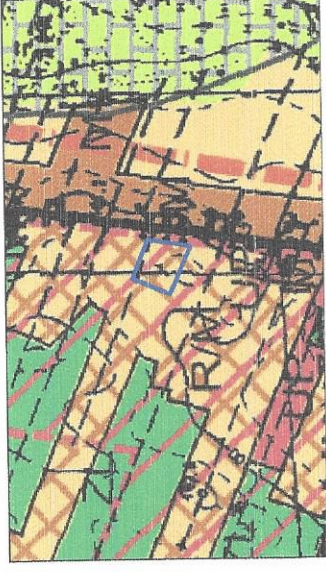
KORWIN DZ. NR EWID. 10/1

układ współrzędnych PL2000(6)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr WG 6642_1294.2024_3023_CL2
z dnia 06.09.2024 r.
przez Starostę Słupckiego



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA

skala 1:10 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY UPRAW POLOWYCH PREFEROWANE DO ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- STREFA OCHRONY ZEVIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- DROGA GMINNA

OZNACZENIA

USTALENIA ZMIANY PLANU:

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

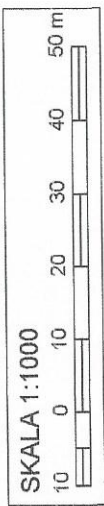
INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 2 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Powiatko - Bieniszewskiego, -nej

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA - ETAP I

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia

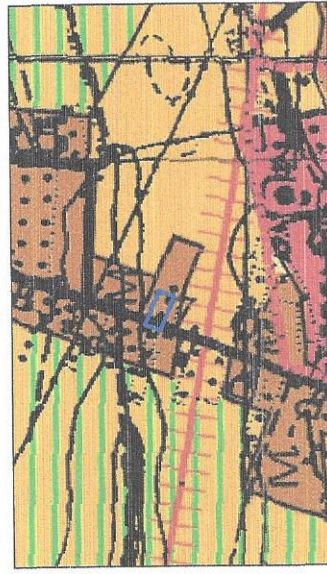
układ współrzędnych PL2000(6)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr WC.6642.1204.2024_3023_CL2
z dnia 06.09.2024 r.
przez Starostę Słupецkiego



CIENIN ZABORNY DZ. NR EWID.
418/3 I 418/4



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- DROGA POWIATOWA

OZNACZENIA

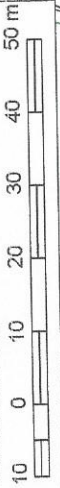
USTALENIA ZMIANY PLANU:

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

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA - ETAP I

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia

SKALA 1:1000



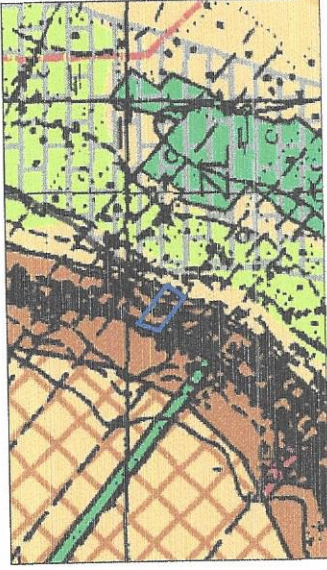
JÓZEFOWO CZ. DZ. NR EWID.
200, 201

układ współrzędnych PL2000(6)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr WG 6642.1294.2024_3023_CL2
z dnia 06.09.2024 r.
przez Starostę Słupецkiego



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA

skala 1:10 000



OZNACZENIA:

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

OZNA CZENIA

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 ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- LINIE WYMIAROWE

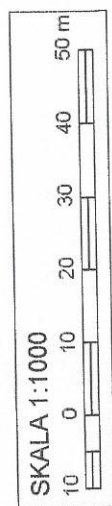
INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 4 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Powidzko - Bieniszewskiego,

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA - ETAP I

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia

układ współrzędnych PL2000(6)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr WG.6642.1294.2024_3023_CL2
z dnia 06.09.2024 r.
przez Starostę Słupецkiego



JÓZEFOWO CZ. DZ. NR EWID. 279

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA

skala 1:10 000

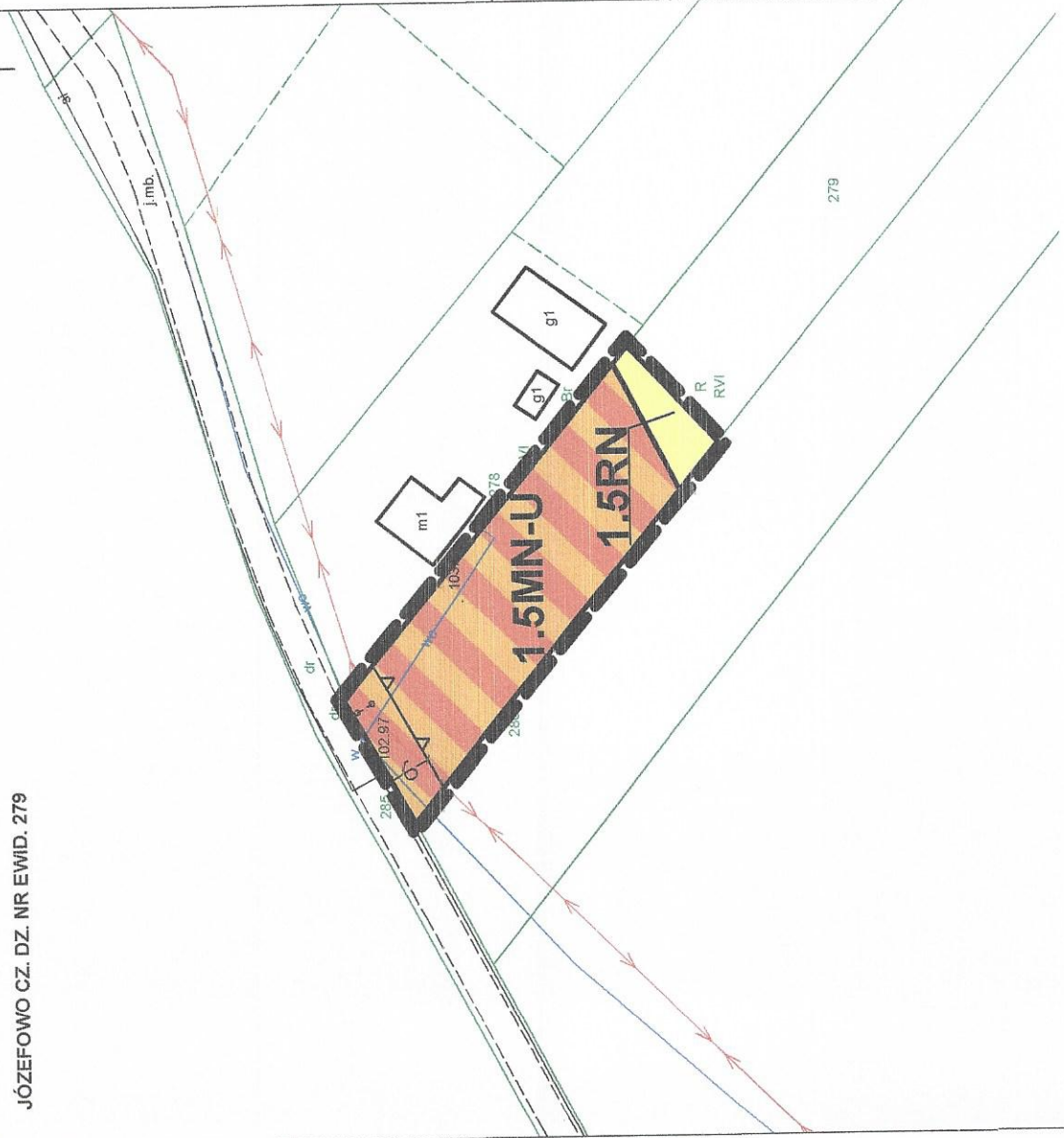


OZNACZENIA:

- 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 ZEVIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- DROGA GMINNA

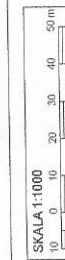
OZNACZENIA

- USTALENIA ZMIANY PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
 - TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
 - LINIE WYMIAROWE
- INFORMACJE:**
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 5
- POŁOŻONY JEST W GRANICACH:**
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Powiatko - Bieniszewskiego,

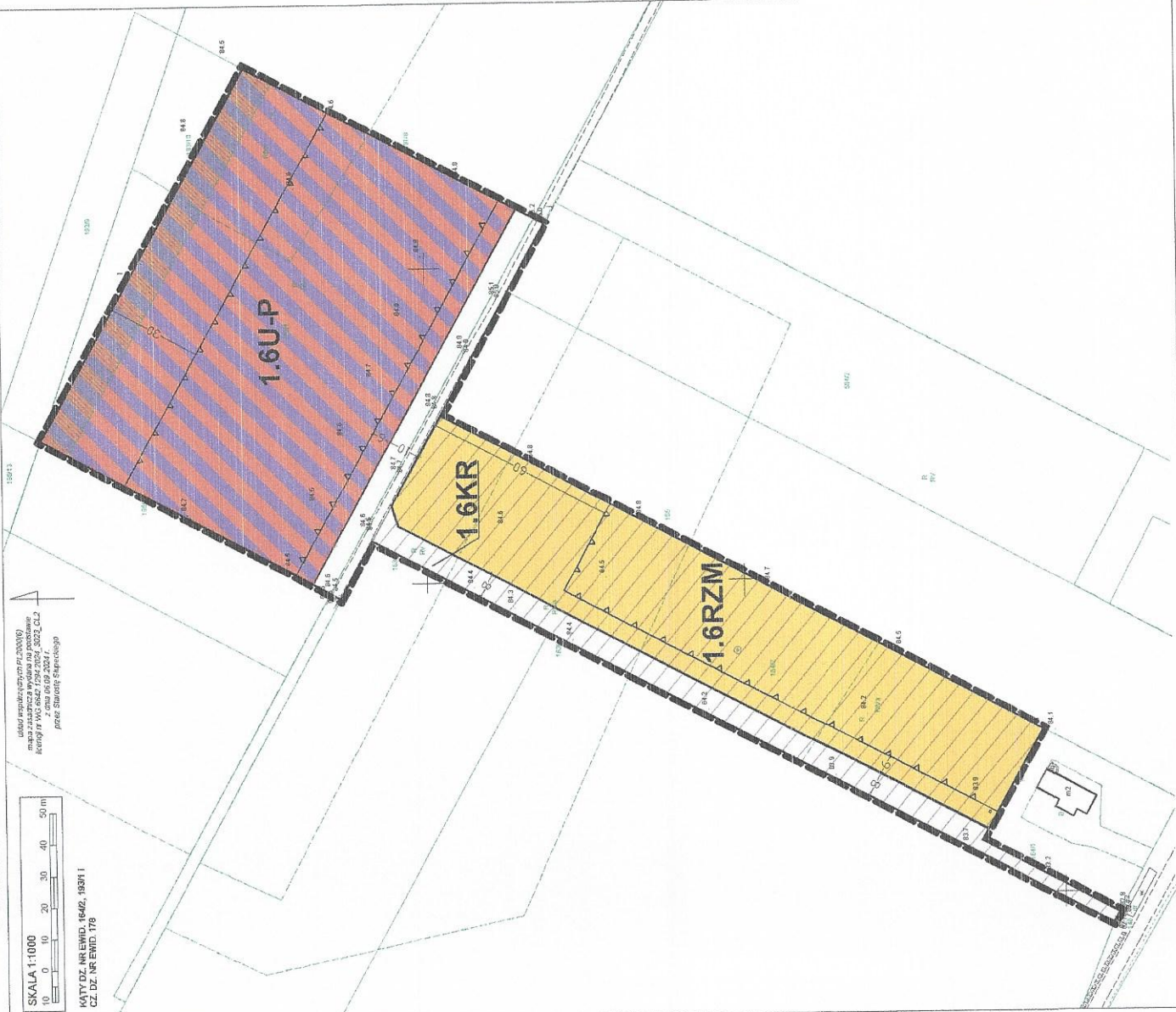


ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA - ETAP I

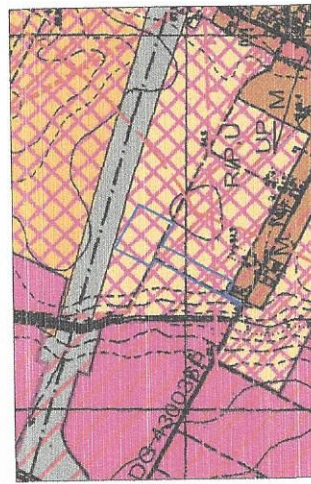
Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia



SKALA 1:1000
KARTOZ. NR EWID. 1642, 19211
CZ. DZ. NR EWID. 178



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA



SKALA 1:10 000

OZNACZENIA:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY UPRAW POLOWYCH PREFEROWANE DO ZABUDOWY USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ I MAGAZYNOWEJ (RIPU)
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO KONCESJĄ "PYZDRY" NA POSZUKIWANIE I ROZPOZNAWANIE ZŁOŻ ROPY I GAZU
- STREFA OCHRONY ZEWDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- AUTOSTRADA (A2)
- DROGA GMINNA (DG)

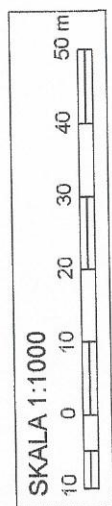
OZNACZENIA USTALENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (RZM)
- TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI (U-P)
- TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ (KR)
- PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - ELEKTROWNI SŁONECZNEJ - FOTOWOLTAIKI
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZEWDENCJONOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO - NR 20, OB. AZP 56-36/130
- LINIE WYMIAROWE

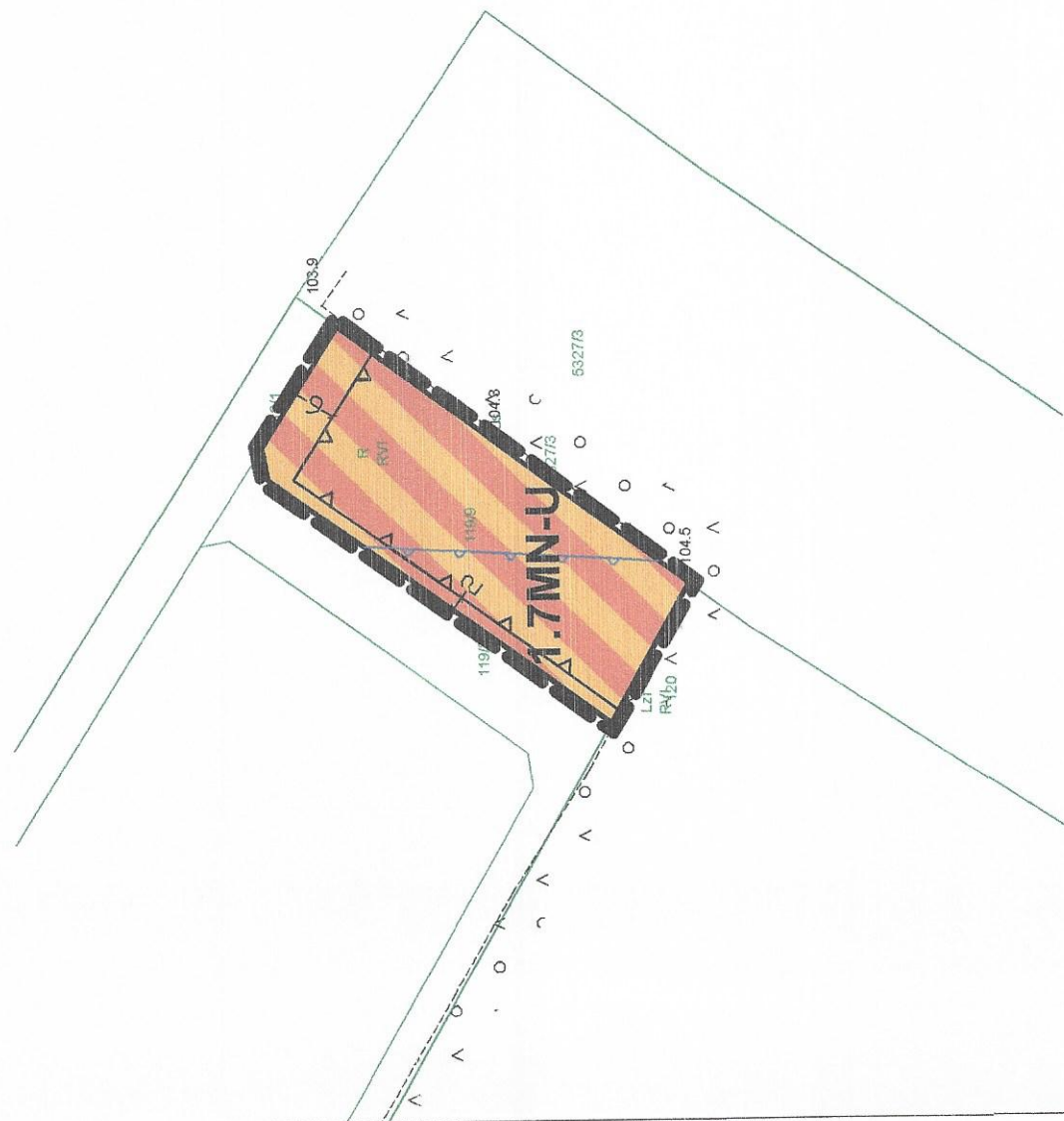
ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA - ETAP I

Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia

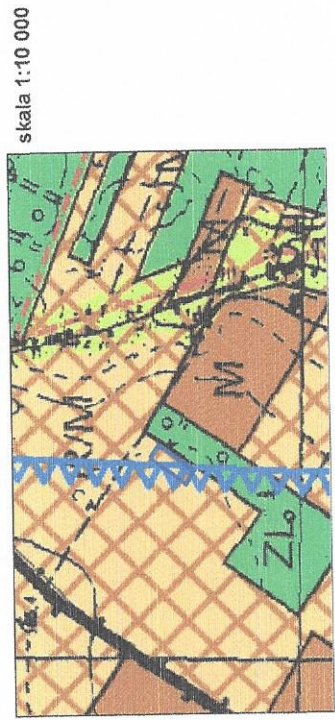
układ współrzędnych PL2000(6)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr WG.6642.1294.2024_3023_CL2
z dnia 06.09.2024 r.
przez Starostę Słupieckiego



PIOTROWICE DZ. NR EWID. 119/9



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY UPRAW POLOWYCH PREFEROWANE DO ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 144 I GZWP 143

**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
- LINIE WYMIAROWE

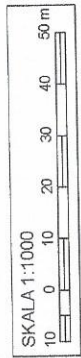
INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 7
POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Powiatko - Bieniszewskiego,
- zasięgu powierzchni ograniczającej poziomej wewnętrznej i stożkowej lotniska Powidz
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 143

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA - ETAP I

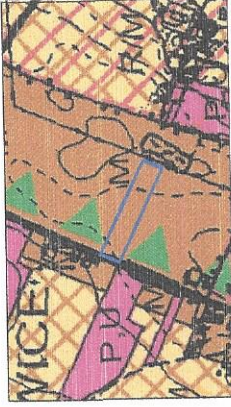
Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA
skala 1:10 000



PIOTROWICE DZ. NR. EWID. 640

układ współrzędnych: PL2000(6)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr: WGS.664.2.1.204.2024_3023_C1.2
z dnia 06.09.2024 r.
przez Starostę Słupskiego



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU OBSZARU 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
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- LINIE WYMIAROWE

INFORMACJE:

- OBZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 8
- POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu Powidzko - Bieniszewskiego, - zasięgu powierzchni ograniczającej poziomej wewnętrznej i stożkowej fontanka Powidz,
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 143 "Subzbiornik Inowrocław - Gniezno"
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ ISTNIEJĄCEJ NAPONIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV

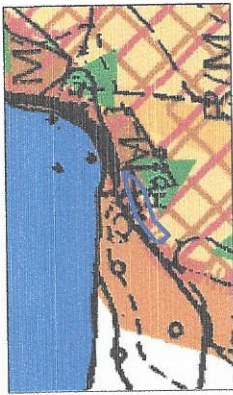


ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA - ETAP I

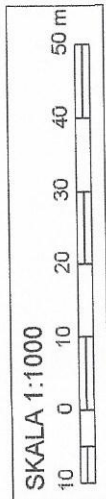
Załącznik Nr 9
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA

skala 1:10 000



układ współrzędnych PL2000(6)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr WG 6642.1294.2024_3023_CL2
z dnia 06.09.2024 r.
przez Starostę Słupецkiego



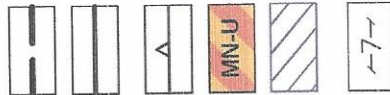
KOSZTY DZ. NR EWID. 408/1

OZNACZENIA:



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO 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 ZEWDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- DROGA GMINNA
- GRANICA GMINY SŁUPCA

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
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZEWDENCJONOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO - NR 2. OB. AZP 55-37/37
- LINIE WYMIAROWE

INFORMACJE:

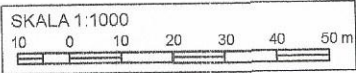


- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 9
POŁOŻONY JEST W GRANICACH:



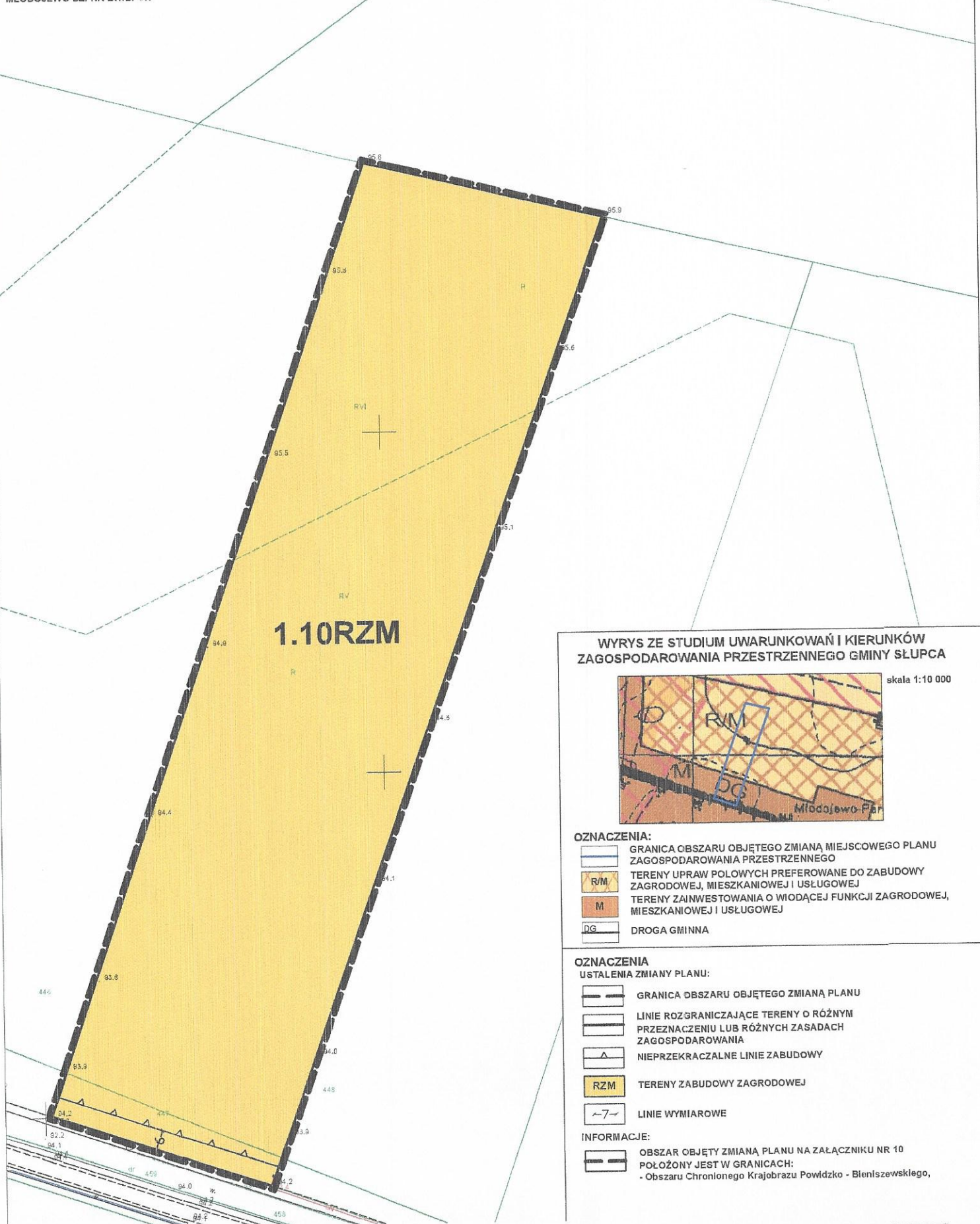
ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA - ETAP I

Załącznik Nr 10
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia

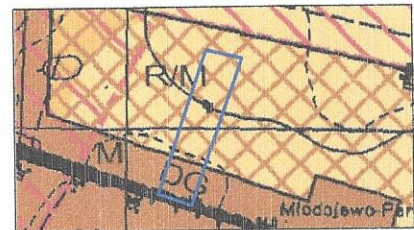


układ współrzędnych PL2000(6)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr WG.8642.1294.2024_3023_CL2
z dnia 06.09.2024 r.
przez Starostę Słupckiego

MŁODOJEWO DZ. NR EWID. 447



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA



skala 1:10 000

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- R/M TERENY UPRAW POLOWYCH PREFEROWANE DO ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- M TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- DROGA GMINNA

OZNACZENIA

USTALENIA ZMIANY PLANU:

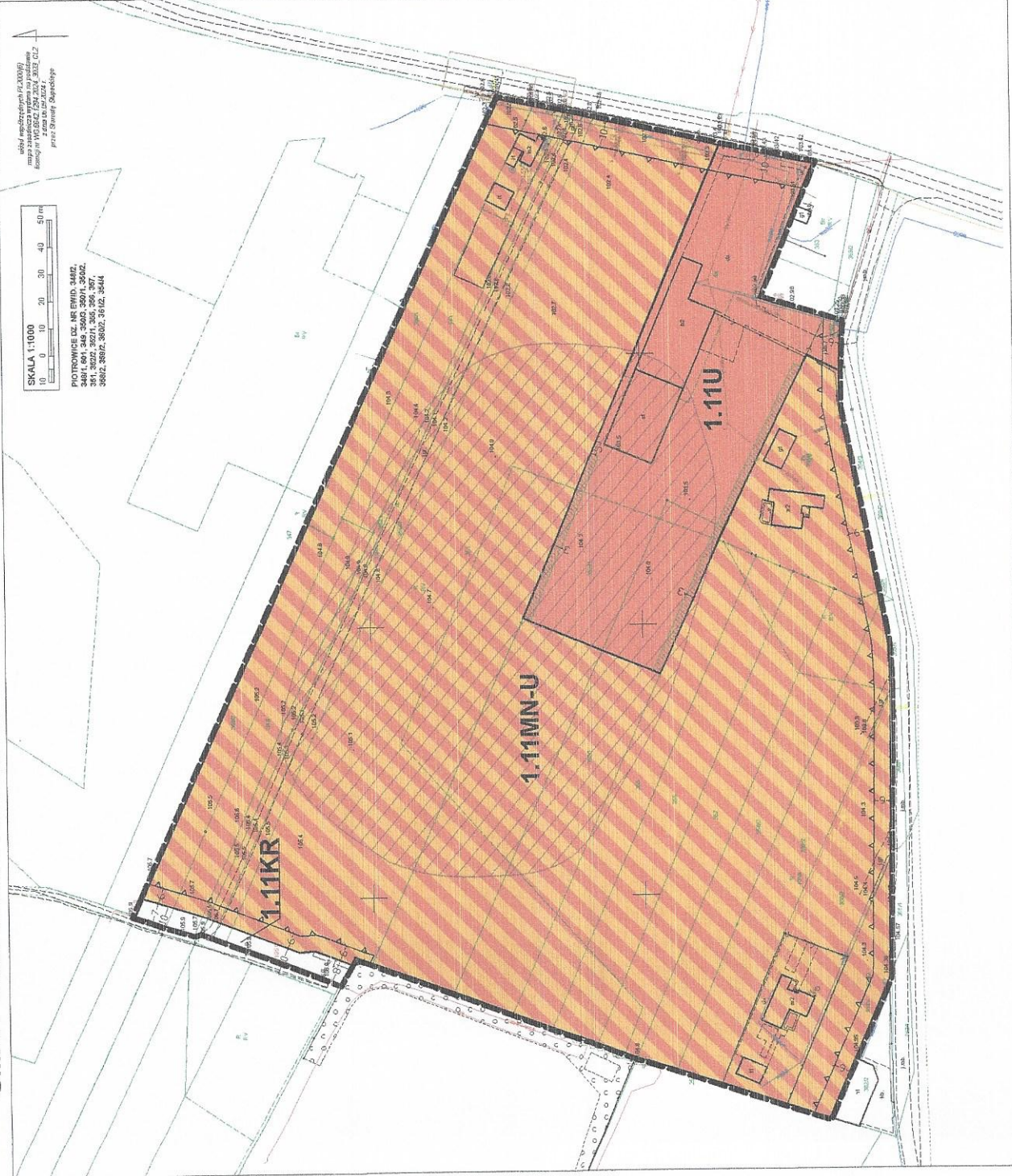
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- RZM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- LINIE WYMIAROWE

INFORMACJE:

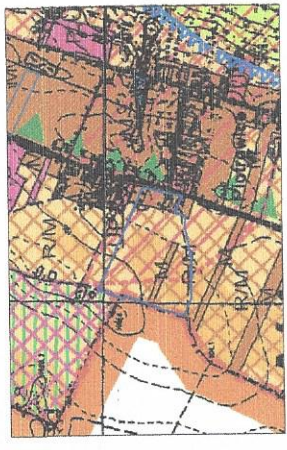
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 10 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Powiśle - Bieniszewskiego,

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA - ETAP I

Załącznik Nr 11
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA



SKALA 1:10 000

- OZNACZENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - TERENY UPRAW POLOWYCH PREFEROWANE DO ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
 - TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
 - STREFA OCHRONY ZEWDIENC-JONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - DROGA GMIENNA
 - GRANICA GMINY SŁUPCA

**OZNACZENIA
USTALENIA ZMIANY PLANU:**

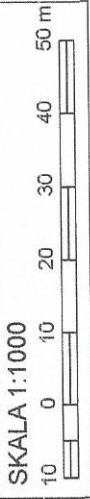
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- TEREN USŁUG
- TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
- LINIE WYMIAROWE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZEWDIENC-JONOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO - NR 14, OB. AZP 54-37/40

INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 11
- POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 143

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA - ETAP I

Załącznik Nr 12
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia



MŁODOJEWO DZ. NR EWID. 286/2

układ współrzędnych PL2000(6)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr WG.6642.1294.2024_3023_CL2
z dnia 06.09.2024 r.
przez Starostę Słupецkiego



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
- DROGA GMINNA

OZNACZENIA

USTALENIA ZMIANY PLANU:

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

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA - ETAP I

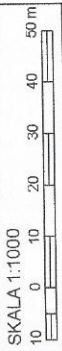
Załącznik Nr 13
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA

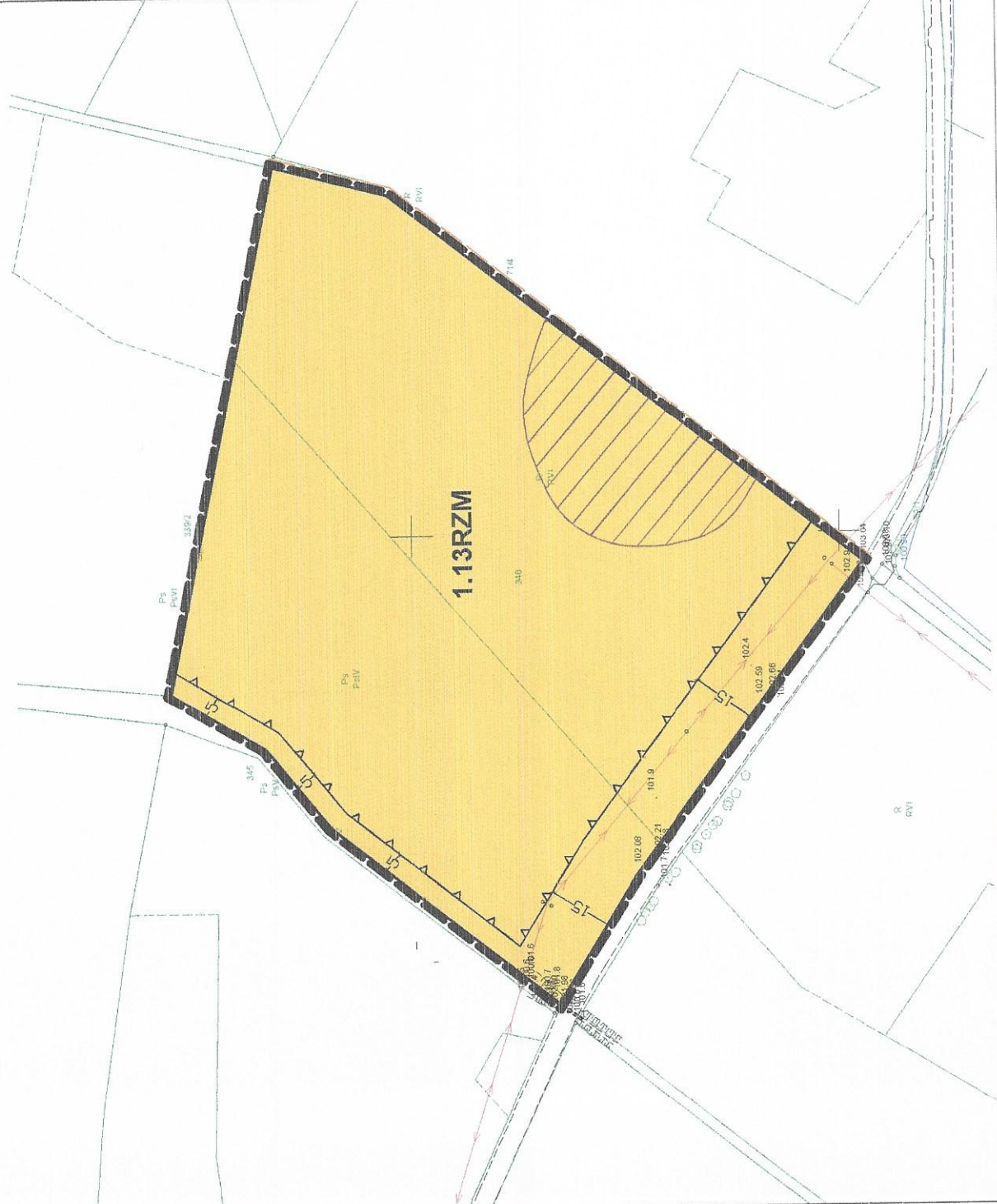
skala 1:10 000



układ współrzędnych PL2000(6)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr WG.6922.1294.2024_3023_CL2
z dnia 06.06.2024 r.
przez Starostę Słupецkiego



MARCEWEK DZ. NR EWID. 346

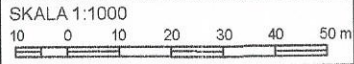


- OZNACZENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU
 - ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNO-LĄKI
 - I GRUNTY ROLNE W TYM PODLEGAJĄCE OCHRONIE
 - GRANICA GMINY SŁUPCA

- OZNACZENIA
USTALENIA ZMIANY PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - RZYM
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDENCOJONOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO - NR 1, OB. AZP 54-38/29
 - LINIE WYMIAROWE
- INFORMACJE:**
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY SŁUPCA

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA - ETAP I

Załącznik Nr 14
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia



PONIATÓWEK CZ. DZ. NR EWID. 3/1

układ współrzędnych PL2000(6)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr WVG.6642.1294.2024_3023_CL2
z dnia 09.09.2024 r.
przez Starostę Słupецkiego

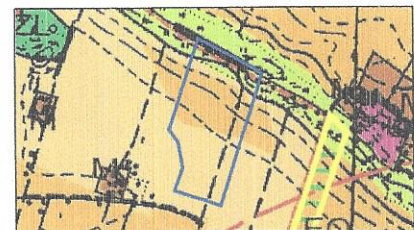
1.14PEF

OZNACZENIA

USTALENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- PAS ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - ELEKTROWNI SŁONECZNEJ - FOTOWOLTAIKI
- LINIE WYMIAROWE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA



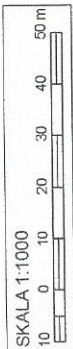
skala 1:10 000

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA- ŁĄKI I GRUNTY ROLNE W TYM PODLEGAJĄCE OCHRONIE
- GRANICA SOLECTWA

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA - ETAP I

Załącznik Nr 15
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia



SKALA 1:1000
MARCEWEK CZ. DZ. NR EWID.
238, 237/1

układ współrzędnych PL2000(6)
mapa sąsiednicza wydana na podstawie
licencji nr WG.6842.1284.2024_CL2_CL12
z dnia 06.09.2024 r.
przez Starostę Słupskiego

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA

skala 1:10 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA-LĄKI I GRUNTY ROLNE W TYM PODLEGAJĄCE OCHRONIE
- OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 100KW I ICH STREF OCHRONNYCH
- ZŁOŻA TORFÓW
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA LOTNISKA POWIDZ
- STREFA ZEWNĘTRZNA / STREFA WEWNĘTRZNA

OZNACZENIA USTALENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - ELEKTROWNI SŁONECZNEJ - FOTOWOLTAIKI
- LINIE WYMIAROWE

INFORMACJE:

- ISTNIEJĄCE NAPONOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ
- GRANICA STREFY ZEWNĘTRZNEJ OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA LOTNISKA POWIDZ
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 15
- POŁOŻONY JEST W GRANICACH: - zasięgu powierzchni ograniczającej podłoża lotniska Powidz

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA - ETAP I

Załącznik Nr 16
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia

DRAŻNADZ, NR EWID. 401, 154/2, 154/2 I CZ.
DZ. NR EWID. 428

ul. Wolności 23/24, PL 20037
63-600 SŁUPCA
tel. 71 723 23 23
e-mail: biuro@slupca.pl

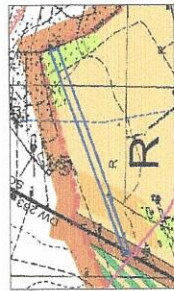


OZNACZENIA
USTALENIA ZMIANY PLANU:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
	PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
	GRANICE STREFY OCHRONNEJ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNOWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - ELEKTROWNI SŁONECZNEJ - FOTOWOLTAIKI
	GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "PATRÓN" NR 2315
	LINIE WYMAROWE

WRYYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA

OZNACZENIA:



	OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TERENY ZAINWESTOWANIA O MODAŁEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
	ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNO-LĄKI I GRUNTY ROLNE W TYM PODLEGAJĄCE OCHRONIE
	TEREN GÓRNICZY
	WSTĘPNA OS. GAZOCIĄGÓW MAGISTRALNYCH WG PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO / STACJA REDUKCYJNO - POMIAROWA
	DROGA WOJEWÓDZKA
	GRANICA GMINY SŁUPCA

Załącznik Nr 17 do uchwały Nr

Rady Gminy Słupca

z dnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SŁUPCA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca – etap I

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy Słupca rozstrzyga, co następuje:

§1

1. Konsultacje społeczne w sprawie projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przeprowadzono w dniach od 10 grudnia 2024 r. do 13 stycznia 2025 r., a uwagi można było składać w terminie do 13 stycznia 2025 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 – etap I.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), 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 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, stanowią 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 19 do uchwały Nr

Rady Gminy Słupca

z dnia 2025 r.

Zalacznik19.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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały Nr LXXIX/480/2023 podjętej przez Radę Gminy Słupca w dniu 28 grudnia 2023 r. 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. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), 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 30 kwietnia 2024r., w tym samym dniu obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Słupcy a zdjęto w dniu 06 czerwca 2024r. 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 RGP.6722.2.5.2024.DJ z dnia 15 maja 2024 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.411.155.2024.AM.1 z dnia 04.06.2024 r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupcy pismo nr ON-NS.9011.7.4.2024 z dnia 21.05.2024 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.

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.

Zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.602.266.2018 z dnia 14 listopada 2018 r. wyrażono zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,3535 ha gruntów rolnych

klasy IIIa, IIIb położonych na terenie 1.1MN (Cienin - Kościelny dz. nr ewid. 92/2, 92/3 i cz. dz. nr 92/4).

Konsultacje społeczne prowadzone były w dniach od 10.12.2024 r. do 13.01.2025 r. Ogłoszenie o konsultacjach społecznych, ukazało się w gazecie „Gazeta Słupecka” w dniu od 10.12.2024 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Słupca, a obwieszczenie zostało wywieszona na tablicy Urzędu Gminy w Słupcy w dniu 10.12.2024 r., a zdjęto w dniu 14.01.2025 r.

Konsultacje społeczne obejmowały:

- a) zbieranie uwag do projektu miejscowego planu w terminie od 10.12.2024 r. do 13.01.2025 r.,
- b) zbieranie wniosków i uwag do prognozy oddziaływania na środowisko w terminie od 10.12.2024 r. do 13.01.2025 r.,
- c) spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego, które odbyło się w dniu 18.12.2024 r. o godz. 15.30 w siedzibie Urzędu Gminy w Słupcy,
- d) dyżur projektanta który, odbył się online w dniu 19.12.2024 r. w godz. 16.00-17.00.

W wyniku konsultacji społecznych do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

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 potrzeby zrównoważonego rozwoju, 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 oraz w §14-§21 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 3) 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 ograniczeń w jego użytkowaniu oraz w §14-§21 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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 ograniczeń w jego użytkowaniu;
- 7) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§21 tekstu uchwały;
- 8) uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§21 tekstu uchwały;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) uwzględnia potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 13) uwzględnia potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §20 tekstu uchwały.

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, walorów przyrodniczych przestrzeni, 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 LXXVIII/468/2023 Rady Gminy Słupca z dnia 30 listopada 2023 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 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 nie wprowadza terenów dróg publicznych. Projekt zmiany planu wprowadza tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (KR). Komunikacja drogowa wewnętrzna (KR) nie stanowi dróg publicznych. Drogi wewnętrzne, w tym służące poszerzeniu istniejących dróg będących własnością gminy mogą zostać przejęte 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.

Kierownik Referatu
Joanna Dobrychłop