

Projekt

z dnia 20 listopada 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SŁUPCA**

z dnia 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca w obrębach ewidencyjnych: Cienin - Kolonia, Cienin Zaborny, Cienin Kościelny, Drażna, Gólkowo, Józefowo, Korwin, Koszuty, Marcewek, Wola Koszucka - Parcele, Wilczna

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)¹⁾ oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.)²⁾ uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca w obrębach ewidencyjnych: Cienin - Kolonia, Cienin Zaborny, Cienin Kościelny, Drażna, Gólkowo, Józefowo, Korwin, Koszuty, Marcewek, Wola Koszucka - Parcele, Wilczna, 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 oraz 1:2000 zatytułowane: „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca w obrębach ewidencyjnych: Cienin - Kolonia, Cienin Zaborny, Cienin Kościelny, Drażna, Gólkowo, Józefowo, Korwin, Koszuty, Marcewek, Wola Koszucka - Parcele, Wilczna”, 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;
- 2) **budynku gospodarczo - garażowym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy lub gospodarczy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 3) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. w 2023r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. w 2023r. poz. 572, poz. 1463, poz. 1688

- 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, altany od linii rozgraniczającej teren;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, z wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych w tym schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, w tym szklarnie, altany, szopy, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na powierzchni działki budowlanej;
- 8) **poziomie terenu** – należy przez to rozumieć poziom naturalnej warstwy terenu mierzonej przed rozpoczęciem prac budowlanych;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie;
- 11) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 14RM;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U, 2MN-U, 3.1MN-U, 3.2MN-U, 3.3MN-U, 3.4MN-U, 5MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10.1MN-U, 10.2MN-U, 11.1MN-U, 11.2MN-U, 11.3MN-U, 12MN-U, 15MN-U, 16.1MN-U, 16.2MN-U, 16.3MN-U, 16.4MN-U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 4.1U, 4.2U, 10U;
- 4) tereny zabudowy usługowej - usługi celu publicznego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 14UP, 16UP;
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 4P-U, 6P-U;
- 6) tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 13EO, 14.1EO, 14.2EO, 14.3EO, 14.4EO, 14.5EO, 14.6EO, 16EO;
- 7) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 7R, 14R, 16R;
- 8) lasy, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 14ZL;
- 9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 3KDD, 10.1KDD, 10.2KDD, 11KDD, 14KDD;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1KDW, 1.2KDW, 1.3KDW, 1.4KDW, 1.5KDW, 1.6KDW, 3.1KDW, 3.2KDW, 8KDW, 10KDW, 13KDW, 14.1KDW, 14.2KDW, 14.3KDW, 14.4KDW, 14.5KDW, 14.6KDW, 16.1KDW, 16.2KDW, 16.3KDW, 16.4KDW, 16.5KDW;
- 11) tereny ciągów pieszo - rowerowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1KDxp, 1.2KDxp, 1.3KDxp.

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

- 1) nakaz:
 - a) lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a – c,

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

3) zakaz:

- a) umieszczania urządzeń reklamowych, reklam i szyldów skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 92 oraz mogących rozpraszać uwagę użytkowników drogi krajowej nr 92, zlokalizowanej poza granicami zmiany planu w bezpośrednim sąsiedztwie zmiany planu,
- b) stosowania prefabrykowanych przeszłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetonowych od strony frontu działek z dopuszczeniem betonowych słupów ogrodzeniowych i podmurówki.

§ 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) terenów U, P-U, EO, MN-U,
 - c) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - d) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - e) gospodarowania wodą w rolnictwie;
- 3) zakaz lokalizacji działalności gospodarczej, polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, zbieraniu, przetwarzaniu, obróbce, termicznemu przekształcaniu, w tym spalaniu oraz krakingu odpadów z wyjątkiem terenów 4.2U, 4P-U, z zastrzeżeniem pkt 4, 5;

- 4) na terenach 4.2U, 4P-U, dopuszczenie działalności gospodarczej, polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich magazynowaniu, gromadzeniu, przeładunku, zbieraniu, przetwarzaniu, obróbce, termicznemu przekształcaniu, w tym spalaniu oraz krakingu odpadów wyłącznie w zakresie:
- a) odpadów mineralnych i z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej, włączając glebę i ziemię z zakazem odpadów zanieczyszczonych odpadami niebezpiecznymi,
 - b) odpadów z mechanicznej obróbki odpadów, w tym obróbki ręcznej, sortowania, zgniatania, granulowania:
 - minerałów, w tym piasek, kamienie,
 - innych odpadów, w tym zmieszanych substancji i przedmiotów, z mechanicznej obróbki odpadów nie zawierających substancji niebezpiecznych, z zakazem papierów i tektury, tworzyw sztucznych i gum, szkła, drewna, tekstylii, odpadów palnych;
- 5) dopuszczenie gromadzenia i przetwarzania odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesu technologicznego danego wytwórcy;
- 6) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 7) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 8) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 9) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do gruntu;
- 10) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie sieci ciepłowniczej oraz stosowania odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki zgodnie z przepisami odrębnymi oraz mikroinstalacji wiatrowych z uwzględnieniem pkt 11;
- 11) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 13, 14;
- 13) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny oznaczone symbolem:
- a) RM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) MN-U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) w przypadku lokalizacji w granicach terenów U, UP, P-U, o ile przepisy szczegółowe niniejszej uchwały dopuszczają takie przeznaczenie:
 - 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) R w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej, zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
- 14) 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;
- 15) na terenach 13EO, 14.1EO, 14.2EO, 14.3EO, 14.4EO, 14.5EO, 14.6EO, 16EO 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;

16) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) 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, na terenach:
 - a) 1.6MN-U, obszar 12, AZP 54-37/21,
 - b) 2MN-U:
 - obszar 5, AZP 54-37/29, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem (I),
 - obszar 6, AZP 54-37/28 oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem (II),
 - c) 3.2MN-U, 3.2KDW: obszar 1, AZP 55-37/36, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem (III),
 - d) 3.2MN-U, 3.3MN-U, 3.4MN-U, 3.1KDW, 3.2KDW: obszar 2, AZP 55-37/37, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem (IV),
 - e) 3.2MN-U, 3.4MN-U, 3.2KDW, obszar 12, 55-37/38, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem (V),
 - f) 6P-U obszar 6, AZP 56-37/44,
 - g) 8MN-U, 8KDW obszar AZP 56-38/106,
 - h) 11.1MN-U obszar AZP 56-38/90;
- 2) na terenie 3.2MN-U w granicy stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków nr 29/Wlkp/C z dnia 8.12.1969 r. - stanowisko 1, obszar AZP 55-37/36 - osada kultury łużyckiej, ustala się zakaz prowadzenia wszelkich robót budowlanych oraz przemysłowych, a prace porządkowe należy uzgodnić z właściwą służbą ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie 6P-U w granicy parku dworskiego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków nakaz zachowania przepisów ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami oraz:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym usługowo – handlowych,
 - c) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych montowanych na masztach,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych z zakazem lokalizacji ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
 - e) zakaz wprowadzania tymczasowego zagospodarowania.

§ 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-U: nie mniejszą niż 800,0 m² z uwzględnieniem tiret drugie, trzecie,
 - dla terenów 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U, 2MN-U: nie mniejszą niż 1000,0 m²,
 - dla terenu 10.1MN-U: nie mniejszą niż 700,0 m²,

- dla terenu UP: nie mniejszą niż 800,0 m²,
- dla terenu U: nie mniejszą niż 1000,0 m²,
- dla terenu 4P-U: nie mniejszą niż 2000,0 m²,
- dla terenu 6P-U: nie mniejszą niż 2300,0 m²,
- dla terenów EO: nie mniejszą niż 3000,0 m²,
- dla pozostałych terenów nie ustala się,

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

- dla terenów MN-U, UP: 18,0 m,
- dla terenów U, P-U, EO: 25,0 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) na terenach 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U, 1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 1.1KDW, 1.2KDW, 1.3KDW, 1.4KDW, 1.5KDW, 1.6KDW, 1.1KDxp, 1.2KDxp, 1.3KDxp, 2MN-U, 3.1MN-U, 3.2MN-U, 3.3MN-U, 3.4MN-U, 3KDD, 3.1KDW, 3.2KDW ochronę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Powidzko-Bieniszewskiego”, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody;
- 2) na terenach 1.1MN-U, 1.1KDW, 1.2KDW ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”, granice których określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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 średniego napięcia SN15 kV: 14,0 m po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,
 - b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV: 7,0 m, po 3,50 m po każdej ze stron od osi linii,
 - c) 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:
 - a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z liniami elektroenergetycznymi,
 - b) zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych;
- 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 w tym przylegających do terenów zlokalizowanych poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) na terenach 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U, 1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 1.1KDW, 1.2KDW, 1.3KDW, 1.4KDW, 1.5KDW, 1.6KDW, 1.1KDxp, 1.2KDxp, 1.3KDxp, 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, w tym w szczególności z przepisami prawa lotniczego;
- 7) na terenach 13EO, 13KDW, 14RM, 14UP, 14.1EO, 14.2EO, 14.3EO, 14.4EO, 14R, 14ZL, 14KDD, 14.1KDW, 14.2KDW, 14.3KDW, 14.4KDW 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;
- 8) na terenach 13EO, 13KDW 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;
- 9) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne.

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

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

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) dopuszczenie odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzanie ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gromadzenie i zagospodarowanie odchodów zwierzęcych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz mikroinstalacji wiatrowych;
- 12) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 14) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) w zakresie urządzeń melioracyjnych:
- a) obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, w tym przebudowy, rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie budowy nowych urządzeń melioracji wodnych nawadniająco – odwadniających oraz przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych z funkcji odwadniającej na nawadniająco – odwadniające;
- 16) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, a także przepisami prawa budowlanego.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów ustalenia §4 pkt 3 lit. a, b, §6 pkt 3 lit. a, c, d zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację zabudowy zagrodowej, w tym budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, inwentarskich, wiat i altan oraz budowli rolniczych,
 - b) dopuszczenie agroturystyki w zabudowie zagrodowej,
 - c) dopuszczenie zabudowy wolnostojącej,
 - d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) intensywność zabudowy od 0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki,
 - g) wysokość budynków z uwzględnieniem §10 pkt 7: do 10,0 m, przy czym wysokość najwyższego położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 180,0 m n.p.m.,
 - h) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 7: do 15,0 m, przy czym wysokość najwyższego położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 180,0 m n.p.m.,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - k) nachylenie połaci dachowych:
 - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25°-45°,
 - dachy płaskie: do 12°;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicy działki, na powierzchni działki, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla funkcji mieszkaniowej: 2 miejsca parkingowe dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lecz nie mniej niż 1 miejsce na każdy pokój gościnny w agroturystyce,

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

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U, 2MN-U, 3.1MN-U, 3.2MN-U, 3.3MN-U, 3.4MN-U, 5MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10.1MN-U, 10.2MN-U, 11.1MN-U, 11.2MN-U, 11.3MN-U, 12MN-U, 15MN-U, 16.1MN-U, 16.2MN-U, 16.3MN-U, 16.4MN-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 w zabudowie bliźniaczej albo budynku mieszkalno – usługowego oraz jednego budynku usługowego, w tym świetlicy wiejskiej z uwzględnieniem lit. b – f,
- b) na terenach 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U, 2MN-U, 3.1MN-U, 3.2MN-U, 3.3MN-U, 3.4MN-U zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400,0 m²,
- c) dopuszczenie zabudowy wolnostojącej oraz bliźniaczej, z uwzględnieniem lit. d,
- d) na terenach 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U, 2MN-U zakaz realizacji zabudowy bliźniaczej,
- e) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat, altan,
- f) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej,
- g) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) intensywność zabudowy:

- od 0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki, z uwzględnieniem tiret drugie,
- na terenach 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U, 2MN-U: od 0 do 0,3, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,

i) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

- 40% powierzchni działki, z uwzględnieniem tiret drugie,
- na terenach 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U, 2MN-U: 55% powierzchni działki,

j) wysokość budynków z uwzględnieniem lit. k:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego, inwentarskiego: do 10,0 m,
- budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty, altany: do 6,0 m,

k) na terenach 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U, 2MN-U uwzględnienie §10 pkt 6 oraz przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów prawa lotniczego, przy czym na terenach:

- 1.1MN-U wysokość najwyższego położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 158,0 m n.p.m.,
- 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U wysokość najwyższego położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 180,0 m n.p.m.,
- 2MN-U wysokość najwyższego położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 220,0 m n.p.m.,

l) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 6 oraz przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów prawa lotniczego: do 15,0 m, przy czym na terenach:

- 1.1MN-U wysokość najwyższego położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 158,0 m n.p.m.,

- 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 180,0 m n.p.m.,
 - 2MN-U wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 220,0 m n.p.m.,
 - m) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - n) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - o) nachylenie połaci dachowych:
 - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25°-45°,
 - dachy płaskie: do 12°,
 - p) na terenie 11.1MN-U nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, zjazdów,
 - q) na terenach 2MN-U, 9MN-U, 11.1MN-U, 11.2MN-U, 11.3MN-U nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem sieci infrastruktury technicznej, zjazdów;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3:
- a) dla zabudowy wolnostojącej: nie mniejszej niż 800,0 m² z dopuszczeniem na terenie 10.1MN-U nie mniejszej niż 700,0 m² z uwzględnieniem lit b, c,
 - b) na terenach 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U, 2MN-U nie mniejszej niż 1000,0 m²,
 - c) 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 gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z dróg publicznych, w tym znajdujących się poza granicami zmiany planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) do terenu 11.1MN-U dostęp z drogi 11KDD oraz z drogi publicznej gminnej, znajdującej się poza granicami zmiany planu, 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 m² 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 4.1U, 4.2U, 10U ustala się:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków usługowych, z uwzględnieniem lit. b – d,

- b) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat, altan,
 - d) dopuszczenie zabudowy wolnostojącej,
 - e) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) intensywność zabudowy od 0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25% powierzchni działki,
 - h) wysokość budynków:
 - na terenach 4.1U, 10U: do 10,0 m,
 - na terenie 4.2U: do 11,0 m,
 - i) wysokość budowli: do 15,0 m,
 - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - l) nachylenie połaci dachowych:
 - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25°-45°,
 - dachy płaskie: do 12°,
 - m) na terenach 4.1U, 4.2U 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 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 gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp:
 - do terenów 4.1U, 4.2U z drogi publicznej gminnej, znajdującej się poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - do terenu 10U z drogi 10KDW oraz z drogi publicznej gminnej, znajdującej się poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicy działki, na powierzchni działki, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację w granicy działki co najmniej 1 stanowiska do przeładunku i 1 miejsca postojowego poza miejscami parkingowymi wymienionymi w lit. b,
 - d) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Dla terenów zabudowy usługowej - usługi celu publicznego, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 14UP, 16UP ustala się:

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

- a) lokalizację budynków usługowych celu publicznego, w tym obiektów budowlanych związanych z usługami zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego,
 - b) dopuszczenie lokalizacji świetlicy wiejskiej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat, altan,
 - d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) intensywność zabudowy od 0 do 0,5, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25% powierzchni działki,
 - g) wysokość budynków z uwzględnieniem §10 pkt 7: do 10,0 m, przy czym wysokość najwyższego położonego elementu obiektu budowlanego na terenie 14UP nie może przekraczać 180,0 m n.p.m.,
 - h) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 7: do 15,0 m, przy czym wysokość najwyższego położonego elementu obiektu budowlanego na terenie 14UP nie może przekraczać 180,0 m n.p.m.,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - k) nachylenie połaci dachowych:
 - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25°-45°,
 - dachy płaskie: do 12°;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 800,0 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z dróg publicznych, znajdujących się poza granicami zmiany planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicy działki, na powierzchni działki, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację w granicy działki co najmniej 1 stanowiska do przeładunku i 1 miejsca postojowego poza miejscami parkingowymi wymienionymi w lit. b,
 - d) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 4P-U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych oraz usługowych, budowli i instalacji przemysłowych, namiotów magazynowych, namiotów usługowych, portierni, z uwzględnieniem lit. b – d,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat, altan,

- c) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych,
 - d) dopuszczenie zabudowy wolnostojącej,
 - e) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojsć, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) intensywność zabudowy od 0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25% powierzchni działki,
 - h) wysokość budynków: do 11,0 m,
 - i) wysokość budowli: do 15,0 m,
 - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - l) nachylenie połaci dachowych:
 - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25°-45°,
 - dachy płaskie: do 12°,
 - m) na terenach 4P-U nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem sieci infrastruktury technicznej, 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, dojsć, 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 zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicy działki, na powierzchni działki, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. c,
 - dla funkcji produkcyjnej, magazynowej, składowej: 1 miejsce parkingowe na każde 200 m² powierzchni użytkowej lokalu produkcyjnego, magazynowego, składowego lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowej, składowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację w granicy działki co najmniej 1 stanowiska do przeładunku i 1 miejsca postojowego poza miejscami parkingowymi wymienionymi w lit. b,
 - d) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §6 pkt 3:
 - a) lokalizację budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych oraz usługowych, budowli i instalacji przemysłowych, z uwzględnieniem lit. b – e,

- b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat, altan,
 - c) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - d) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych,
 - e) dopuszczenie zabudowy wolnostojącej,
 - f) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojsć, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) intensywność zabudowy: od 0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - h) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25% powierzchni działki,
 - i) wysokość budynków: do 7,0 m,
 - j) wysokość budowli: do 10,0 m,
 - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
 - m) nachylenie połaci dachowych: 25°- 45°;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 2300,0 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojsć, 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 zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicy działki, na powierzchni działki, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. c,
 - dla funkcji produkcyjnej, magazynowej, składowej: 1 miejsce parkingowe na każde 200 m² powierzchni użytkowej lokalu produkcyjnego, magazynowego, składowego lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowej, składowej 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.

§ 20. Dla terenów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaiki, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 13EO, 14.1EO, 14.2EO, 14.3EO, 14.4EO, 14.5EO, 14.6EO, 16EO 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 150,0 m²,

- 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 budynków z uwzględnieniem lit. h: do 6,0 m,
- h) na terenach 13EO, 14.1EO, 14.2EO, 14.3EO, 14.4EO uwzględnienie §10 pkt 7 oraz przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów prawa lotniczego, przy czym wysokość najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 180,0 m n.p.m.,
- i) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 7 oraz przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów prawa lotniczego: do 15,0 m, przy czym na terenach 13EO, 14.1EO, 14.2EO, 14.3EO, 14.4EO wysokość najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 180,0 m n.p.m.,
- j) liczbę kondygnacji nadziemnych: 1,
- k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
- m) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
- n) na terenach 14.3EO, 14.4EO, 16EO nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem sieci infrastruktury technicznej, zjazdów;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 3000,0 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 gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z dróg publicznych, w tym znajdujących się poza granicami zmiany planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicy działki w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe na budynek pomocniczy,
 - c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 7R, 14R, 16R 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, wiat i altan oraz budowli rolniczych,
 - c) dopuszczenie agroturystyki w zabudowie zagrodowej,
 - d) dopuszczenie zabudowy wolnostojącej,
 - 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: 40% powierzchni działki,
- h) wysokość budynków z uwzględnieniem §10 pkt 7: do 10,0 m, przy czym wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego na terenie 14R nie może przekraczać 180,0 m n.p.m.,
- i) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 7: do 15,0 m, przy czym wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego na terenie 14R nie może przekraczać 180,0 m n.p.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 zmiany planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, 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 m² 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.

§ 22. Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 14ZL ustala się:

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

- a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
- b) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej bez zmiany przeznaczenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zakaz lokalizacji budynków;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych znajdujących się poza granicami zmiany planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 3KDD, 10.1KDD, 10.2KDD, 11KDD, 14KDD w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) dopuszczenie infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) wysokość budowli do 15,0 m, z uwzględnieniem §10 pkt 6, 7 oraz przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów prawa lotniczego.

§ 24. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1KDW, 1.2KDW, 1.3KDW, 1.4KDW, 1.5KDW, 1.6KDW, 3.1KDW, 3.2KDW, 8KDW, 10KDW, 13KDW, 14.1KDW, 14.2KDW, 14.3KDW, 14.4KDW, 14.5KDW, 14.6KDW, 16.1KDW, 16.2KDW, 16.3KDW, 16.4KDW, 16.5KDW ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

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

3) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 6, 7 oraz przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów prawa lotniczego: do 15,0 m.

§ 25. Dla terenów ciągów pieszo - rowerowych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1KDxp, 1.2KDxp, 1.3KDxp ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację ciągów pieszo – rowerowych, dopuszczenie dróg rowerowych, ciągów pieszych;
- 2) dopuszczenie zjazdów, przejazdów przez teren KDxp;
- 3) dopuszczenie infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 6, 7: do 15,0 m.

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

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupca.

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

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: CIENIN - KOLONIA, CIENIN ZABORNY, CIENIN KOŚCIELNY, DRAŻNA, GÓŁKOWO, JÓZEFOWO, KORWIN, KOSZUTY, MARCEWEK, WOLA KOSZUCKA - PARCELE, WILCZNA

Józefowo dz. nr ewid.:

- 452;
- 62, 63;
- 74, 75, 76;
- 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96/2, 98, 100/1, 101, 102, 103/1, 105, 111, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 127, 128, 130/1, 131, 132, 133/1, 135/3, 138/4, 138/5, 285, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 301/2, 301/1, 303/2, 303/3, 304, 305, 307/1, 307/2, 468, 469, 480, 481, 497, 498

SKALA 1:2000

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

OZNACZENIA

USTALENIA ZMIANY PLANU:

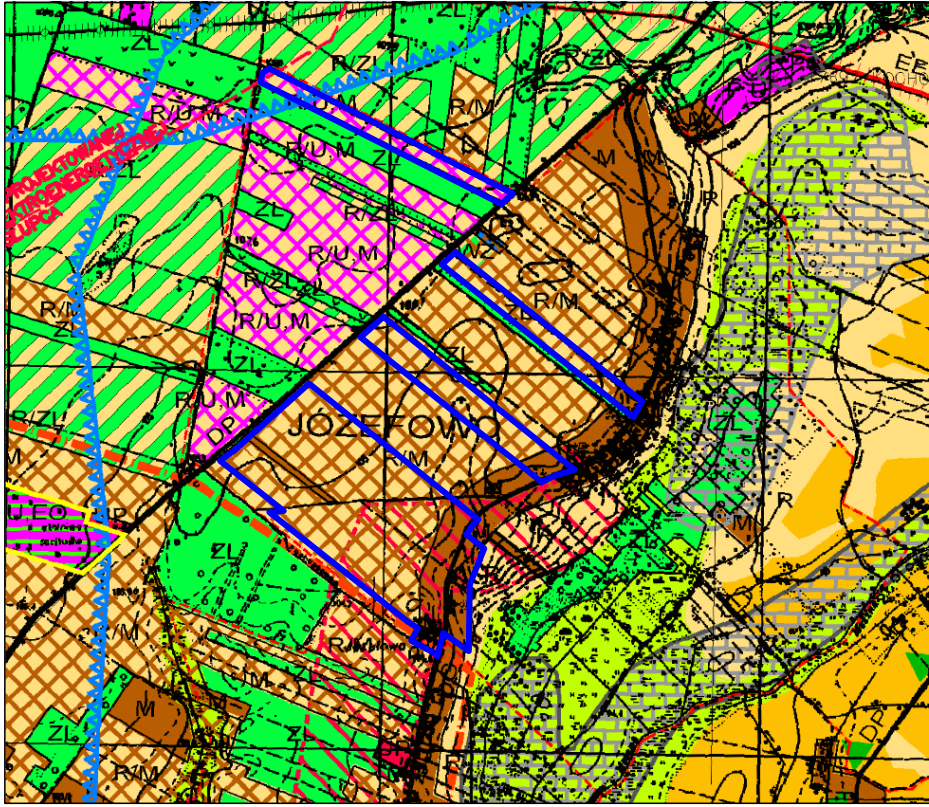
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDxp TERENY CIĄGÓW PIESZO - ROWEROWYCH
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDOCZNOŚCIOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO 12, AZP 54-37/21

INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 1 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu "Powidzko-Bieniszewski",
 - zasięgu powierzchni ograniczającej poziomej wewnętrznej i stożkowej lotniska Powidz
- 24 LINIE WYMIAROWE
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 144 "DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA

SKALA 1:20 000



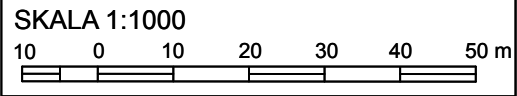
OZNACZENIA:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- R/M TERENY UPRAW POŁOWYCH PREFEROWANE DO ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- R/U,M TERENY UPRAW POŁOWYCH PREFEROWANE DO ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ
- M TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- STREFA OCHRONY ZE WIDOCZNOŚCIOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA SOŁECTWA
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WN-110 kV POWIDZ - SŁUPCA
- GRANICA STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 144 I GZWP 143
- DP DROGA POWIATOWA

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: CIENIN - KOLONIA, CIENIN ZABORNY, CIENIN KOŚCIELNY, DRAŻNA, GÓŁKOWO, JÓZEFOWO, KORWIN, KOSZUTY, MARCEWEK, WOLA KOSZUCKA - PARCELE, WILCZNA

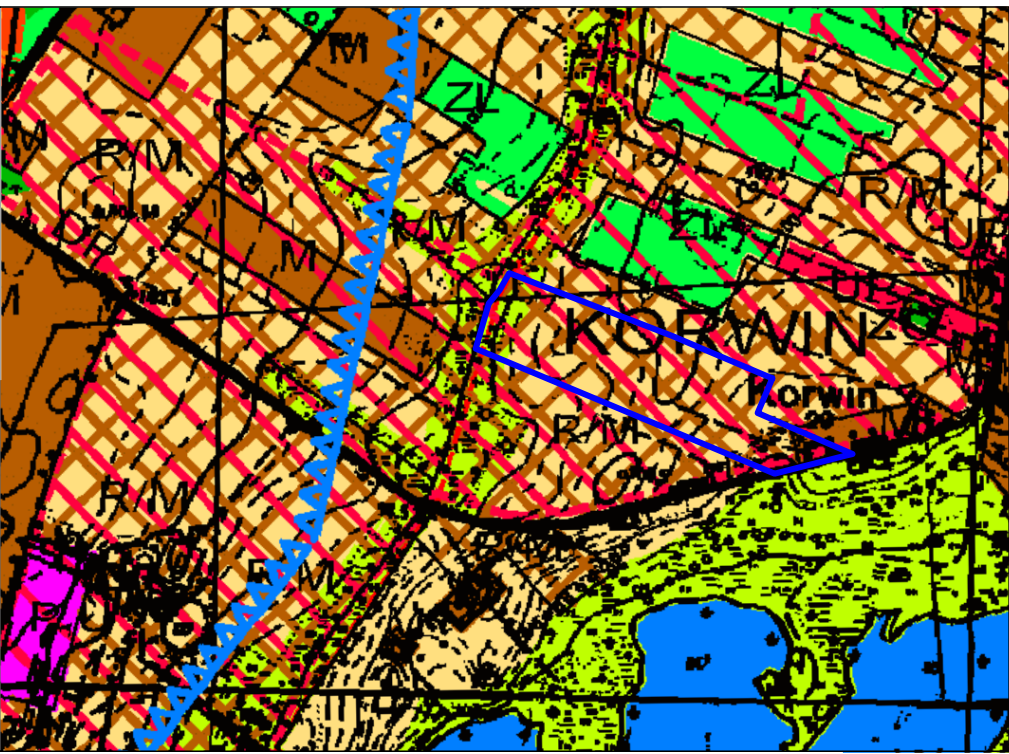
Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia 2023 r.

Korwin dz. nr ewid.: 20/3, 21;



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA

SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- R/M TERENY UPRAW POŁOWYCH PREFEROWANE DO ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- M TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- R ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA - ŁĄKI I GRUNTY ROLNE W TYM PODLEGAJĄCE OCHRONIE
- STREFA OCHRONY ZE WIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- 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 LUB USŁUG
- PAS ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH:
(I) 5, AZP 54-37/29
(II) 6, AZP 54-37/28

INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 2 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- Obszaru Chronionego Krajobrazu "Powidzko-Bieniszewski",
- zasięgu powierzchni ograniczającej poziomej wewnętrznej i stożkowej lotniska Powidz
- LINIE WYMIAROWE
- ISTNIEJĄCE NAPIĘTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: CIENIN - KOLONIA, CIENIN ZABORNY, CIENIN KOŚCIELNY, DRAŻNA, GÓŁKOWO, JÓZEFOWO, KORWIN, KOSZUTY, MARCEWEK, WOLA KOSZUCKA - PARCELE, WILCZNA

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

SKALA 1:2000

2000

200

20

0

20

40

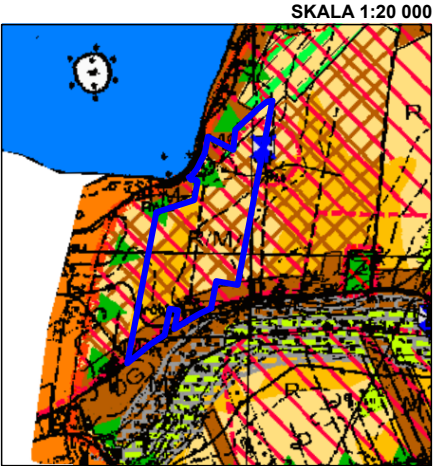
60

80

100m

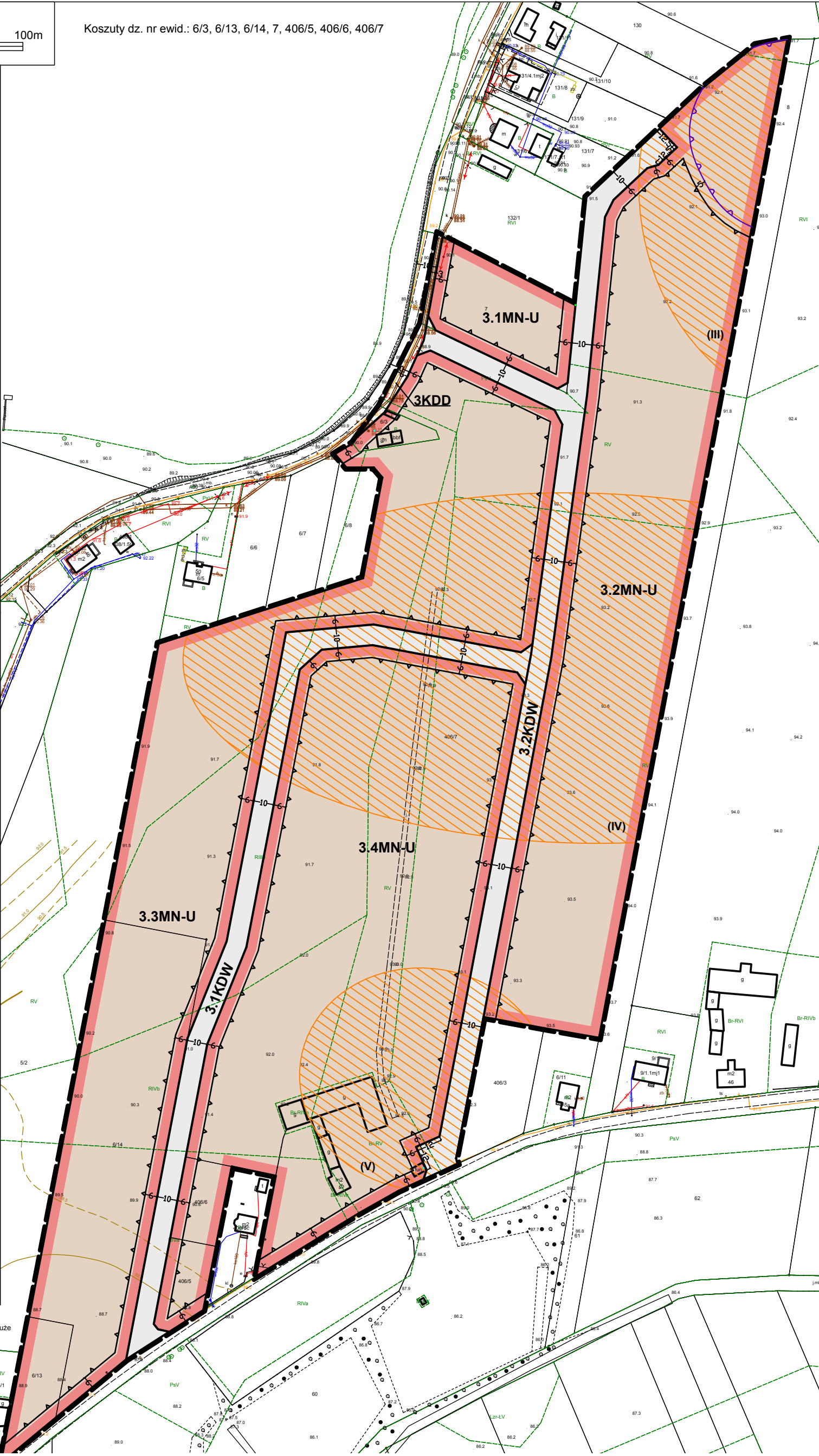
Koszuty dz. nr ewid.: 6/3, 6/13, 6/14, 7, 406/5, 406/6, 406/7

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA



- OZNACZENIA:
- Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - Tereny upraw polowych preferowane do zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej
 - Rolnicza przestrzeń produkcyjna - łąki i grunty rolne w tym podlegające ochronie
 - Tereny zainwestowania o wiodącej funkcji zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej
 - Granica obszaru chronionego krajobrazu obszar powidzko-bieniszewski
 - Strefa ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych
 - Droga gminna
 - Zabytki nieruchomości wpisane do rejestru zabytków

- OZNACZENIA
- USTALENIA ZMIANY PLANU:
- Granica obszaru objętego zmianą planu
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalne linie zabudowy
 - MN-U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
 - KDD Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
 - KDW Tereny dróg wewnętrznych
 - Strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych: (III) 1, AZP 55-37/36 (IV) 2, AZP 55-37/37 (V) 12, 55-37/38
 - Granica stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków nr 29/WLKP/C z dnia 8.12.1969 r. - stanowisko 1, obszar AZP 55-37/36 - osada kultury łużyckiej
- INFORMACJE:
- Obszar objęty zmianą planu na załączniku nr 3 położony jest w granicach: - Obszaru Chronionego Krajobrazu "Powidzko-Bieniszewski",
 - Linie wymiarowe



ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: CIENIN - KOLONIA, CIENIN ZABORNY, CIENIN KOŚCIELNY, DRAŻNA, GÓŁKOWO, JÓZEFOWO, KORWIN, KOSZUTY, MARCEWEK, WOLA KOSZUCKA - PARCELE, WILCZNA

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

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA

SKALA 1:10 000

OZNACZENIA:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- M TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- P.U TERENY O WIODĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ I MAGAZYNOWEJ
- R ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA - ŁĄKI I GRUNTY ROLNE W TYM PODLEGAJĄCE OCHRONIE
- EO OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 100 KW I ICH STREF OCHRONNYCH Z WYŁĄCZENIEM BIOGAZOWNI
- GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
- - - GRANICA SOŁECTWA
- ||||| LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 2x400 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM NA TERENIE KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA JEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA
- DG DROGA GMINNA

OZNACZENIA

USTALENIA ZMIANY PLANU:

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

INFORMACJE:

- 8 — LINIE WYMIAROWE

Id: 3B42E065-EF62-47ED-B560-357446F25D43. Projekt 87.5 Strona 1

Id: 3B42E065-EF62-47ED-B560-357446F25D43. Projekt

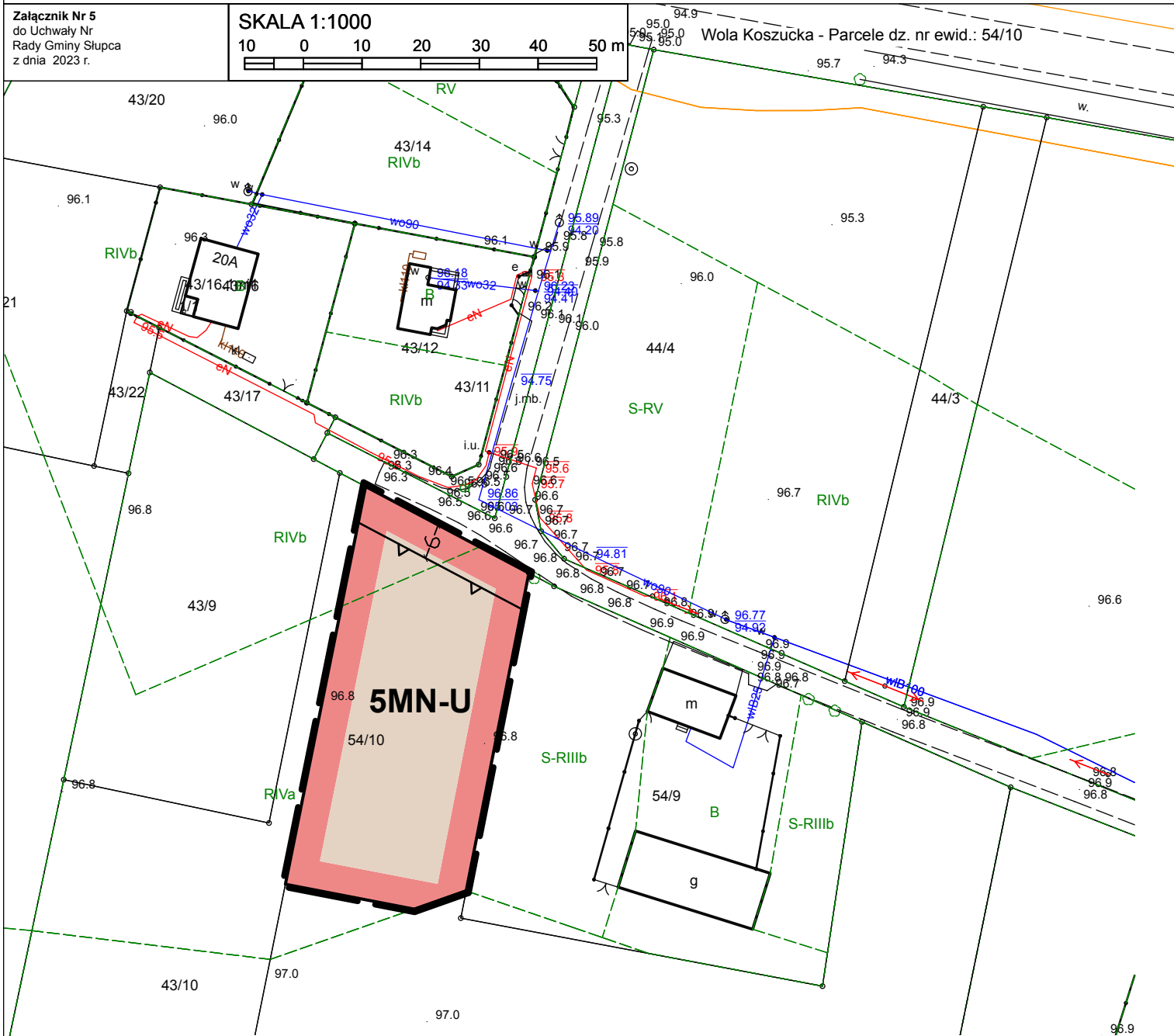
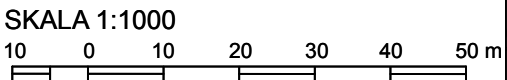
SKALA 1:10 000

OZNACZENIA:

| | |
|--|---|
| | OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO |
| | TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ |
| | TERENY O WIODĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ I MAGAZYNOWEJ |
| | ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA - ŁĄKI I GRUNTY ROLNE W TYM PODLEGAJĄCE OCHRONIE |
| | OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 100 KW I ICH STREF OCHRONNYCH Z WYŁĄCZENIEM BIOGAZOWNI |
| | GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM |
| | GRANICA SOŁECTWA |
| | LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 2x400 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM NA TERENIE KOTOREGO OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA JEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWNIA |
| | DROGA GMINNA |

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: CIENIN - KOLONIA, CIENIN ZABORNY, CIENIN KOŚCIELNY, DRAŻNA, GÓŁKOWO, JÓZEFOWO, KORWIN, KOSZUTY, MARCEWEK, WOLA KOSZUCKA - PARCELE, WILCZNA

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



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA



SKALA 1:10 000

- OZNACZENIA:
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - TERENY ZAINWESTOWANIA O WODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
 - DROGA GMINNA

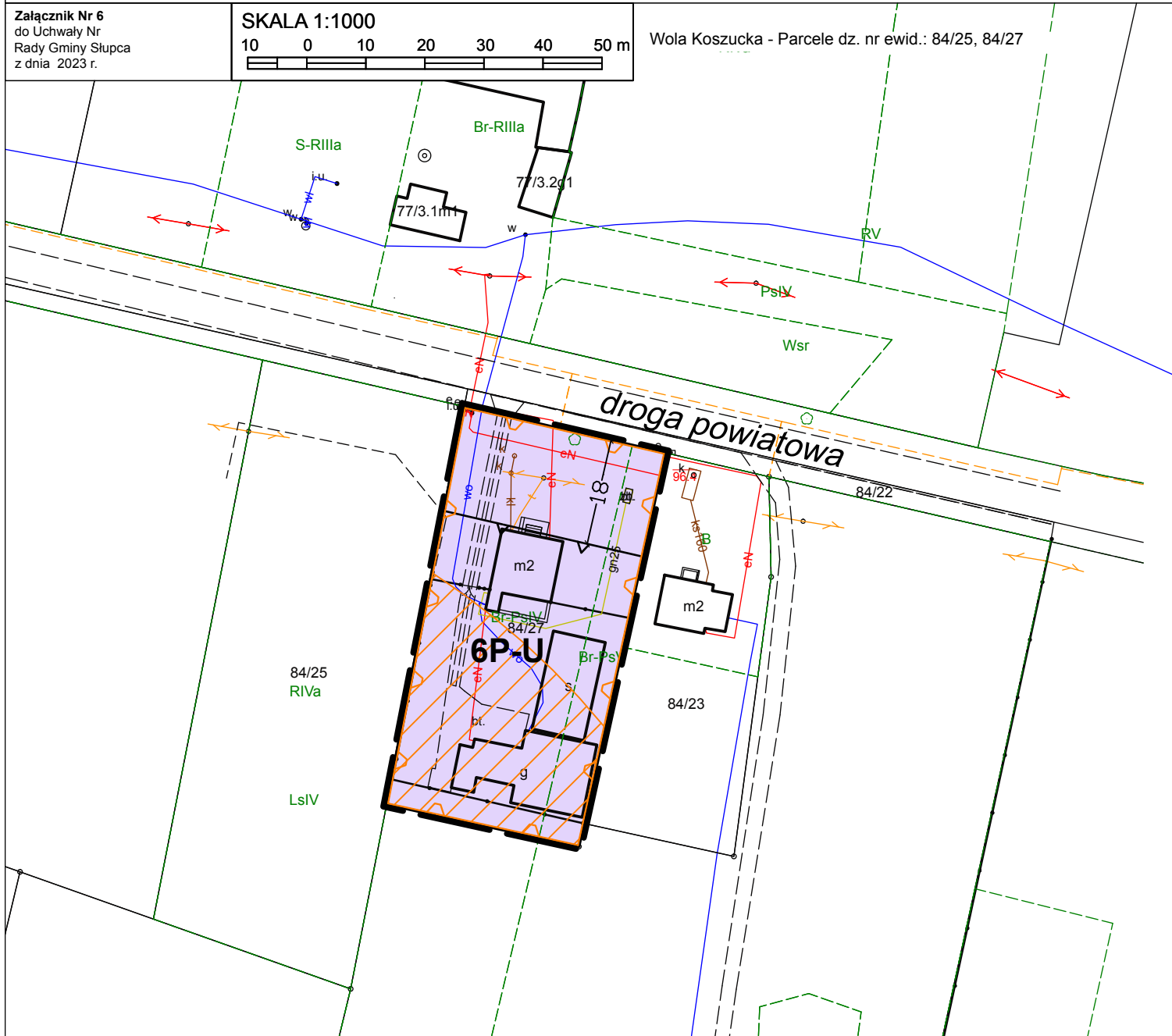
- OZNACZENIA
- USTALENIA ZMIANY PLANU:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- INFORMACJE:
- LINIE WYMIAROWE

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: CIENIN - KOLONIA, CIENIN ZABORNY, CIENIN KOŚCIELNY, DRAŻNA, GÓŁKOWO, JÓZEFOWO, KORWIN, KOSZUTY, MARCEWEK, WOLA KOSZUCKA - PARCELE, WILCZNA

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

SKALA 1:1000

Wola Koszucka - Parcele dz. nr ewid.: 84/25, 84/27










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

SKALA 1:10 000









OZNACZENIA:

- | | |
|---|--|
|  | OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO |
|  | TERENY O WIODĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ I MAGAZYNOWEJ |
|  | TEREN OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ |
|  | PARK DWORSKI |
|  | GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM |
|  | |
|  | DROGA POWIATOWA |

OZNACZENIA

USTALENIA ZMIANY PLANU:

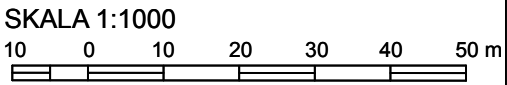
- | | |
|---|---|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY |
|  | TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
|  | STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDENIOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO 6, AZP 56-37/44 |
|  | GRANICA PARKU DWORSKIEGO UJĘTEGO W WOJEWÓDZKIEJ I GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW |

INFORMACJE:

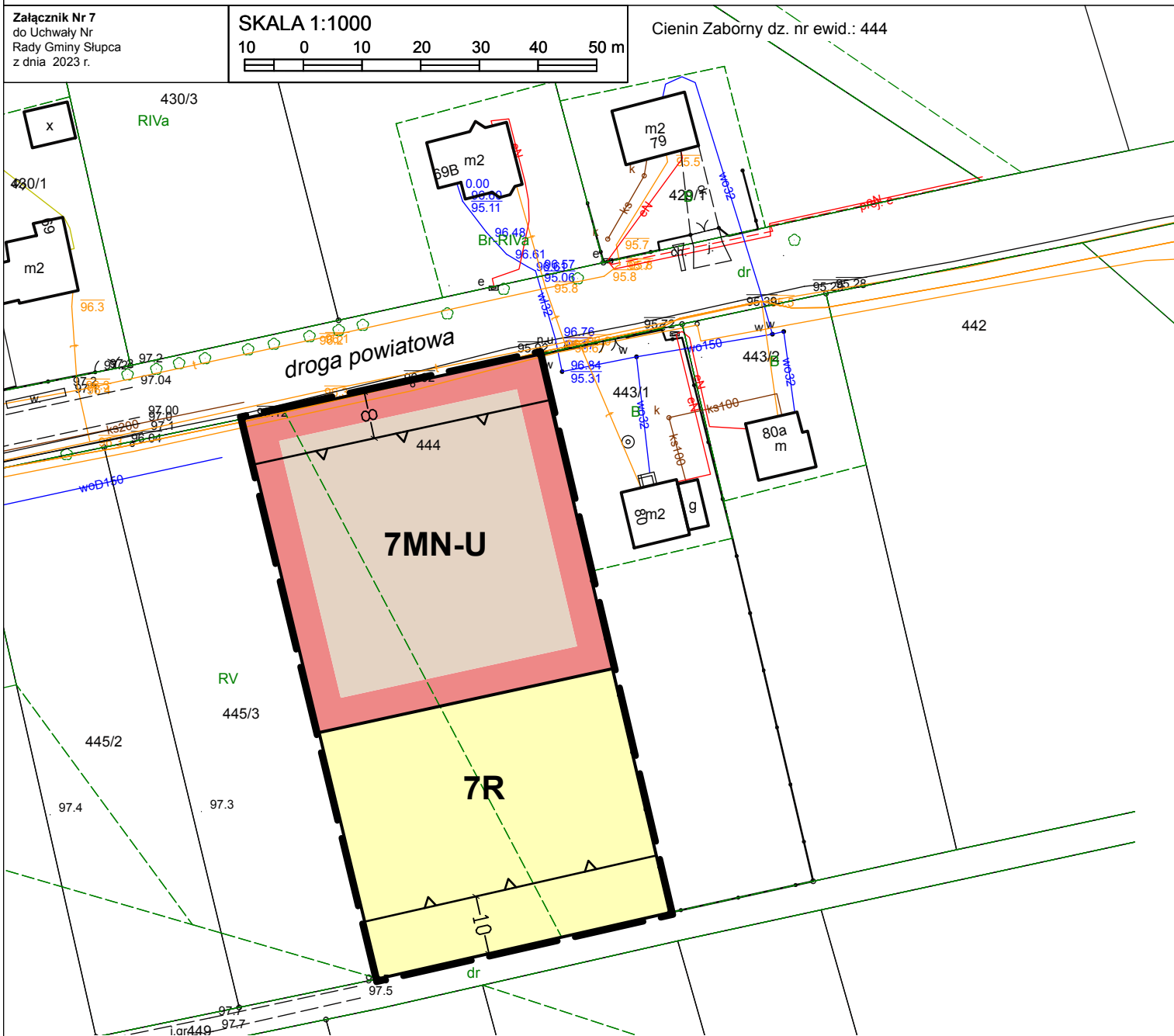
- 5— LINIE WYMIAROWE

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: CIENIN - KOLONIA, CIENIN ZABORNY, CIENIN KOŚCIELNY, DRAŻNA, GÓŁKOWO, JÓZEFOWO, KORWIN, KOSZUTY, MARCEWEK, WOLA KOSZUCKA - PARCELE, WILCZNA

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



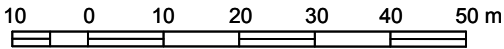
Cienin Zaborny dz. nr ewid.: 444



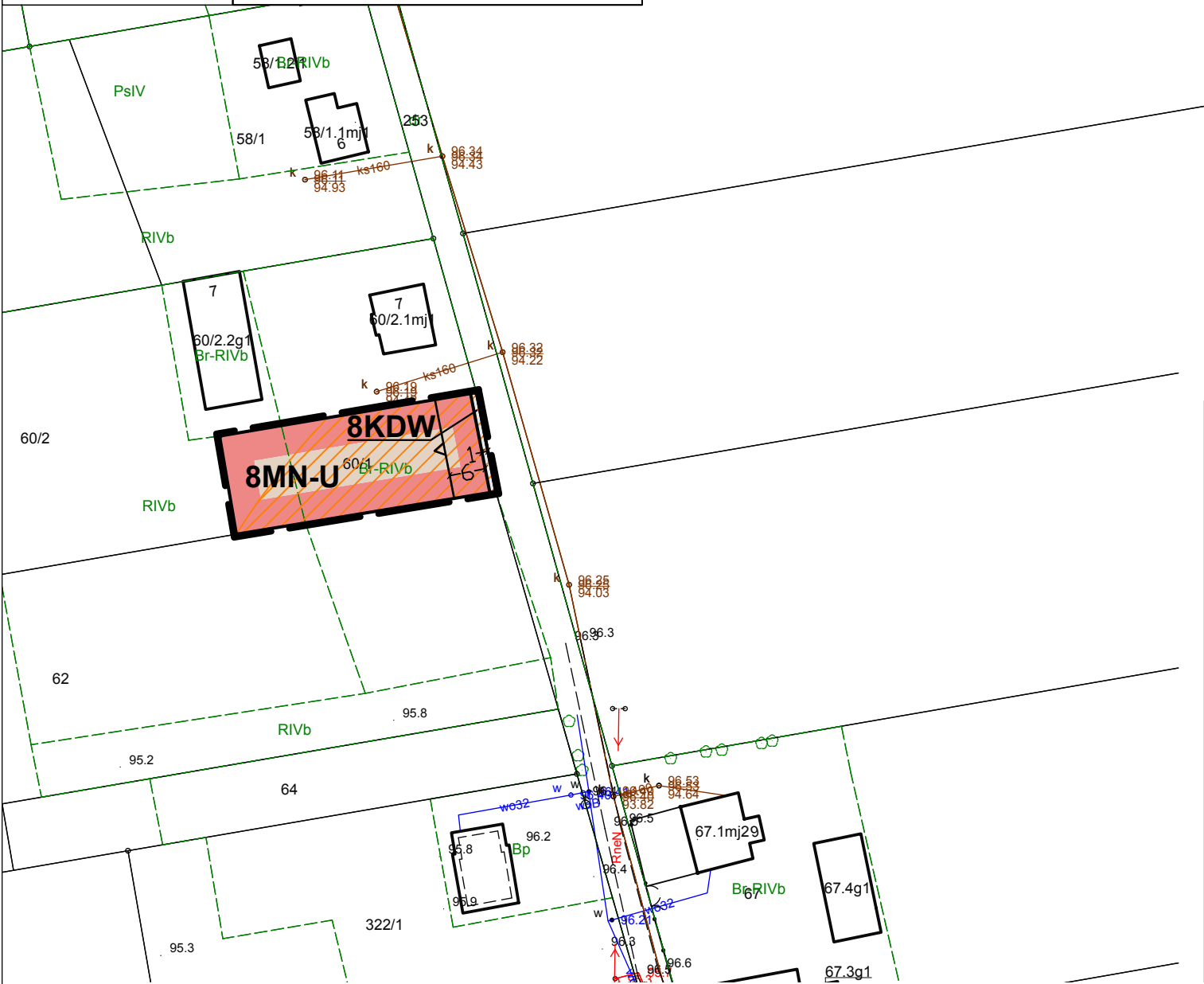
ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: CIENIN - KOLONIA, CIENIN ZABORNY, CIENIN KOŚCIELNY, DRAŻNA, GÓŁKOWO, JÓZEFOWO, KORWIN, KOSZUTY, MARCEWEK, WOLA KOSZUCKA - PARCELE, WILCZNA

Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia 2023 r.

SKALA 1:1000



Cienin Kościelny dz. nr ewid.: 60/1



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA

SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- STREFA OCHRONY ZE WIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 100 KW I ICH STREF OCHRONNYCH Z WYŁĄCZENIEM ELEKTROWNI WIAТРOWYCH I BIOGAZOWNI
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA - ŁĄKI I GRUNTY ROLNE W TYM PODLEGAJĄCE OCHRONIE

OZNACZENIA

USTALENIA ZMIANY PLANU:

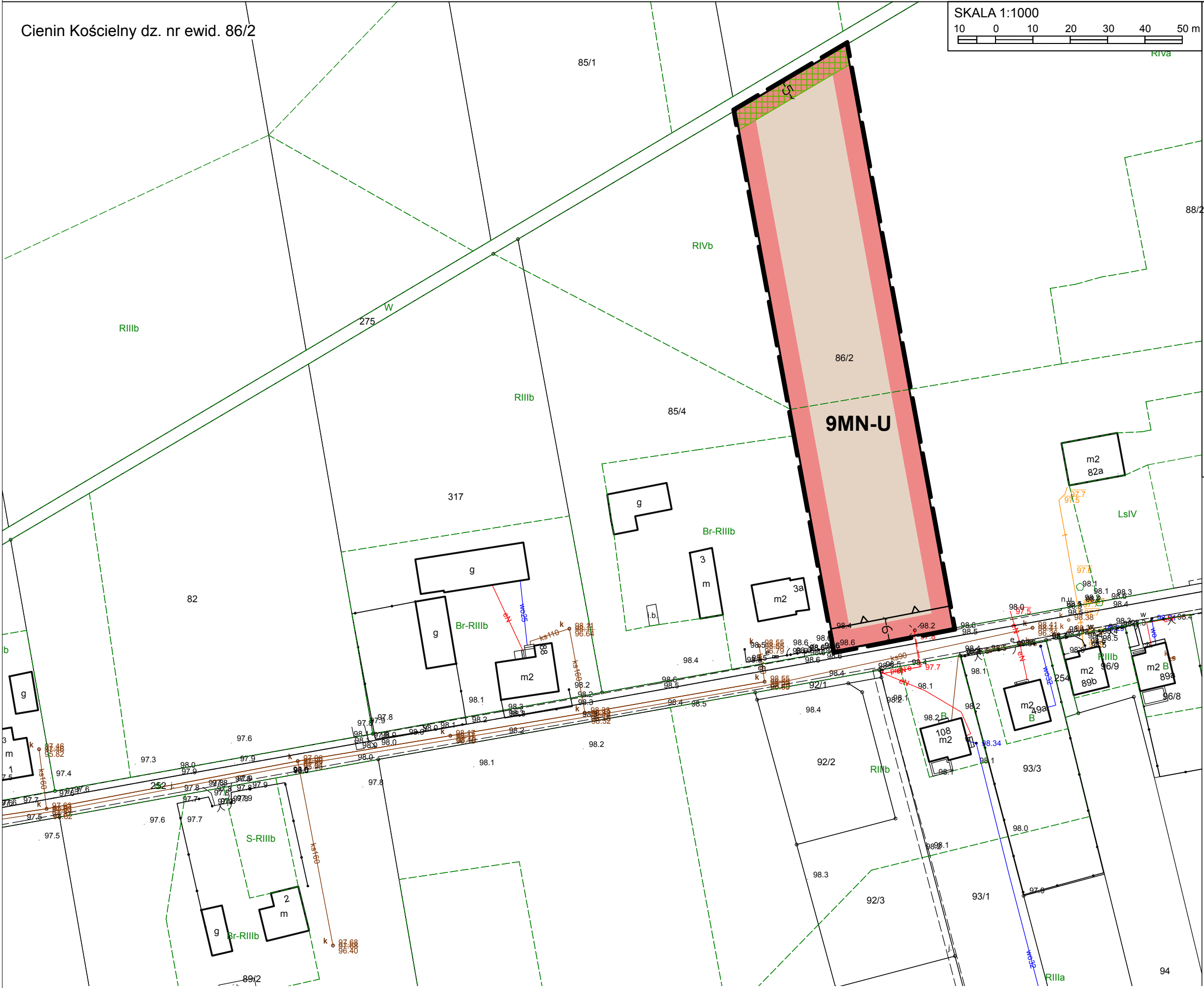
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDENCJONOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO AZP 56-38/106

INFORMACJE:

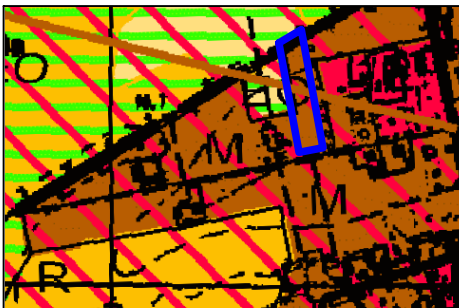
- LINIE WYMIAROWE

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: CIENIN - KOLONIA, CIENIN ZABORNY, CIENIN KOŚCIELNY, DRAŻNA, GÓŁKOWO, JÓZEFOWO, KORWIN, KOSZUTY, MARCEWEK, WOLA KOSZUCKA - PARCELE, WILCZNA

Załącznik Nr 9
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia 2023 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
SŁUPCA



SKALA 1:10 000

OZNACZENIA:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY 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
- OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 100 KW I ICH STREF OCHRONNYCH Z WYŁĄCZENIEM ELEKTROWNI WIATROWYCH I BIOGAZOWNI

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
- PAS ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ

INFORMACJE:









- LINIE WYMIAROWE

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: CIENIN - KOLONIA, CIENIN ZABORNY, CIENIN KOŚCIELNY, DRAŻNA, GÓŁKOWO, JÓZEFOWO, KORWIN, KOSZUTY, MARCEWEK, WOLA KOSZUCKA - PARCELE, WILCZNA

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

SKALA 1:20 000

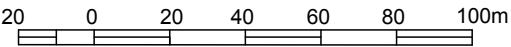
OZNACZENIA:

- | | |
|--|---|
|  | OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO |
|  | TERENY O WIODĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ I MAGAZYNOWEJ |
|  | TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ |
|  | STREFA OCHRONY ZEVIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH |
|  | GRANICA STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ |
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO KONCESJĄ "PYZDRY" NA POSZUKIWANIE I ROZPOZNAWANIE ZŁOŻ ROPY I GAZU |
|  | GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM |
|  | DROGA KRAJOWA |

Wilczna dz. nr ewid.:

- 80, 81;
- 111/2, 112/2, 346, 115/2, 116/2, 117/3, 117/4, 117/5;
- 327, 353/1, 353/2, 353/3








SKALA 1:2000



Załącznik Nr 10
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia 2023 r.

OZNACZENIA

USTALENIA ZMIANY PLANU:

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

INFORMACJE:

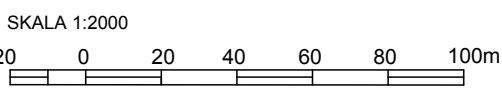
- | | |
|--|--|
| | LINIE WYMIAROWE |
| | ISTNIEJĄCE NAPIOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ |

Id: 3B42E065-EF62-47ED-B560-357446F25D43. Projekt

Strona 1

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: CIENIN - KOLONIA, CIENIN ZABORNY, CIENIN KOŚCIELNY, DRAŻNA, GÓŁKOWO, JÓZEFOWO, KORWIN, KOSZUTY, MARCEWEK, WOLA KOSZUCKA - PARCELE, WILCZNA

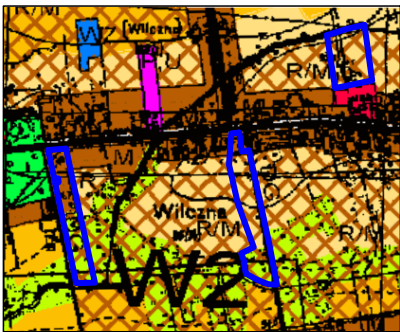
Załącznik Nr 11
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia 2023 r.



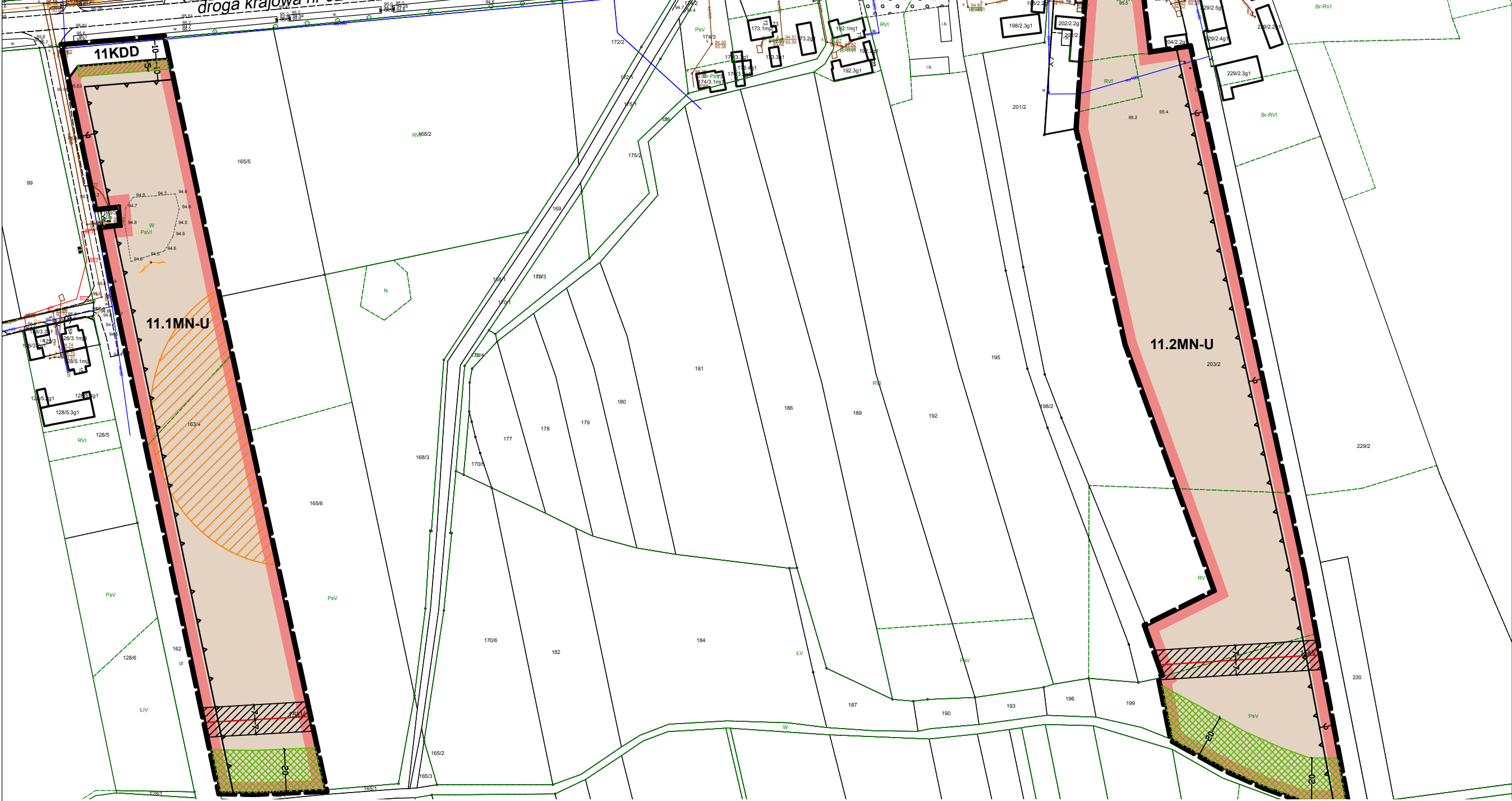
Wilczna dz. nr ewid.:
- 40/2;
- 163/4;
- 203/2

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
SŁUPCA

SKALA 1:20 000



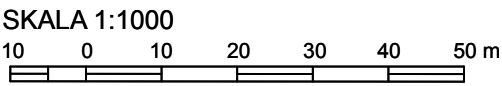
- OZNACZENIA:
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - R** ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA - ŁĄKI I GRUNTY ROLNE W TYM PODLEGAJĄCE OCHRONIE
 - M** TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
 - R/M** TERENY UPRAW POŁOWYCH PREFEROWANE DO ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
 - DK** DROGA KRAJOWA
 - DG** DROGA GMINNA
 - W** STREFA ROZWOJU WIELOFUNKCYJNEGO



- OZNACZENIA
USTALENIA ZMIANY PLANU:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - MN-U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
 - KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
 - PAS ZIELENI ISOLACYJNEJ**
 - PAS ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ**
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDENCJONOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO AZP 56-38/90**
- INFORMACJE:
- 13— LINIE WYMIAROWE
 - ISTNIEJĄCE NAPIĘTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ**

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: CIENIN - KOLONIA, CIENIN ZABORNY, CIENIN KOŚCIELNY, DRAŻNA, GÓŁKOWO, JÓZEFOWO, KORWIN, KOSZUTY, MARCEWEK, WOLA KOSZUCKA - PARCELE, WILCZNA

Załącznik Nr 12
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia 2023 r.



Cienin-Kolonia dz. nr ewid.: 102/1,102/7



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA



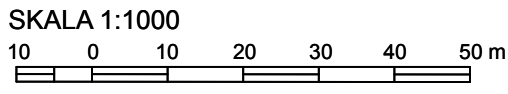
SKALA 1:10 000

- OZNACZENIA:
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ, MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
 - STREFA OCHRONY ZE WIDOCZNOŚCIOWANYCH 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
 - MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- INFORMACJE:
- LINIE WYMIAROWE

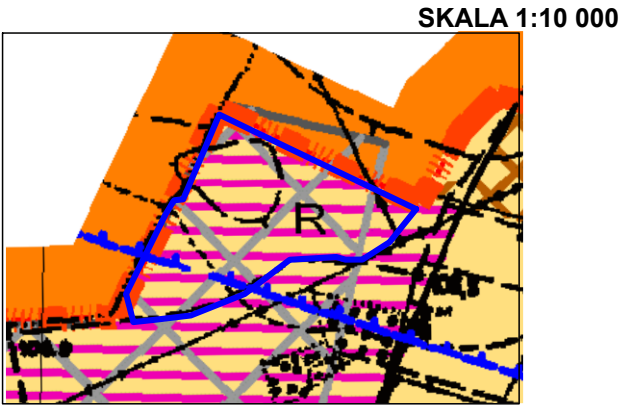
ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: CIENIN - KOLONIA, CIENIN ZABORNY, CIENIN KOŚCIELNY, DRAŻNA, GÓŁKOWO, JÓZEFOWO, KORWIN, KOSZUTY, MARCEWEK, WOLA KOSZUCKA - PARCELE, WILCZNA

Załącznik Nr 13
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia 2023 r.



Marcewek dz. nr ewid.: 396/1, 396/2

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA



OZNACZENIA:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA - ŁĄKI I GRUNTY ROLNE W TYM PODLEGAJĄCE OCHRONIE
- OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 100 KW I ICH STREFY OCHRONNYCH
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA LOTNISKA POWIDZ STREFA ZEWNĘTRZNA
- GRANICA GMINY SŁUPCA

OZNACZENIA

USTALENIA ZMIANY PLANU:

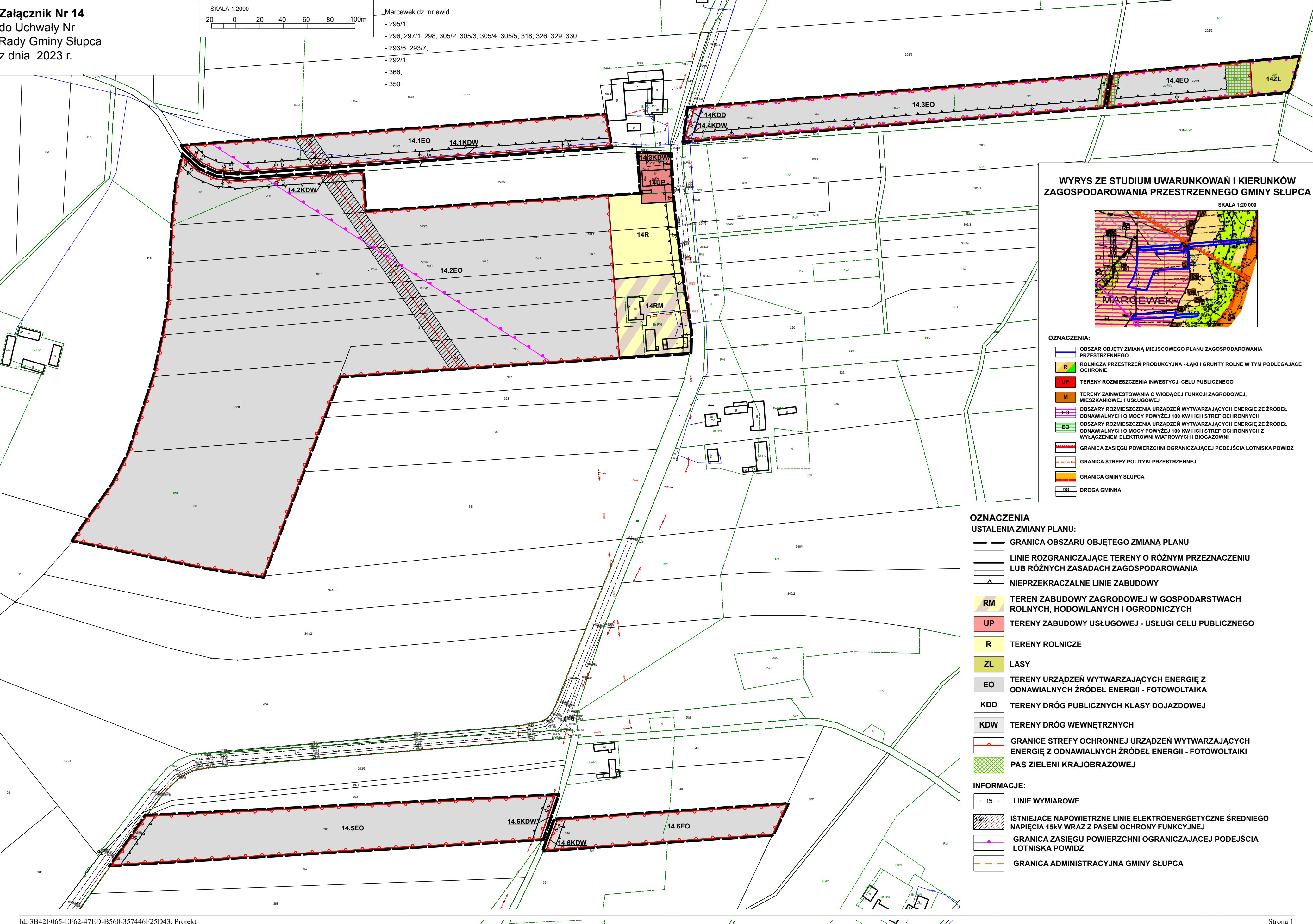
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - FOTOWOLTAIKA
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ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

INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 13 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
 - zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska Powidz
- LINIE WYMIAROWE
- ISTNIEJĄCE NAPIĘTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ
- GRANICA STREFY ZEWNĘTRZNEJ OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA LOTNISKA POWIDZ
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY SŁUPCA

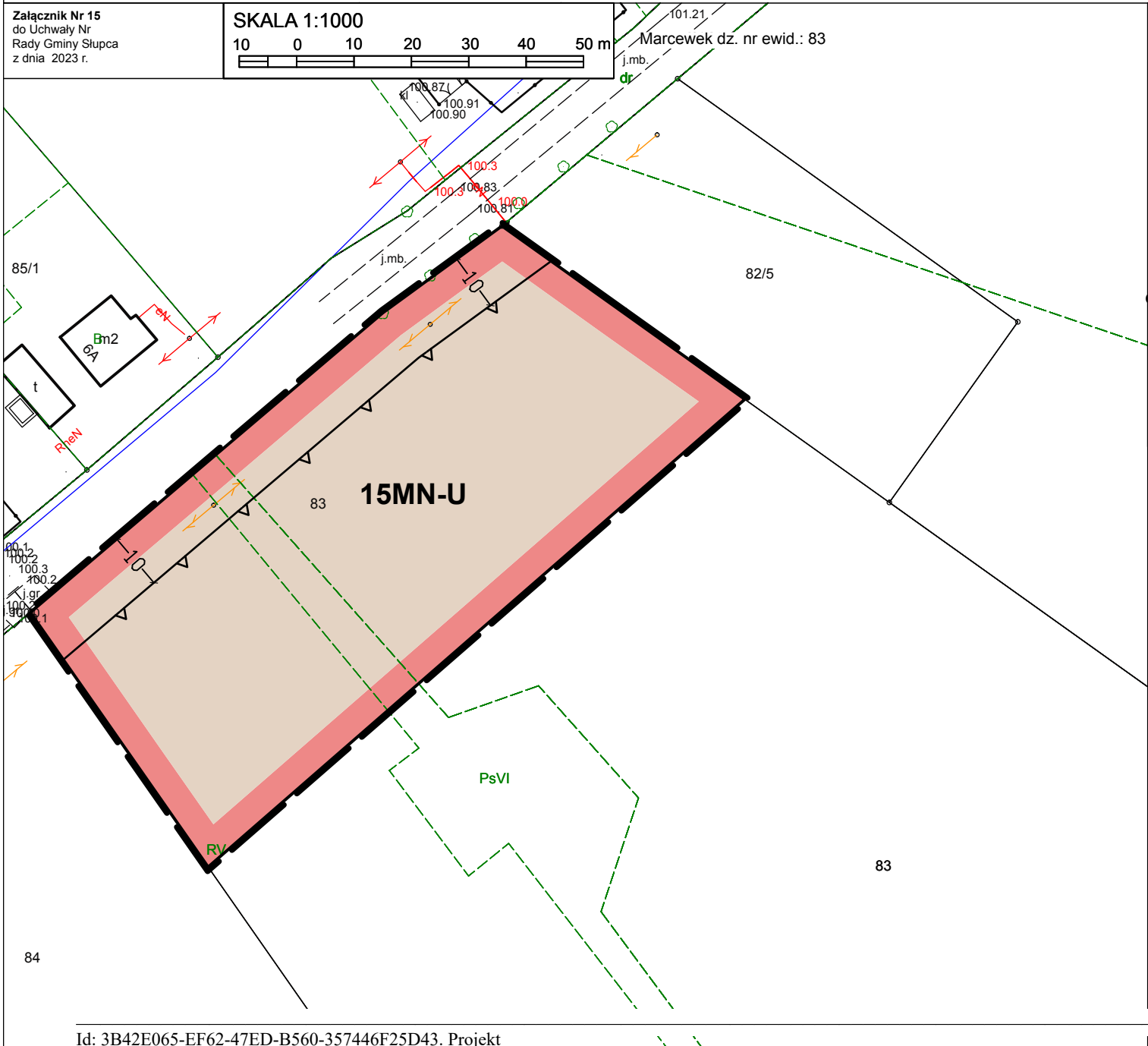
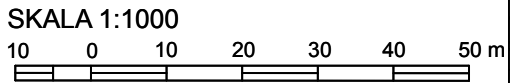
ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: CIENIN - KOLONIA, CIENIN ZABORNY, CIENIN KOŚCIELNY, DRAŻNA, GÓŁKOWO, JÓZEFOWO, KORWIN, KOSZUTY, MARCEWEK, WOLA KOSZUCKA - PARCELE, WILCZNA

Załącznik Nr 14
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia 2023 r.

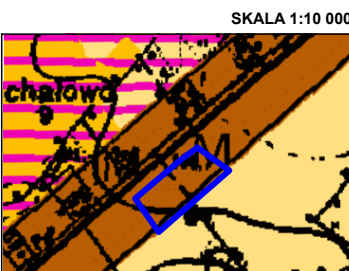


ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: CIENIN - KOLONIA, CIENIN ZABORNY, CIENIN KOŚCIELNY, DRAŻNA, GÓŁKOWO, JÓZEFOWO, KORWIN, KOSZUTY, MARCEWEK, WOLA KOSZUCKA - PARCELE, WILCZNA

Załącznik Nr 15
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia 2023 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA

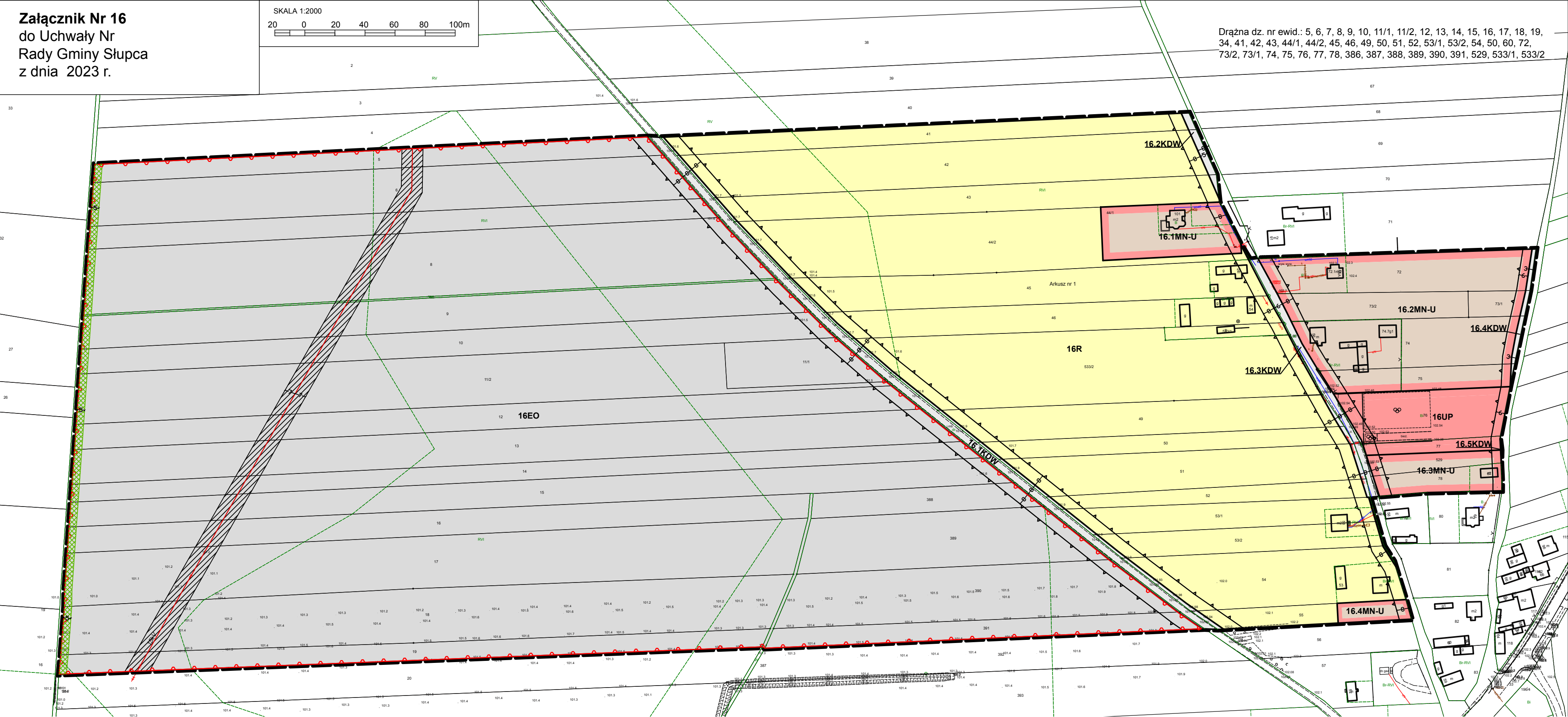
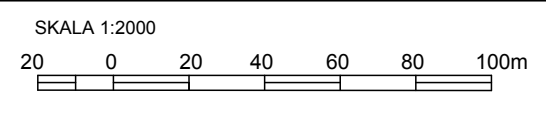


- OZNACZENIA:
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - M TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
 - DG DROGA GMINNA

- OZNACZENIA
USTALENIA ZMIANY PLANU:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- INFORMACJE:
- LINIE WYMIAROWE

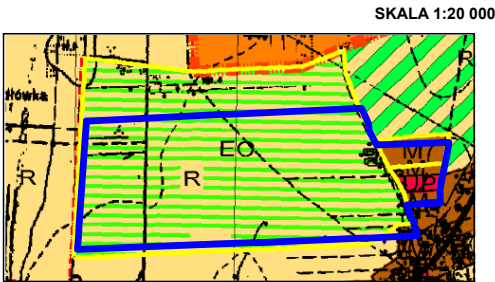
ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: CIENIN - KOŁONIA, CIENIN ZABORNY, CIENIN KOŚCIELNY, DRAŻNA, GÓŁKOWO, JÓZEFOWO, KORWIN, KOSZUTY, MARCEWEK, WOLA KOSZUCKA - PARCELE, WILCZNA

Załącznik Nr 16
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia 2023 r.



Drażna dz. nr ewid.: 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11/1, 11/2, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 34, 41, 42, 43, 44/1, 44/2, 45, 46, 49, 50, 51, 52, 53/1, 53/2, 54, 50, 60, 72, 73/2, 73/1, 74, 75, 76, 77, 78, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 529, 533/1, 533/2

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA



- OZNACZENIA:
- Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - Rolnicza przestrzeń produkcyjna - łąki i grunty rolne w tym podlegające ochronie
 - UP Tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego
 - M Tereny zainwestowania o wiodącej funkcji zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej
 - EO Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW i ich stref ochronnych z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni
 - Granica terenów objętych zmianą studium

- OZNACZENIA
USTALENIA ZMIANY PLANU:
- Granica obszaru objętego zmianą planu
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalne linie zabudowy
 - MN-U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
 - UP Tereny zabudowy usługowej - usługi celu publicznego
 - R Tereny rolnicze
 - EO Tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika
 - KDW Tereny dróg wewnętrznych
 - Granice strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaiki
 - Pas zieleni krajobrazowej
- INFORMACJE:
- Linie wymiarowe
 - Istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej

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 w obrębach ewidencyjnych: Cienin - Kolonia, Cienin Zaborny, Cienin Kościelny, Drażna, Gólkowo, Józefowo, Korwin, Koszuty, Marcewek, Wola Koszucka - Parcele, Wilczna.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Słupca rozstrzyga, co następuje:

§1

1. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 04.10.2023 r. do 26.10.2023 r., a uwagi można było składać w terminie do dnia 09.11.2023 r.
2. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga do projektu ww. zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.
3. Rada Gminy Słupca rozstrzyga uwagę w następujący sposób:

Treść uwagi nr 1

”Ze względu na szczególne warunki położenia i kształt działki o numerze 452 zgłaszam sprzeciw wobec zabezpieczenia na potrzeby przyszłej rozbudowy drogi gminnej pasa terenu wydzielonego wyłącznie z mojej nieruchomości. Uzasadnienie: Działka gminna, w której przebiega droga przylegająca do mojej posesji ma szerokość 5 m co według rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej wystarczy na wydzielanie dwóch pasów ruchu. Wskazana droga nie stanowi drogi dojazdowej wyłącznie do mojej posesji a jest drogą prowadzącą do innych nieruchomości, licznych pól uprawnych, usytuowanych w pobliżu oraz do wsi Ciosna. Przyszłe działki budowlane, wydzielone z mojej nieruchomości nie będą wymagały wewnętrznej drogi ze względu na bezpośrednie położenie przy drodze gminnej. Ze względu na fakt, że użytkownikami drogi i przyszłymi beneficjentami poprawy jej jakości będą również inni właściciele działek przy niej zlokalizowanych, proszę o uwzględnienie również innych nieruchomości w wydzieleniu dodatkowej powierzchni pod drogę jeśli zachodzi taka konieczność. Mając na uwadze powyższe wnoszę o wskazanie, dlaczego Gmina potrzebuje pasa ziemi o szerokości 3 metrów wydzielonej z mojej działki zgodnie z projektem zmiany planu na potrzeby drogi wewnętrznej, w sytuacji gdy działka numer 452 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej. W projekcie planu nie przewidziano dla działki 452 terenów ciągów rowerowo-piesznych, których minimalna szerokość wynosi 5 metrów. Wobec powyższego niezrozumiałym jest projekt planu, który przewiduje wydzielenie aż 3 metrów na całej długości działki 452 i wnoszę o zmniejszenie szerokości pasa wydzielonego z mojej działki do 1 metra lub całkowitej rezygnacji z wydzielania pasa drogi wewnętrznej (w związku z nieograniczonym dostępem do drogi publicznej). Projektowana zmiana zagospodarowania będzie skutkować zajęciem 8% terenu mojej działki co stanowi aż 2500 m² o wartości rynkowej ok. 250 tys. zł. Poza tym powyższa zmiana wpłynie na przesunięcie linii zabudowy bliżej lasu co będzie skutkować spadkiem wartości działek poprzez znaczne ich zacienienie i potencjalne niebezpieczeństwa wynikające z sąsiedztwa lasu”.

Rozstrzygnięcie: uwaga w całości nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Droga gminna, o której pisze właściciel działki nr ewid. 452 położonej w obrębie Józefowo, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 1.2KDW stanowi poszerzenie drogi gminnej wewnętrznej (ulica Za Lasem). Droga wewnętrzna, na odcinku stanowiącym własność gminy, posiada różną szerokość - od ok. 3 m

do ok. 5 m. W projekcie zmiany planu została ona poszerzona o 3, 0 m oraz na niewielkim odcinku o 4,0 m tak by jej docelowa szerokość wynosiła minimum 8,0 m.

W rozumieniu art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dostęp do drogi publicznej, oznacza bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.1MN-U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług) posiada bezpośredni dostęp w południowej części, do drogi publicznej powiatowej. Natomiast dojazd do potencjalnych działek budowlanych, powstałych w wyniku podziału terenu 1.1MN-U będzie zapewniony poprzez poszerzoną drogę wewnętrzną o symbolu 1.1KDW oraz 1.2KDW.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla dróg gminnych ustalono szerokość drogi w liniach rozgraniczających na **10,0 m na terenie zabudowanym oraz 15,0 m poza terenem zabudowanym lub przeznaczonym pod zabudowę.**

W wyjątkowych przypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zainwestowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszej szerokości drogi, pod warunkiem spełnienia wymagań w przepisach szczególnych. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, dopuszcza się mniejszą szerokość lub zachowanie dotychczasowej szerokości drogi.

Zapisy te dotyczą dróg publicznych, nie mniej jednak zgodnie z polityką przestrzenną gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmuje się szerokość dróg gminnych wewnętrznych w granicach od 8,0 m do 10,0 m.

Jest do podyktowane zapewnieniem dogodnego dostępu działek budowlanych do drogi. Nadto należy zauważyć, że poprzez pojęcie drogi rozumie się w szczególności wydzielony pas terenu składający się z jezdni, pobocza, chodnika, drogi dla pieszych lub drogi dla rowerów, co też uzasadnia projektowana szerokości dróg.

Częściowe poszerzenie drogi wewnętrznej 1.1KDW oraz 1.2KDW ma na celu:

- zapewnienie optymalnej obsługi komunikacyjnej działek budowlanych na terenie 1.1MN-U,
- możliwość lokalizacji w pasie drogowym niezbędnej infrastruktury technicznej,
- możliwość lokalizacji w pasie drogowym niezbędnej infrastruktury drogowej, w tym jezdni oraz chodników;
- uwzględnienie ochrony użytkowników drogi wewnętrznej i przyległych terenów przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SŁUPCA

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca w obrębach ewidencyjnych: Cienin - Kolonia, Cienin Zaborny, Cienin Kościelny, Drażna, Gólkowo, Józefowo, Korwin, Koszuty, Marcewek, Wola Koszucka - Parcele, Wilczna, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Słupca rozstrzyga co następuje:

§1

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

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

§2

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

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

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały Nr XLIII/246/2021 podjętej przez Radę Gminy Słupca w dniu 29 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych 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 2023 r. poz. 977 ze zm.), została przeprowadzona procedura sporządzenia zmiany planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ukazało się w gazecie „Gazeta Słupecka” w dniu 22 lutego 2022 r., w tym samym dniu obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Słupcy a zdjęto w dniu 17 marca 2022 r., jednocześnie opublikowano je na stronie internetowej [tut.](#) Urzędu BIP Słupca.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie został złożony żaden wniosek do projektu zmiany planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr GP.6722.2.2022 z dnia 14.02.2022 r. powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania zmiany planu.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.69.2022.AM.1 z dnia 17.03.2022 r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupcy pismo nr ON-NS.9011.7.3.2022 z dnia 02.03.2022 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając przy tym ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca oraz sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Słupca uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie zmiany planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

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

Zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr DNI.tr.602.151.2023 z dnia 26 czerwca 2023 r. wyrażono zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,2108 ha gruntów rolnych klasy IIIB, położonych na terenie gminy Słupca, w obrębie ewid. Cienin Kościelny, w granicach

działki ewid. nr 86/2. Nie wyrażono zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 1,1994 ha gruntów rolnych klas III, położonych na terenie gminy Słupca, w obrębie ewid. Cienin Kościelny, w granicach działek nr ewid. 89/2 i 164/2. Grunty rolne, dla których nie uzyskano zgody przeznaczenia na cele nierolnicze zostały wyłączone z opracowania zmiany planu.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 04.10.2023 r. do 26.10.2023 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie w dniu 26.09.2023 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Słupca, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy w Słupcy w dniu 26.09.2023r., a zdjęto w dniu 10.11.2023r.

W dniu 07.10.2023 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 09.11.2023 r., wpłynęła jedna uwaga do projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Wójt Gminy Słupca uwagi nie uwzględnił.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu, przedłożono Radzie Gminy Słupca celem uchwalenia.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu:

- 1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §14-§25 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §5 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §10 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu oraz w §14-§25 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;

- 4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały;
- 5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu;
- 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§26 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§25 tekstu uchwały;
- 8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem zmiany planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt zmiany planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt zmiany planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) zaprojektowane tereny, umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- 3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
- 4) projektowane tereny stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania,
- 5) projektowanie uniwersalne.

W projekcie zmiany planu uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany planu sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej uchwałą Nr LII/351/18 Rady Gminy Słupca z dnia 20 września 2018 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z ustalonym w zmianie planu przeznaczeniem terenów pod zabudowę wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Projekt zmiany planu wprowadza tereny dróg publicznych (KDD), tereny dróg wewnętrznych (KDW) oraz tereny ciągów pieszo-rowerowych (KDxp). Z budżetu gminy Słupca pokryte zostaną koszty wykupu gruntów prywatnych pod tereny dróg publicznych (KDD) oraz koszty wyposażenia drogi publicznej w infrastrukturę techniczną i drogową. Koszty wykupu gruntów prywatnych pod tereny ciągów pieszo-rowerowych oraz koszty ich budowy planowane są do pokrycia z budżetu powiatu śłupeckiego. Drogi wewnętrzne (KDW) nie stanowią dróg publicznych. Drogi wewnętrzne mogą zostać przyjęte do zasobu gminnego, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wówczas koszty wyposażenia dróg wewnętrznych w infrastrukturę techniczną zostaną pokryte z budżetu gminy.

Przedmiotowy projekt zmiany planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Słupca Nr XXX/194/20 z dnia 26 listopada 2020 roku.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.