



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 25 kwietnia 2023 r.

Poz. 3490

UCHWAŁA NR XLIII/255/2023 RADY GMINY SŁUPIA

z dnia 24 marca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia, obejmującego fragment wsi Modła i Słupia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i poz. 2747), w związku z uchwałą Nr XXIV/140/21 Rady Gminy Słupia z dnia 18 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragment wsi Modła i Słupia uchwala się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmujący fragment wsi Modła i Słupia, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmujący fragment wsi Modła i Słupia, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określają rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1 i nr 2 w skali 1 : 1000, zwane dalej rysunkami planu.

§ 3. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki planu stanowiące integralną część niniejszej uchwały, stanowiące załączniki: nr 1, nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne dotyczące niniejszej uchwały - zapisane w formie cyfrowej, stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunkach planu obowiązują:

- 1) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) tereny oznaczone symbolem literowym przeznaczenia;

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) zwymiarowanie, podane w metrach;
- 6) strefa ochronna istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, z zastrzeżeniem § 12 pkt 3 lit. b tiret ósme.

§ 4. Planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 5. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) obszarze planu – należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części objęte niniejszym planem;
- 2) granicy obszaru planu – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem, przedstawioną na rysunkach planu;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu wydzielony liniami rozgraniczającymi, który został oznaczony w uchwale i na danym rysunku planu symbolem literowym przeznaczenia;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w niniejszej uchwale dla danego terenu: rodzaj zabudowy (funkcje), formy zagospodarowania i użytkowania, zespół uprawnień i działań, wraz z określeniem symbolu literowego przeznaczenia oraz oznaczone na danym rysunku planu symbolem literowym przeznaczenia, który jest jednocześnie wyznacznikiem danego terenu;
- 5) linii rozgraniczającej lub liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem, lub/i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przedstawione na rysunkach planu;
- 6) działce budowlanej – należy przez to rozumieć interpretację według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawa powszechnie obowiązującego;
- 8) wysokość budynków – należy przez to rozumieć znaczenie określone w przepisach odrębnych;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunkach planu, w której mogą być umieszczane wiaty i ściany budynków lub ich części bez jej przekraczania, natomiast dopuszcza się na wysunięcie poza tę linię nie dalej niż 1,0 m, elementów takich jak: schody, okap dachu, rynny, podjazd dla niepełnosprawnych, balkon, ocieplenie (termomodernizacja), gzyms, rura spustowa, zadaszenie wejścia wraz z podporami oraz innych detali architektonicznych;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w znaczeniu określonym w przepisach odrębnych;
- 11) dachach wielospadowych – należy przez to rozumieć także dachy dwuspadowe;
- 12) dopuszczeniu - należy przez to rozumieć dopuszczoną możliwość realizacji w danym terenie działań w zakresie realizacji i użytkowania obiektów budowlanych, urządzeń i form zagospodarowania w ramach przeznaczenia oraz będących poza ustalonymi przeznaczeniem dla danego terenu, które zostały ustalone w warunkach i zasadach zagospodarowania terenu według określonych warunków ich realizacji;
- 13) miejscach do parkowania samochodów - należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla samochodów w znaczeniu określonym w przepisach odrębnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 6. Niniejszym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (symbol literowy przeznaczenia MNu) – to teren, na którym podejmowane są działania obejmujące formy zagospodarowania i zachowanie istniejących czy budowę nowych obiektów budowlanych dla funkcji mieszkalnej jednorodzinnej (tj. budynki mieszkalne jednorodzinne, garaże, budynki gospodarcze, wiaty) oraz dopuszczonej realizacji usług służących zaspokajaniu

podstawowych potrzeb ludności z możliwym wykorzystaniem urządzeń służących wytwarzaniu dóbr materialnych wraz z niezbędnymi dla wymienionych funkcji dojazdami, powierzchnią biologicznie czynną, obiektami i urządzeniami technicznymi, obiektami małej architektury, zbiornikami retencyjnymi, miejscami do parkowania samochodów, infrastrukturą techniczną, w tym sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę danego terenu;

- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (symbol literowy przeznaczenia MU) – to teren, na którym podejmowane są działania obejmujące formy zagospodarowania i zachowanie istniejących czy budowę nowych obiektów budowlanych dla funkcji mieszkalnej jednorodzinnej i usługowej służącej zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności z możliwym wykorzystaniem urządzeń służących wytwarzaniu dóbr materialnych (tj. budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, usługowo-mieszkalne o udziale funkcji mieszkalnej maksimum 50% powierzchni użytkowej budynku, garaże, budynki gospodarcze, wiaty) wraz z niezbędnymi dla wymienionych funkcji dojazdami, drogami wewnętrznymi, powierzchnią biologicznie czynną, obiektami i urządzeniami technicznymi, obiektami małej architektury, zbiornikami retencyjnymi, urządzeniami rekreacyjnymi, miejscami do parkowania samochodów, infrastrukturą techniczną, w tym sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę danego terenu;
- 3) teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej (symbol literowy przeznaczenia KDD) – to teren, na którym mogą być budowane elementy drogi /ulicy/ publicznej klasy dojazdowej z dopuszczeniem ścieżki rowerowej czy pieszo-rowerowej;
- 4) teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy zbiorczej (symbol literowy przeznaczenia KDZ) – to teren, na którym mogą być budowane elementy drogi /ulicy/ publicznej klasy zbiorczej z dopuszczeniem ścieżki rowerowej czy pieszo-rowerowej.

§ 7. W obszarze planu nie występują: tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, aktualnie brak audytu krajobrazowego określającego krajobrazy priorytetowe oraz nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych i ze względu na te uwarunkowania nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania.

§ 8. W obszarze planu nie występują obiekty zabytkowe, dobra kultury współczesnej ani krajobraz kulturowy i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obszaru planu:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy;
- 2) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ich fragmentów, (nieruchomości, działek gruntu) kończy się z chwilą ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi niniejszym planem na podstawie prawomocnej decyzji.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska zapewniających, zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronę środowiska gruntowo-wodnego i powietrza przed zanieczyszczeniem, powodowanym prowadzoną działalnością gospodarczą czy zagospodarowaniem;
- 2) w obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) w obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji), których zasady realizacji regulują przepisy odrębne oraz infrastruktury technicznej i drogowej;
- 4) wyodrębnione w obszarze planu tereny zabudowy – symbole literowe przeznaczenia: MNu, MU, pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- 5) zagospodarowanie terenów zabudowy wymaga zapewnienia warunków ochrony pożarowej jak np. hydranty, drogi pożarowe, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej - określonej dla poszczególnych terenów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 7) ustala się, iż prowadzona działalność usługowa, czy zagospodarowanie działki budowlanej lub terenu inwestycji, nie powinny na granicy działki budowlanej lub terenu inwestycji do których prowadzący działalność, właściciel posiada tytuł prawny, przekraczać standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednich dla przeznaczenia (funkcji) czy sposobu użytkowania w terenach, na działkach budowlanych sąsiednich, ustalenie nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji), dla których dotrzymanie standardów jakości środowiska regulują przepisy odrębne;
- 8) przed wydaniem pozwolenia na budowę obiektów typu wieże, maszty, słupy itp. których wysokość wynosi 50,0 m n.p.t. i więcej, wymagane jest zgłoszenie właściwym organom, celem uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) realizacja obiektów budowlanych w stosunku do istniejących podziemnych i napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §12 pkt 3 lit. b tiret ósme, wymaga zapewnienia warunków prawidłowej eksploatacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zachowania wymaganych odległości, warunków bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się instalacje odnawialnego źródła energii w rozumieniu mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady kształtowania krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustalenia ogólne:

- 1) w pasie terenu zawartym pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z drogą dopuszcza się budowę miejsc do parkowania samochodów, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 2) usytuowanie budynków, wiat w stosunku do dróg obowiązuje według nieprzekraczalnej linii zabudowy, której przebieg określają rysunki planu, przy zachowaniu ustaleń szczegółowych (§ 12 pkt 3 lit. b tiret ósme) dla terenu oznaczonego symbolem literowym przeznaczenia MU;
- 3) wysokość obiektów budowlanych innych niż: budynki, wiaty i inwestycje z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji) do 18,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu budowlanego;
- 4) usługi handlu o powierzchni sprzedaży tylko do 600,0 m², przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) w budynkach dopuszcza się kondygnację podziemną;
- 6) realizacja zagospodarowania obszaru planu wymaga uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym wymóg zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 5.

§ 12. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady kształtowania krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) wyznacza się we wsi Modła teren, oznaczony na rysunku planu nr 1 jako MNu, dla którego ustala się:
 - a) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 11,0 m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia, pozostałe budynki o wysokości do 7,0 m n.p.t., w najwyższym położonym punkcie przekrycia, wiaty o wysokości do 5,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu,

- dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 5⁰ do 45⁰, z dopuszczeniem nad wejściami, gankami, werandami, tarasami nachylenia połaci dachowych do 45⁰ oraz jednospadowe,
- dachy pozostałych budynków i wiat wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰,
- powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy minimalna 0,001, maksymalna 1,5 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- dopuszcza się na działce budowlanej budynek usługowy (wolnostojący lub połączony z innym budynkiem) o powierzchni użytkowej usługowej do 150,0 m², wyłącznie w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- usługi, niezależnie od tiret siódme, mogą być realizowane w budynku mieszkalnym jednorodzinym, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2) wyznacza się we wsi Modła teren, oznaczony na rysunku planu nr 1 jako KDD, dla którego ustala się:

a) przeznaczenie – teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- pas terenu o zmiennej szerokości (wg. rysunku planu nr 1) pod poszerzenie istniejącej drogi, która w planie obowiązującym została zaliczona do drogi publicznej klasy dojazdowej,
- dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej;

3) wyznacza się we wsi Słupia teren, oznaczony na rysunku planu nr 2 jako MU, dla którego ustala się:

a) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowo-mieszkalne, usługowe o wysokości do 12,0 m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia, pozostałe budynki o wysokości do 7,0 m n.p.t., w najwyższym położonym punkcie przekrycia, wiaty o wysokości do 6,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu,
- dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 5⁰ do 45⁰, z dopuszczeniem nad wejściami, gankami, werandami, tarasami nachylenia połaci dachowych do 45⁰ oraz jednospadowe,
- dachy pozostałych budynków i wiat wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰,
- powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy minimalna 0,0001, maksymalna 1,8 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 500,0 m²,
- w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), której granice określa rysunek planu nr 2, ustala się zakaz sytuowania budynków, a realizacja zagospodarowania wymaga zapewnienia warunków prawidłowej eksploatacji sieci oraz zachowania warunków bezpieczeństwa, niniejsze ustalenie, w tym strefa ochronna na rysunku planu nie obowiązują z chwilą skablowania linii (wówczas obowiązuje zachowanie odległości od skablowanej linii, zgodnie z obowiązującymi przepisami) lub jej rozbiórki czy przeniesienia poza teren planu,

- w terenie dopuszcza się mniejszą szerokość dojeżdż, dojazdów, drogi wewnętrznej, o której mowa w § 14 pkt 1 lit. b i pkt 2, jeżeli będą stanowiły poszerzenie istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie (poza granicami planu) drogi wewnętrznej (działka ewid. o nr 1024) do szerokości łącznie minimum 6,0 m,
- dopuszcza się na sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną, przy zachowaniu przepisów bezpieczeństwa pożarowego, a także wymogów (np. takich jak czas nasłonecznienia) wynikających z przepisów odrębnych, dopuszczenie nie dotyczy granicy z działką ewidencyjną o nr 1024 (położoną poza granicami planu),
- dopuszcza się na sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej wyłącznie w sytuacji zabudowy bliźniaczej, dopuszczenie nie dotyczy granicy z działką ewidencyjną o nr 1024 (położoną poza granicami planu);

4) wyznacza się we wsi Słupia teren, oznaczony na rysunku planu nr 2 jako KDZ, dla którego ustala się:

a) przeznaczenie – teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy zbiorczej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- pas terenu o szerokości 3,0 m (wg. rysunku planu) pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej kategorii powiatowej (w planie obowiązującym oznaczonej jako KD-Z),
- dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.

§ 13. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczonych w obszarze planu terenów jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz linie rozgraniczające terenu o symbolu literowym przeznaczenia KDD jako granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego z zakresu dróg publicznych o znaczeniu lokalnym i terenu o symbolu literowym przeznaczenia KDZ jako granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego z zakresu dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się następujący system komunikacyjny obszaru planu i zasady obsługi komunikacyjnej terenów planu:

- a) obsługa obszaru planu przez drogi publiczne – droga powiatowa (we wsi Słupia) oraz droga przeznaczona w planie obowiązującym, którym jest objęta, jako droga publiczna klasy dojazdowej (we wsi Modła),
- b) dostępność komunikacyjna działek budowlanych w oparciu o drogi publiczne, o których mowa w lit. a, lub w oparciu o drogi wewnętrzne, kształtowane w miarę potrzeb, lub dojeżdż, lub dojeżdż nawiązujące do dróg publicznych o szerokości minimum 5,0 m i dostęp do dróg publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami i z uwzględnieniem zasady ustalonej w pkt 2;

2) przy wydzielaniu działki (budowlanej, gruntu) z nieruchomości (działki ewidencyjnej) przylegającej do drogi publicznej wymienionej w pkt 1 lit. a, w tym posiadającej kontynuację poza granicami obszaru planu, ustala się obowiązek zapewnienia dla wydzielanej działki (budowlanej, gruntu) oraz dla pozostałych w wyniku podziału części, w tym położonych poza granicami obszaru planu, dostępu do drogi publicznej wymienionej w pkt 1 lit. a, na zasadzie bezpośredniego dostępu lub dostępu na zasadzie dojeżdż, dojeżdż, drogi wewnętrznej o szerokości minimum 5,0 m lub zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3) powiązania systemu komunikacyjnego obszaru planu z układem komunikacyjnym zewnętrznym stanowią drogi wymienione w pkt 1 lit. a;

4) dla terenów zabudowy obowiązują następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca do parkowania samochodów:

- a) dla usług handlu - jedno miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni sprzedaży,
- b) dla funkcji mieszkaniowej - jedno miejsce, w tym w garażach na jeden budynek mieszkalny,
- c) dla funkcji gastronomii – jedno miejsce na cztery miejsca konsumpcyjne,
- d) dla pozostałych usług jedno miejsce na 400,0 m² powierzchni użytkowej danej funkcji oraz obowiązuje 1 miejsce jeżeli będzie minimum 6 miejsc pracy;

5) miejsca do parkowania samochodów powinny być zabezpieczone w granicach działki budowlanej, terenu lokalizacji inwestycji, przy czym dla usług na minimum osiem miejsc do parkowania wynikających z pkt 4 lit. a, c, d, należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, dla funkcji mieszkaniowej nie ustala się, ponieważ wyznaczone miejsca do parkowania zgodnie z ustaleniami uznaje się za spełnione również w zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 15. Ze względu na uwarunkowania nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się, że istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pozostawia się w istniejących lokalizacjach z dopuszczeniem ich remontu, przebudowy, skablowania, rozbudowy czy zmiany lokalizacji (przebiegu) w sytuacji zapotrzebowania czy kolizji z elementami zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem i przy zachowaniu przepisów odrębnych lub ich rozbiórki oraz zakłada się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym inwestycji z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) z możliwą lokalizacją w wyznaczonych terenach planu, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu, możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem oraz warunkami i zasadami określonymi planem i przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej oraz dopuszcza się z ujęcia własnego (studnia) przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej (zewnątrznej), przy czym zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu jej realizacji czy przy braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej z przyczyn technicznych czy ekonomicznych ścieki mogą być odprowadzane do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych lub do oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym ochrony warunków gruntowo-wodnych, natomiast ścieki przemysłowe powinny być dostosowane do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej lub wywóz na zlewnię oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wody opadowe i roztopowe nie wymagające oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, mogą być odprowadzane do ziemi lub do wewnętrznej kanalizacji deszczowej i własnych dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych, natomiast wody opadowe i roztopowe wymagające oczyszczenia, powinny podlegać podczyszczeniu do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie jak wody opadowe i roztopowe nie wymagające oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, dopuszcza się na ten cel zastosowanie instalacji odnawialnych źródeł energii, o których mowa w § 10 pkt 10;
- 6) gospodarka odpadami w zakresie wytwarzania odpadów i wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się na ten cel zastosowanie instalacji odnawialnych źródeł energii, o których mowa w § 10 pkt 10;
- 8) telekomunikacja - ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w gaz - w oparciu o indywidualne rozwiązania, butle propan-butan, czy zbiornik na gaz płynny zrealizowany przy spełnieniu przepisów odrębnych, czy z sieci gazowej w sytuacji jej realizacji.

§ 17. Traci moc uchwała Nr XXXIV/158/06 Rady Gminy w Słupiu z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragmenty wsi Słupia, gmina Słupia w zakresie obszaru niniejszego planu we wsi Słupia oraz uchwała Nr XXXIV/159/06 Rady Gminy Słupia z dnia 25 maja 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragmenty wsi Modła, gmina Słupia w zakresie terenu oznaczonego niniejszym planem symbolem literowym przeznaczenia KDD (we wsi Modła).

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Słupiu.

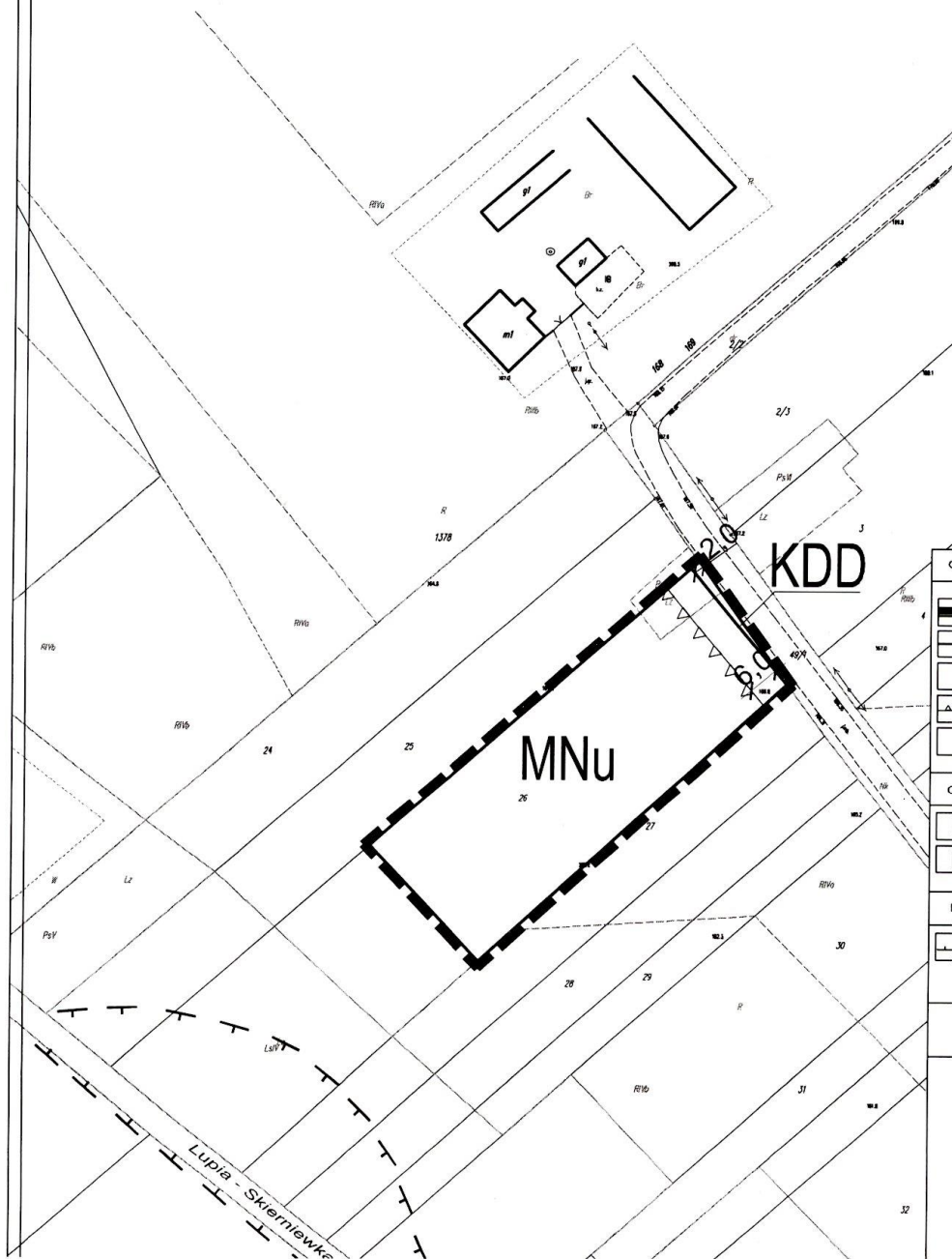
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

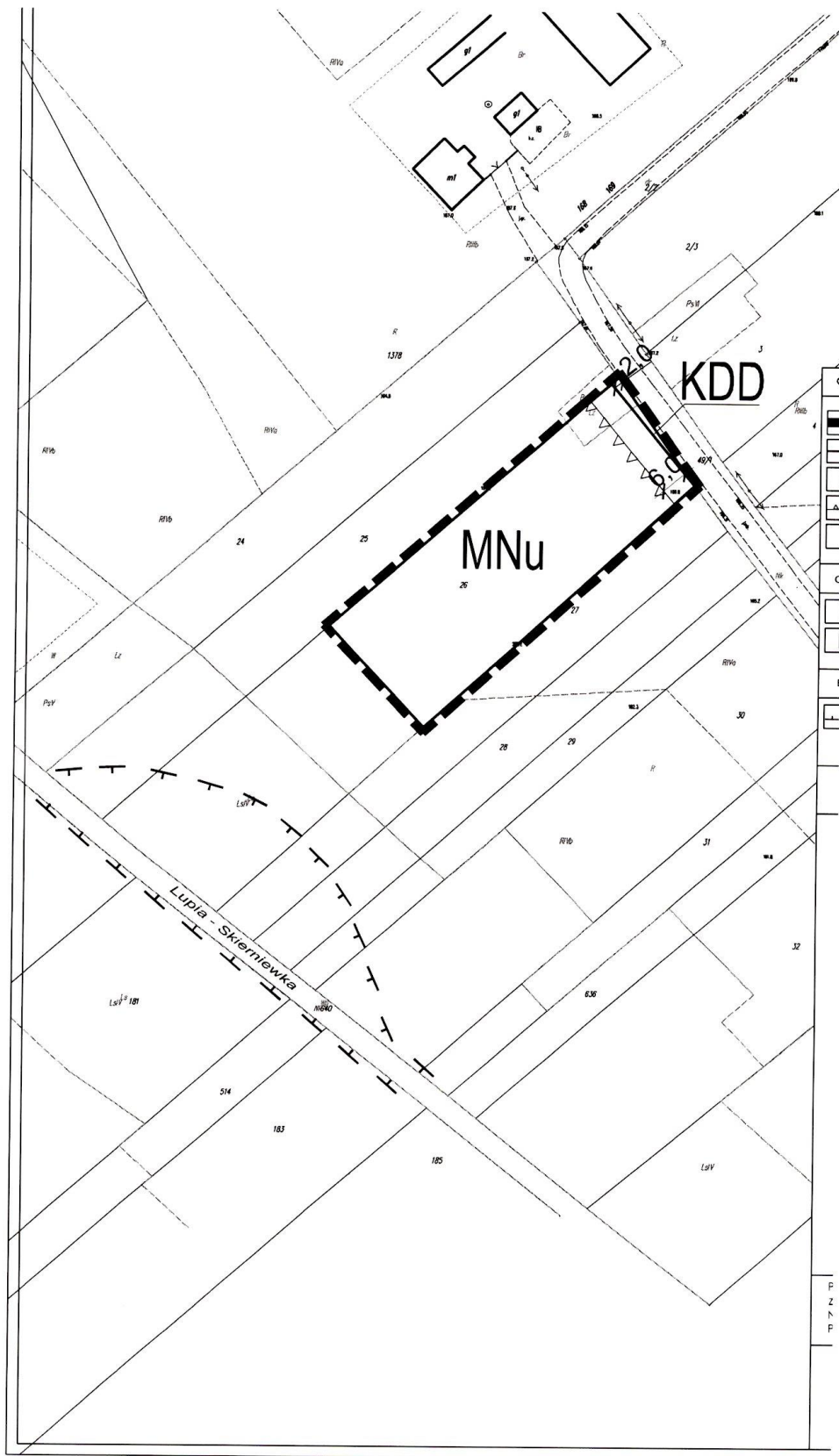
Przewodniczący Rady Gminy
Słupia

Marek Pięcek

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPIA
FRAGMENT WSI MODŁA
RYSUNEK PLANU NR 1**

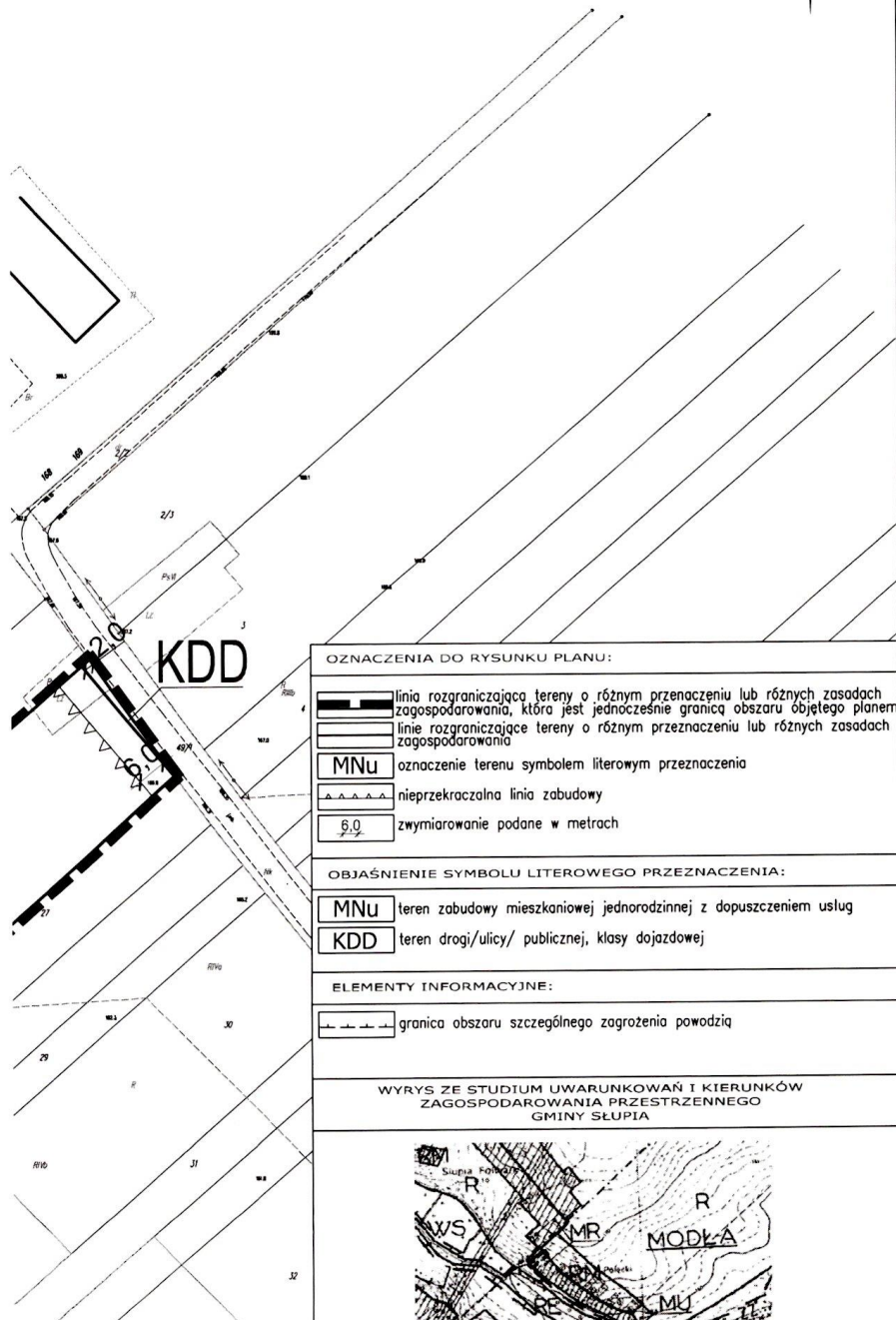
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIII/255/2023 Rady Gminy
z dnia 24 marca 2023 roku
skala 1: 1000





ODAROWANIA SŁUPIA

/255/2023 Rady Gminy Słupia



OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- oznaczenie terenu symbolem literowym przeznaczenia
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiarowanie podane w metrach

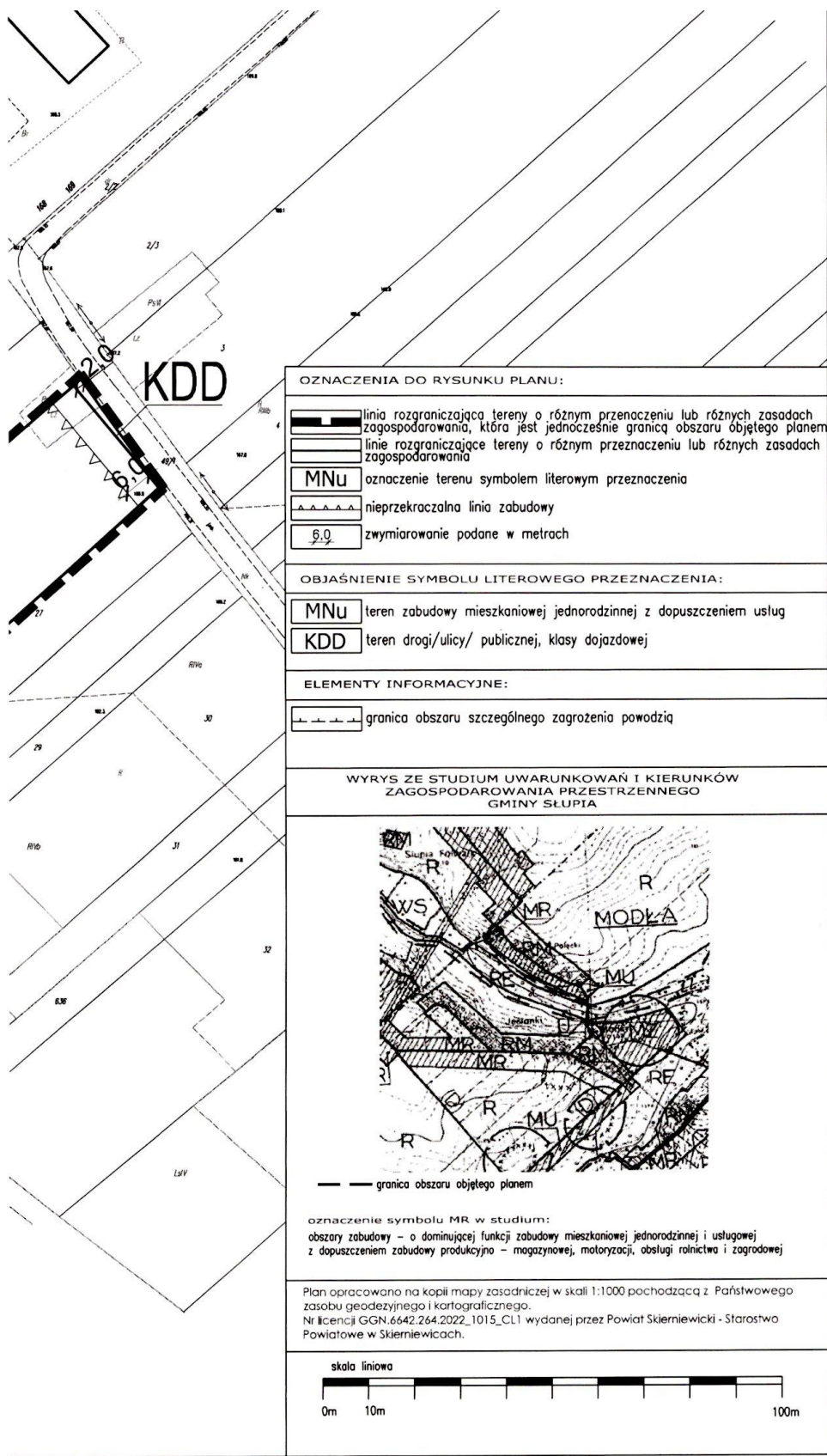
OBJAŚNIENIE SYMBOLU LITEROWEGO PRZEZNACZENIA:

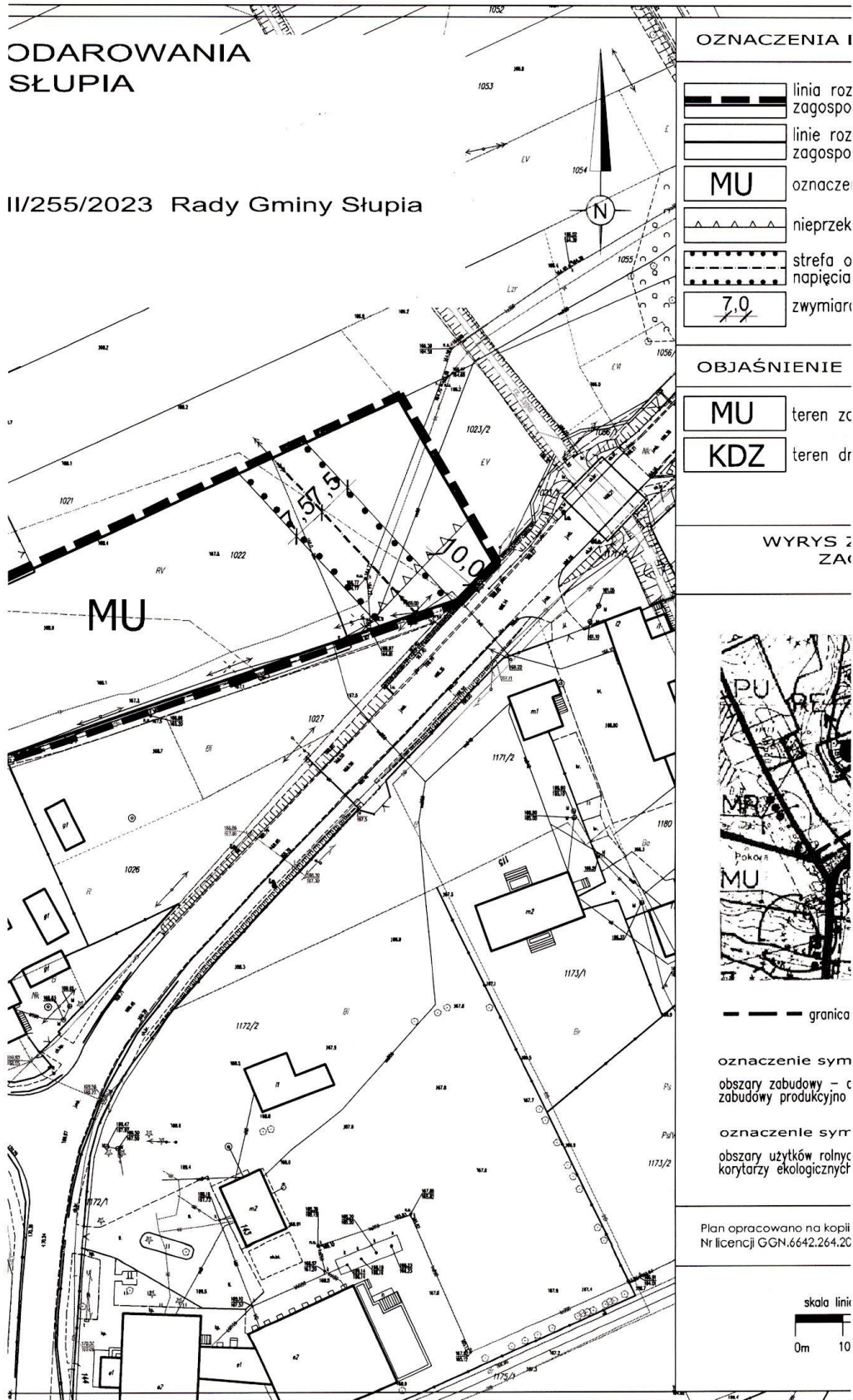
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- teren drogi/ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej


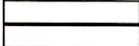

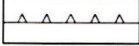

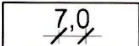


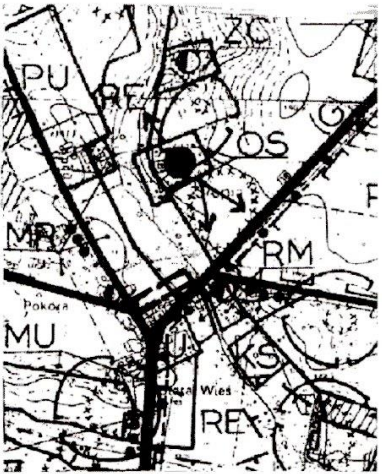


ELEMENTY INFORMACYJNE:

- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPIA





OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:	
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	oznaczenie terenu symbolem literowym przeznaczenia
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	strefa ochronna istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV
	zwymerowanie podane w metrach
OBJAŚNIENIE SYMBOLU LITEROWEGO PRZEZNACZENIA:	
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
	teren drogi/ulicy/ publicznej, klasy zbiorczej
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPIA	
	
 granica obszaru objętego planem	
oznaczenie symbolu MR w studium: obszary zabudowy - o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno - magazynowej, motoryzacji, obsługi rolnictwa i zagrodowej	
oznaczenie symbolu RE w studium: obszary użytków rolnych, lasów, zakrzewień i zadrzewień, wód powierzchniowych śródlądowych - o dominującej funkcji korytarzy ekologicznych	
Plan opracowano na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 pochodzącej z Państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Nr licencji GGN.6642.264.2022_1015_CL1 wydanej przez Powiat Skierniewicki - Starostwo Powiatowe w Skierniewicach.	
skala liniowa 	

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/255/2023

Rady Gminy Słupia

z dnia 24 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragment wsi Modła i Słupia

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragment wsi Modła i Słupia do publicznego wglądu w dniach od 23 grudnia 2022 roku do 13 stycznia 2023 roku, jak również w terminie składania uwag do 30 stycznia 2023 roku, do projektu planu nie wniesiono uwag.

W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Pięcek

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII/255/2023
Rady Gminy Słupia
z dnia 24 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującym fragment wsi Modła i Słupia, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie, które obciążają budżet gminy, należą zadania związane z budową dróg i budową infrastruktury technicznej. Zadania wynikające z tytułu uchwalenia niniejszego planu miejscowego, ograniczą się tylko do terenu pod poszerzenie drogi (która w planie obecnie obowiązującym posiada przeznaczenie drogi publicznej, klasy dojazdowej), oznaczonego jako KDD. Należy podkreślić, że niniejszy plan ustala poszerzenie tej drogi, zgodnie z ustaleniami planu dotychczas obowiązującego. W związku z tym koszty te nie wynikają z ustaleń niniejszego planu, ale powstały w momencie uchwalenia planu obecnie obowiązującego. Plan obecnie obowiązujący obejmuje swymi granicami całą drogę wraz z poszerzeniami, natomiast od czasu przyjęcia planu obecnie obowiązującego, droga ta nie została przejęta w zasób dróg gminnych i nie została poszerzona dlatego nadal jest to droga wewnętrzna ogólnodostępna. Sporządzenie niniejszego planu dla jednej nieruchomości wymagało więc powielenia ustalenia planu obowiązującego o poszerzenie z tej nieruchomości. Nie zachodziła potrzeba wyznaczenia niniejszym planem dróg publicznych o nowym przebiegu.

Tak więc koszty wynikające z uchwalenia planu, które gmina poniesie w bliższym lub dalszym okresie czasu to koszty, które już zaistniały w trybie planu dotychczas obowiązującego. Generalnie można stwierdzić, że najbliższymi kosztami bez względu na to który plan zobowiązania te wprowadził, będzie koszt nabycia gruntów przeznaczonych pod poszerzenie przedmiotowej drogi gminnej. Będą to wydatki na czynności formalno-prawne prowadzące do przeniesienia własności na rzecz gminy. Koszty takie najczęściej powstają w momencie dokonania podziału nieruchomości objętej planem na działki budowlane i inicjatorem jest właściciel nieruchomości. Gmina będzie inicjatorem wykupu tylko wówczas, gdy podejmie decyzję o rozbudowie tej drogi, co będzie dotyczyło całego jej odcinka lub fragmentu, a nie tylko terenu poszerzenia objętego niniejszym planem. Uchwalenie niniejszego planu, podobnie jak planu dotychczas obowiązującego, nie rodzi obowiązku rozbudowy drogi o ustalone poszerzenie, a więc natychmiastowego wykupu gruntu pod poszerzenie. Ponieważ omawiane czynności i zobowiązania mogą zaistnieć w odległym czasie (od zatwierdzenia planu obowiązującego czyli od 2006 roku nie dokonano poszerzenia drogi, ani wykupu gruntów), nie identyfikuje się nakładów finansowych z tym związanych, ponieważ ulegną zmianie na przestrzeni lat oraz będą dotyczyć pasa terenu pod poszerzenie na całej długości drogi.

Uchwalenie planu nie pociąga za sobą obowiązku rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej dla obsługi terenów zabudowy wyznaczonych planem.

Obszar planu przewidziany do zabudowy we wsi Słupia i we wsi Modła przylega do dróg (gminnej i powiatowej), które w obecnych parametrach zapewniają obsługę komunikacyjną na dotychczasowym poziomie oraz posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, elektroenergetycznej) umożliwiających wyposażenie w te media infrastruktury technicznej. Ustalenia planu dotyczące odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych przewidują indywidualne rozwiązania w oparciu o szczelne bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe lub w oparciu o oczyszczalnie ścieków, natomiast docelowo przewidziane jest odprowadzanie ścieków do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie, co będzie wynikać z wieloletnich planów rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej, a nie z ustaleń niniejszego planu. Plan we wsi Słupia posiada możliwość podłączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Ustalenia planu dotyczące gospodarki cieplnej przewidują indywidualne rozwiązania, ponieważ na terenie gminy zbiorcze rozwiązania w tym zakresie nie są przewidywane.

Plan dopuszcza rozbudowę, budowę sieci infrastruktury technicznej, jednak w kontekście ewentualnych przyszłych inwestycji o znaczeniu gminnym, które przebiegałyby przez obszar niniejszego planu.

Ustalenia planu mogą więc być realizowane bez konieczności angażowania środków finansowych gminy w budowę infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków. Z zakresu innych mediów infrastruktury technicznej, inwestycje będą realizowane przez zarządców sieci na zasadzie ekonomicznej opłacalności, nie obciążając budżetu gminy.

Za podstawę przyjęcia do realizacji w/w zadań związanych z rozbudową drogi gminnej, czy rozbudową sieci kanalizacji sanitarnej (pomimo że nie są skutkiem ustaleń niniejszego planu, lecz planu obecnie obowiązującego i założeń gminy w zakresie rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej), które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy zadań rzeczowych budżetów na kolejne lata, ponieważ nie zachodzi potrzeba realizacji tych inwestycji dla umożliwienia realizacji ustaleń niniejszego planu. Finansowanie kosztów poniesionych przy realizacji w/w zadań, które są w gestii gminy, odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych gminy z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w Polsce oraz w oparciu o umowy wspólnych przedsięwzięć samorządowo-prywatnych. Poszczególne tytuły inwestycyjne będą promowane do uwzględnienia w specjalnych programach związanych np. z rozwojem regionu. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalane będzie według kryteriów i zasad celowości i oszczędności z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań. Wydatki będą dokonywane w wysokościach i terminach wynikających z wcześniej zaciągniętych zobowiązań.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Pięcek

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLIII/255/2023

Rady Gminy Słupia

z dnia 24 marca 2023 r.

[Zalacznik5.gml](#)

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