DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 kwietnia 2025 r.

Poz. 3762

Podpisany przez:
Sławomir Ryszard Parys
Data: 10.04.2025 13:36:44

UCHWAŁA NR XII/55/2025
RADY GMINY STUPSK

z dnia 27 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Dąbek, Strzałkowo, Stupsk, Wyszyny Kościelne oraz Zdroje, gm. Stupsk – Etap II

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Stupsk uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr LV/306/2023 Rady Gminy Stupsk z dnia 30 maja 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Dąbek, Strzałkowo, Stupsk, Wyszyny Kościelne oraz Zdroje, gm. Stupsk, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stupsk*”, uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/136/02 Rady Gminy Stupsk z dnia 22 lutego 2002 r. zmienionego uchwałami: Nr XIV/61/2011 Rady Gminy Stupsk z dnia 25 listopada 2011 r., Nr X/49/15 Rady Gminy Stupsk z dnia 31 sierpnia 2015 r., Nr XXX/166/2021 Rady Gminy Stupsk z dnia 31 maja 2021 r., Nr XLIV/247/2022 Rady Gminy Stupsk z dnia 25 sierpnia 2022 r., Nr LXII/350/2023 Rady Gminy Stupsk z dnia 28 grudnia 2023 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Dąbek, Strzałkowo, Stupsk, Wyszyny Kościelne oraz Zdroje, gm. Stupsk – Etap II.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Dąbek, Strzałkowo, Stupsk, Wyszyny Kościelne oraz Zdroje, gm. Stupsk – Etap II, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 865 ha, którego granice określono na załącznikach o nr 1, 2 i 3 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu w skali 1:2000, obejmująca północno-wschodni fragment obrębu ewidencyjnego Dąbek, południowy fragment obrębów ewidencyjnych Zdroje i Wyszyny Kościelne oraz zachodni fragment obrębu ewidencyjnego Stupsk, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 1;

2) część graficzna planu w skali 1:2000, obejmująca wschodni fragment obrębu ewidencyjnego Dąbek, zachodni fragment obrębu ewidencyjnego Stupsk oraz północno-zachodni fragment obrębu ewidencyjnego Strzałkowo, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 2;

3) część graficzna planu w skali 1:2000, obejmująca wschodni fragment obrębu ewidencyjnego Dąbek oraz zachodni fragment obrębu ewidencyjnego Strzałkowo, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 3;

4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 4;

5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 5;

6) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 6.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania 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;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

5) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zawarte w rozdziałach od 1 do 11;

2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu, zawarte w rozdziale 12.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie funkcje;

2) **budynku istniejącym** – należy przez to rozumieć budynek istniejący przed wejściem w życie planu lub zrealizowany na podstawie pozwolenia na budowę, uzyskanego przed wejściem w życie planu lub zgłoszenia budowy i robót budowlanych, dokonanego przed wejściem w życie planu;

3) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcję mieszkalną jednorodzinną w formie wolnostojącej oraz funkcję usługową;

4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;

5) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;

6) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii, o której mowa w przepisach odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii, w której energia wytwarzana jest poprzez konwersję promieniowania słonecznego;

7) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku lub wiaty;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat, budowli rolniczych oraz konstrukcji, na których posadowione są urządzenia fotowoltaiczne. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz termomodernizacji budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:

   a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,

b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy;

9) **przedpolu budynku** – należy przez to rozumieć frontową część działki budowlanej, znajdującą się pomiędzy istniejącą linią zabudowy, wyznaczoną przez elewację frontową budynku mieszkalnego albo usługowego, a granicą działki, przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

10) **terenie -** należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

11) **urządzeniu fotowoltaicznym -** należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieniowania słonecznego;

12) **usługach nieuciążliwych –** należy przez to rozumieć rodzaje usług, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska jak dla terenów mieszkaniowych na granicy z zabudową mieszkaniową. Do usług nieuciążliwych nie zalicza się przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska;

13) **zieleni izolacyjnej –** należy przez to rozumieć pas gruntu o szerokości nie mniejszej niż 2 m, obsadzony zwartą zielenią wielopiętrową, złożoną z gatunków drzew i krzewów rodzimych, z minimum 50% udziałem nasadzeń gatunków zimozielonych, oddzielający funkcjonalnie i optycznie tereny o rozbieżnych funkcjach;

14) **zieleni wysokiej –** należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości docelowej powyżej 2 m.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu, stanowią obowiązujące ustalenie planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol cyfrowy oznaczający numer załącznika;

4) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;

5) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy;

7) strefa ochronna z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczona od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych;

8) strefa z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związana z odległością od lasu;

9) wymiar w metrach;

10) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie **143** tereny wyznaczone w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczone następującymi symbolami, w tym:

1) na załączniku nr 1:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem cyfrowym **1.1** oraz symbolem literowym **MNW-U**,

b) tereny produkcji energii, oznaczone symbolami cyfrowymi **1.1** i **1.2** oraz symbolem literowym **PE**,

c) teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem cyfrowym **1.1** oraz symbolem literowym **PEF-RN**,

d) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem cyfrowym **1.1** oraz symbolem literowym **KDZ**,

e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami cyfrowymi **1.1** i **1.2** oraz symbolem literowym **KR**,

f) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem cyfrowym **1.1** oraz symbolem literowym **IE**,

g) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami cyfrowymi **1.1** i **1.2** oraz symbolem literowym **RN**,

h) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.9** oraz symbolem literowym **RZ**,

i) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.4** oraz symbolem literowym **RZM**,

j) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.7** oraz symbolem literowym **WS**,

k) tereny lasu, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.16** oraz symbolem literowym **L**,

l) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.6** oraz symbolem literowym **ZN**;

2) na załączniku nr 2:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **MNW-U**,

b) tereny produkcji energii, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.4** oraz symbolem literowym **PE**,

c) tereny elektrowni słonecznej, oznaczone symbolami cyfrowymi **2.1** i **2.2** oraz symbolem literowym **PEF**,

d) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **KDZ**,

e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami cyfrowymi **2.1** i **2.2** oraz symbolem literowym **KR**,

f) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.5** oraz symbolem literowym **RN**,

g) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.10** oraz symbolem literowym **RZ**,

h) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.6** oraz symbolem literowym **RZM**,

i) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.7** oraz symbolem literowym **WS**,

j) tereny lasu, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.16** oraz symbolem literowym **L**,

k) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.8** oraz symbolem literowym **ZN**;

3) na załączniku nr 3:

a) teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem cyfrowym **3.1** oraz symbolem literowym **PEF**,

b) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem cyfrowym **3.1** oraz symbolem literowym **KDZ**,

c) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami cyfrowymi od **3.1** do **3.5** oraz symbolem literowym **RZ**,

d) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **3.1** do **3.3** oraz symbolem literowym **RZM**,

e) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami cyfrowymi od **3.1** do **3.4** oraz symbolem literowym **WS**,

f) tereny lasu, oznaczone symbolami cyfrowymi od **3.1** do **3.11** oraz symbolem literowym **L**,

g) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **3.1** do **3.5** oraz symbolem literowym **ZN**.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Na terenach oznaczonych symbolem **MNW-U**, obowiązuje zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na przedpolu budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego albo usługowego, bez uprzedniego nasadzenia zieleni izolacyjnej.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem występują tereny podlegające ochronie akustycznej, dla których ustala się następujący sposób klasyfikacji terenów pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach wykonawczych regulujących dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

1) tereny oznaczone symbolem **MNW-U** zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;

2) tereny oznaczone symbolem **RZM** zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:

1) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych i sieci drenarskich, istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji. Dopuszcza się odcinkową kanalizację rowów melioracyjnych w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem;

3) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

4) stosowania rozwiązań umożliwiających przemieszczanie się dziko występujących zwierząt przez tereny, na których zlokalizowane zostaną urządzenia fotowoltaiczne;

5) stosowania powłok antyrefleksyjnych na urządzeniach fotowoltaicznych.

3. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy instalacji odnawialnego źródła energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz inwestycji celu publicznego;

2) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

3) lokalizacji biogazowni rolniczych w odległości mniejszej niż 500 m od terenów istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej;

4) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:

a) może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,

b) wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,

c) generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, w tym dopuszczalne poziomy hałasu, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 10. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wyznaczone dla ochrony stanowisk archeologicznych o numerach: AZP 40-60/8, AZP 40-60/10, AZP 40-60/11, AZP 40-60/12, AZP 40-60/13, AZP 40-60/14, AZP 40-60/15, AZP 40-60/16, AZP 40-60/17, AZP 40-60/25, AZP 40-60/26, AZP 40-60/27, AZP 40-60/28, AZP 40-61/2, dla których ustala się ochronę na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2, obowiązują dla:

1) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych;

2) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, legalizacji i zmiany sposobu użytkowania budynków i innych obiektów budowlanych.

2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojść i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.

3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w ustaleniach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu działek o mniejszej powierzchni lub wydzielenia mniejszej działki gruntu w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomości, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

4. Za zgodną z planem uznaje się funkcję i formę zabudowy budynków istniejących.

5. Dla budynków istniejących, zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczoną w części graficznej planu linią zabudowy, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania i przebudowę w granicach wyznaczonych przez obrys ich ścian zewnętrznych, z możliwością zachowania dotychczasowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

6. Dla budynków istniejących, posiadających inny niż ustalony w planie rodzaj dachu lub kąt nachylenia połaci, zezwala się na ich przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej geometrii dachu.

7. Dla budynków istniejących, posiadających inną niż ustalona w planie wysokość lub liczbę kondygnacji, zezwala się na ich przebudowę i rozbudowę zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej wysokości lub liczby kondygnacji.

8. Na wszystkich terenach objętych planem, z wyjątkiem gruntów leśnych oraz gruntów rolnych objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych, dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, z zastrzeżeniem § 14 pkt 2.

9. Przy zagospodarowywaniu gruntów rolnych zgodnie z ustaleniami planu obowiązuje nakaz zachowania ciągłości istniejących dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

10. Dopuszcza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych wyłącznie w granicach terenów oznaczonych symbolem **PE** z uwzględnieniem następujących zasad:

1) zasięg pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowej nie może wykraczać poza linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami **PE** i **2.1KR**;

2) lokalizacja elektrowni wiatrowych nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem, zlokalizowanych w granicach planu i poza nim;

3) odległość elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, liczona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie mniejsza niż 700 m;

4) łączna liczba elektrowni wiatrowych w granicach planu nie przekroczy 5 sztuk.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 12. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:

1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek:

a) w granicach terenów oznaczonych symbolem **MNW-U**: 800 m^2,

b) w granicach terenów oznaczonych symbolem **PE**: 1500 m^2,

c) w granicach terenu oznaczonego symbolem **PEF-RN**, wyłącznie przy scalaniu i podziale działek przeznaczonych do lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii: 10 000 m^2,

d) w granicach terenów oznaczonych symbolem **PEF**: 10 000 m^2;

2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielonych działek:

a) na terenach oznaczonych symbolami **MNW-U** oraz **IE**: 20 m,

b) na terenach oznaczonych symbolami **PE** i **PEF**: 20 m,

c) na terenie oznaczonym symbolem **PEF-RN**, wyłącznie przy scalaniu i podziale działek przeznaczonych do lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii: 20 m,

d) dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą niż ustalona w lit. a-c;

3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. W granicach stref ochronnych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonych od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, wyznaczonych w części graficznej planu, ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych;

2) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej, z wyjątkiem nasadzeń na terenach oznaczonych symbolami **L** i **RN**.

§ 15. Ustala się strefę z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związaną z odległością od lasu, zgodnie z częścią graficzną planu, gdzie obowiązuje lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

§ 16. W przypadku lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, na terenach oznaczonych symbolami **PE**, **PEF** oraz **PEF-RN**, zasięg ich strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowywaniu i użytkowaniu terenu nie może wykraczać poza linie rozgraniczające tych terenów.

§ 17. Obszar objęty planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w strefach sanitarnych w odległości 50 m i 150 m od cmentarza, oznaczonych w części graficznej planu, dla których obowiązują przepisy odrębne określające jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z przyległych dróg publicznych przebiegających w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, bezpośrednio lub za pośrednictwem terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, dojść i dojazdów.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają przebiegające w granicach planu drogi powiatowe nr P2324W, P2347W i P2348W.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 8 m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **PE** i **PEF-RN** dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 5 m.

5. Dopuszcza się wykorzystanie, przebudowę i czasowe poszerzenie dróg dojazdowych do gruntów rolnych w celu transportu elementów niezbędnych do budowy elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

6. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, pieszych i pieszo-rowerowych na każdym terenie, w sposób niekolidujący z jego podstawowym przeznaczeniem, oraz z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

7. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca na 1 mieszkanie,

b) dla lokali usługowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

c) dla terenów elektrowni wiatrowych i elektrowni słonecznych – min. 1 miejsce na każdy teren;

2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba miejsc wynikająca z pkt 1;

3) zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc ustalonych zgodnie z pkt 1:

a) 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 - 15,

b) 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 - 40,

c) 3 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 - 100,

d) 4% ogólnej liczby miejsc jeżeli ich liczba wynikająca z pkt 1 jest większa niż 100;

4) miejsca do parkowania należy przewidzieć w obrębie budynku lub na zewnątrz w granicach działki budowlanej;

5) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolami **L**, **RN** oraz **RZ** poza wydzielonymi działkami budowlanymi;

6) wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, legalizacji, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 19. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy czym poza strefą sanitarną od cmentarza w przypadku braku warunków przyłączenia się do sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody;

2) zapewnienie wody dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzania w wodę oraz dróg pożarowych;

3) minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: 60 mm.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie w energię energetyczną terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem ustaleń planu;

2) stosowanie wyłącznie sieci kablowych podziemnych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa ochrony środowiska.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;

2) zachowanie normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków:

1) ustala się:

a) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z wyjątkiem istniejących i zrealizowanych na podstawie planu przydomowych oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem pkt 2,

b) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej:

- grawitacyjnej: 150 mm,

- ciśnieniowej: 50 mm;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych:

a) do indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników,

b) do przydomowych oczyszczalni ścieków dla zabudowy siedliskowej, na terenach **RZM** i **RZ**, oddalonej od istniejącej i planowanej sieci kanalizacji sanitarnej.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki, z nakazem retencjonowania wód opadowych i roztopowych z co najmniej 50% powierzchni utwardzonych i dachów;

3) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

4) zabezpieczenie odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną;

5) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej: 150 mm.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

§ 20. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 19 ust. 2 pkt 2.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych.

3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów oraz z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

4. Lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na terenach **MNW-U** dopuszcza się wyłącznie w formie mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii.

Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 21. Dla terenów **1.1MNW-U** i **2.1MNW-U** oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 1,2;

4) maksymalna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 2,0;

5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m^2;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,15;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 12 m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 5 m;

11) geometria połaci dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni lub dach płaski.

3. Tereny zlokalizowane są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 22. Dla terenów **1.1PE**, **1.2PE**, **2.1PE**, **2.2PE**, **2.3PE** i **2.4PE**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny produkcji energii. W liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację:

1) elektrowni wiatrowych i elektrowni słonecznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz z zapleczem technicznym, w szczególności obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, w tym stacjami transformatorowymi, obiektami socjalnymi i magazynowymi, magazynem energii, a także dojazdami do działek budowlanych, na których zlokalizowana jest inwestycja, oraz parkingami i placami niezbędnymi do obsługi inwestycji;

2) masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,15;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,15;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m^2;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,2, nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi;

7) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej: 270 m;

8) maksymalna wysokość masztu do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 160 m;

9) maksymalna wysokość zabudowy innej niż określona w pkt 7 i 8: 12 m;

10) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatami: 176 m;

11) maksymalna liczba elektrowni wiatrowych: 1 sztuka na teren.

3. Dopuszcza się odcinkową kanalizację wód na terenach o innym przeznaczeniu lub zmianę ich przebiegu z zachowaniem ciągłości cieku.

4. Tereny zlokalizowane są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Na terenach **1.2PE** i **2.1PE**, ustalono lokalizację stref z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związaną z odległością od lasu, zgodnie z częścią graficzną planu, w których obowiązują zasady lokalizacji budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 23. Dla terenów **2.1PEF**, **2.2PEF** i **3.1PEF**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny elektrowni słonecznej. W liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się:

1) lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;

2) realizację zaplecza technicznego oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji GPZ WN/SN/nn, magazynów energii, pomieszczeń socjalnych i magazynowych dla doraźnej obsługi terenu, a także dojazdów przeznaczonych do obsługi inwestycji, parkingów i placów.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 10000 m^2;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,1, nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod modułami fotowoltaicznymi;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 6 m,

b) dla budowli: 12 m;

10) geometria głównych połaci dachu: dach płaski.

3. Tereny zlokalizowane są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Na terenach **2.1PEF** i **2.2PEF**, ustalono lokalizację stref z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związaną z odległością od lasu, zgodnie z częścią graficzną planu, w których obowiązują zasady lokalizacji budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 24. Dla terenu **1.1PEF-RN**, oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy. W liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

1) lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;

2) realizację zaplecza technicznego oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji GPZ WN/SN/nn, magazynów energii, pomieszczeń socjalnych i magazynowych dla doraźnej obsługi terenu, a także dojazdów przeznaczonych do obsługi inwestycji, parkingów i placów;

3) lokalizację masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru oraz infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu obowiązujące dla nieruchomości przeznaczonych pod lokalizację urządzeń fotowoltaicznych:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 10000 m^2;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,1, nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod modułami fotowoltaicznymi;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 6 m,

b) dla masztu do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 160 m,

c) dla pozostałych budowli: 12 m;

10) geometria głównych połaci dachu: dach płaski.

3. Teren zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczona od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 25. Dla terenów **1.1KDZ**, **2.1KDZ** i **3.1KDZ**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny drogi zbiorczej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. W granicach terenu **2.1KDZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Wszystkie tereny zlokalizowane są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

6. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

7. Teren **2.1KDZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 26. Dla terenów **1.1KR, 1.2KR, 2.1KR** i **2.2KR**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej. Nad terenem **2.1KR** dopuszcza się pracę łopat elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami **2.3PE**, **2.4PE**.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenów: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Wszystkie tereny zlokalizowane są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Tereny **1.2KR, 2.1KR** i **2.2KR** w całości oraz teren **1.1KR** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 27. Dla terenu **1.1IE**, oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki. W liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji GPZ WN/SN/nn, magazynów energii na potrzeby odnawialnych źródeł energii zlokalizowanych na innych terenach;

2) masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,3;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 6 m,

b) dla masztu do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 160 m,

c) dla pozostałych budowli: 12 m;

7) geometria głównych połaci dachu: dach płaski.

3. Teren zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych na 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 28. Dla terenów **1.1RN**, **1.2RN**, **2.1RN**, **2.2RN**, **2.3RN**, **2.4RN** i **2.5RN**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy. W liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się:

1) zalesienia zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) lokalizację masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru oraz infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: maksymalna wysokość masztu do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 160 m.

3. W granicach terenów **2.1RN**, **2.2RN** i **2.4RN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

4. Wszystkie tereny zlokalizowane są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Tereny **1.2RN**, **2.2RN**, **2.3RN** i **2.5RN** w całości i tereny **1.1RN**, **2.1RN** i **2.4RN** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 29. Dla terenów **1.1RZ**, **1.3RZ**, **1.5RZ**, **1.9RZ**, **2.1RZ**, **2.3RZ**, **2.7RZ**, **2.10RZ** i **3.1RZ**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy związanej z rolnictwem. W liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w tym:

a) jednego budynku mieszkalnego,

b) budynków i budowli rolniczych związanych z hodowlą i chowem zwierząt, budynków i budowli rolniczych związanych z produkcją rolną;

2) gruntów ornych oraz upraw;

3) łąk i pastwisk;

4) masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru oraz infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,5;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,5;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych, rolniczych: 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 10 m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 6 m,

c) dla budynków i budowli rolniczych: 15 m,

d) dla masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 160 m;

8) geometria głównych połaci: dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci 20-45 stopni.

3. W granicach terenów **1.1RZ**, **2.1RZ**, **2.3RZ**, **2.10RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

4. Wszystkie tereny zlokalizowane są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Na terenach **1.9RZ** i **2.10RZ**, ustalono lokalizację stref z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związaną z odległością od lasu, zgodnie z częścią graficzną planu, w których obowiązuje lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

6. Teren **2.10RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza oraz tereny **1.9RZ** i **2.10RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 30. Dla terenów **1.2RZ**, **1.4RZ**, **1.6RZ**, **1.7RZ**, **1.8RZ**, **2.2RZ**, **2.4RZ**, **2.5RZ**, **2.6RZ**, **2.8RZ**, **2.9RZ**, **3.2RZ**, **3.3RZ**, **3.4RZ**, **3.5RZ**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy związanej z rolnictwem. W liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów budowlanych, stanowiących część składową tego gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem § 14, w tym:

a) zabudowę gospodarczą przeznaczoną na prowadzenie gospodarstwa rolnego,

b) budynków i budowli rolniczych związanych z hodowlą i chowem zwierząt, budynków i budowli rolniczych związanych z produkcją rolną;

2) gruntów ornych oraz upraw;

3) łąk i pastwisk;

4) masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru oraz infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,5;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,5;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków gospodarczo-garażowych: 6 m,

b) dla budynków i budowli rolniczych: 15 m,

c) dla masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 160 m;

8) geometria głównych połaci: dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci 20-45 stopni.

3. W granicach terenów **1.8RZ**, **2.4RZ**, **3.2RZ** i **3.4RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

4. Wszystkie tereny zlokalizowane są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Tereny **1.7RZ** i **2.8RZ** w całości oraz tereny **1.2RZ**, **1.4RZ**, **1.6RZ**, **1.8RZ**, **2.2RZ**, **2.4RZ**, **2.5RZ**, **2.6RZ**, **2.9RZ**, **3.2RZ**, **3.3RZ**, **3.4RZ** i **3.5RZ** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Na terenach **1.2RZ**, **1.4RZ**, **1.7RZ**, **2.2RZ**, **2.4RZ**, **2.5RZ**, **2.6RZ**, **2.9RZ**, **3.2RZ**, **3.3RZ**, **3.4RZ** i **3.5RZ** ustalono lokalizację stref z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związaną z odległością od lasu, zgodnie z częścią graficzną planu, w których obowiązują zasady lokalizacji budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 31. Dla terenów **1.1RZM**, **1.2RZM**, **1.3RZM**, **1.4RZM**, **2.1RZM**, **2.2RZM**, **2.3RZM**, **2.4RZM**, **2.5RZM**, **2.6RZM**, **3.1RZM**, **3.2RZM** i **3.3RZM**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej. W liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w tym:

a) jednego budynku mieszkalnego, przeznaczonego dla rolnika prowadzącego gospodarstwo rolne,

b) budynków i budowli rolniczych związanych z hodowlą i chowem zwierząt do 210 DJP,

c) budynków i budowli rolniczych związanych z produkcją rolną;

2) lokalizację agroturystyki i usług zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 1,5;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,4;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich: 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

8) geometria głównych połaci dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci 20-45 stopni,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni lub dach płaski.

3. Tereny zlokalizowane są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 32. Dla terenów **1.1WS**, **1.2WS**, **1.3WS**, **1.4WS**, **1.5WS**, **1.6WS**, **1.7WS**, **2.1WS**, **2.2WS**, **2.3WS**, **2.4WS**, **2.5WS**, **2.6WS**, **2.7WS**, **3.1WS**, **3.2WS**, **3.3WS** i **3.4WS**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Wszystkie tereny zlokalizowane są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Tereny **1.2WS**, **1.4WS**, **1.5WS**, **2.3WS**, **2.4WS** i **2.5WS** w całości oraz tereny **1.1WS**, **1.3WS**, **1.6WS**, **1.7WS**, **2.1WS**, **2.2WS**, **2.6WS**, **2.7WS**, **3.1WS**, **3.2WS** i **3.3WS** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 33. Dla terenów **1.1L**, **1.2L**, **1.3L**, **1.4L**, **1.5L**, **1.6L**, **1.7L**, **1.8L**, **1.9L**, **1.10L**, **1.11L**, **1.12L**, **1.13L**, **1.14L**, **1.15L**, **1.16L**, **2.1L**, **2.2L**, **2.3L**, **2.4L**, **2.5L**, **2.6L**, **2.7L**, **2.8L**, **2.9L**, **2.10L**, **2.11L**, **2.12L**, **2.13L**, **2.14L**, **2.15L**, **2.16L**, **3.1L**, **3.2L**, **3.3L**, **3.4L**, **3.5L**, **3.6L**, **3.7L**, **3.8L**, **3.9L**, **3.10L** i **3.11L**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny lasu.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz zabudowy kubaturowej.

3. W granicach terenów **2.2L**, **2.3L**, **2.11L**, **3.1L** i **3.2L**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

4. Wszystkie tereny zlokalizowane są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Tereny od **1.1L** do **1.15L**, od **2.3L** do **2.12L, 2.14L, 2.15L** oraz tereny **3.1L**, **3.8L** i **3.9L** w całości oraz tereny **2.2L**, **2.13L**, **3.2L** i **3.3L** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 34. Dla terenów **1.1ZN**, **1.2ZN**, **1.3ZN**, **1.4ZN**, **1.5ZN**, **1.6ZN**, **2.1ZN**, **2.2ZN**, **2.3ZN**, **2.4ZN**, **2.5ZN**, **2.6ZN**, **2.7ZN**, **2.8ZN**, **3.1ZN**, **3.2ZN**, **3.3ZN**, **3.4ZN** i **3.5ZN**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej. Dopuszcza się utrzymanie użytkowania rolniczego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. W granicach terenów **1.3ZN**, **2.4ZN** i **2.6ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

4. Wszystkie tereny zlokalizowane są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska", dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Tereny **1.3ZN**, **2.1ZN**, **2.2ZN**, **2.3ZN**, **2.4ZN**, **2.7ZN** i **2.8ZN** w całości oraz tereny **1.1ZN**, **1.2ZN**, **1.4ZN**, **1.6ZN**, **2.5ZN**, **2.6ZN**, **3.3ZN** i **3.4ZN** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 35. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXXVIII/238/2018 Rady Gminy Stupsk z dnia 10 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stupsk.

§ 36. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stupsk.

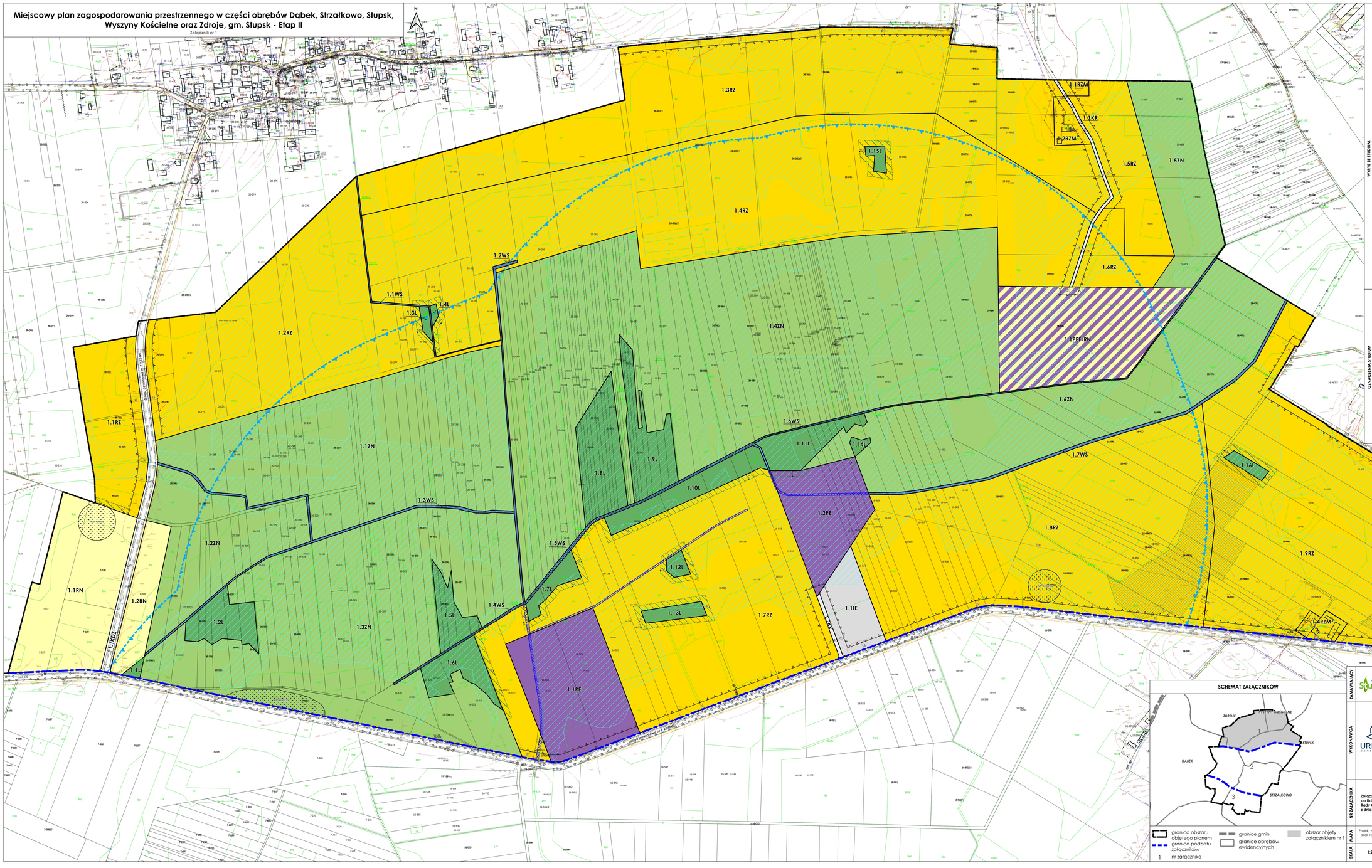
2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

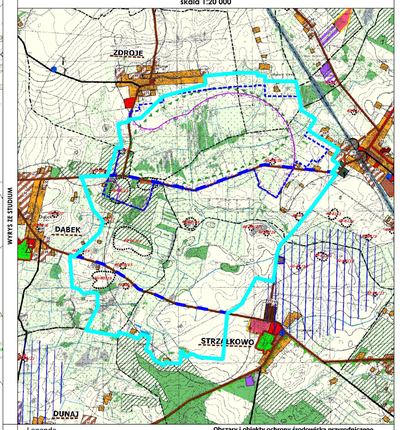
Przewodniczący Rady Gminy Stupsk

Szymon Sobczak

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Dąbek, Strzałkowo, Słupsk, Wyszyny Kościelne oraz Zdroje, gm. Słupsk - Etap II

Załącznik nr 1





WYRYS ZE STUDIUM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPSK

(uchwalonego uchwałą nr XXIII/136/02 Rady Gminy Słupsk z dnia 22 lutego 2002 roku z późn. zm.)

skala 1:20 000

OZNACZENIA STUDIUM

Legenda

- granica obszaru objętego planem
- granice podziału załączników
- granica administracyjna gminy Słupsk
- granica obrębów geodezyjnych

Tereny istniejącej zabudowy

- zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
- usługowej

Tereny preferowane pod zabudowę

- mieszkaniowo-usługową
- usługową

Tereny zieleni i wód

- lasy i zadrzewienia
- wody powierzchniowe
- rolne o warunkach odpowiednich do zalesienia

Tereny użytkowane rolniczo

- grunty orne
- użytki zielone

Obszary i obiekty ochrony środowiska przyrodniczego

- bagienne użytki zielone i nieużytki
- obszary cenne przyrodniczo
- obszary bez izolacji użytkowego poziomu wodonośnego

Obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków

- stanowiska archeologiczne

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

- drogi powiatowe
- główne drogi gminne
- projektowany przebieg drogi ekspresowej S-7
- istniejące elektrownie wiatrowe
- obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW wraz z ich strefami ochronnymi

Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

- DUNAJ miejscowości wskazane do budowy kanalizacji sanitarnej

ZMIANA 2023 R.

- granice zmiany studium
- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (wiatr i słońce) o mocy zainstalowanej wojącej na 500 kW

SCHEMAT ZAŁĄCZNIKÓW

- granica obszaru objętego planem
- granica podziału załączników
- nr załącznika
- granice gmin
- granice obrębów ewidencyjnych
- obszar objęty załącznikiem nr 1

I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- symbol cyfrowy - numer załącznika
- symbol cyfrowy - numer terenu
- symbol literowy - przeznaczenie terenu

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa ochronna z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczona od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych
- strefa z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związana z odległością od lasu
- wymiar w metrach

3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

- strefa ochrony konserwatorskiej
- stanowisk archeologicznych

4. Przeznaczenie terenu

- MNW-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- E teren produkcji energii
- PEF-RN teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy
- KDZ teren drogi zbiorczej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IE teren elektroenergetyki
- RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZ teren zabudowy związanej z rolnictwem
- RZM teren zabudowy zagrodowej
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- ZL teren lasu
- ZN teren zieleni naturalnej

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- linie elektroenergetyczne SN
- strefa ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza
- woda powierzchniowa na terenach o innym przeznaczeniu
- grunty rolne objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych
- granica podziału załącznika
- granice obrębów ewidencyjnych

Cały obszar objęty projektem planu dokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 "Subniecka Warszawska".

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Słupsk
ul. Henryka Sienkiewicza 10
06-561 Słupsk

WYKONAWCA

URBAN Consulting

mgr Filip Sokołowski - główny projektant
upoważniony projektant w planowaniu przestrzennym
(Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 9 pkt 3)

mgr Anna Łączkowska-Sokołowska - planowanie przestrzenne
upoważniony projektant w planowaniu przestrzennym
(Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 9 pkt 3)

mgr inż. arch. Wojciech Gerszewska - planowanie przestrzenne
upoważniony projektant w planowaniu przestrzennym
(Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 9 pkt 3)

mgr Artur Żmudczyński - planowanie przestrzenne

mgr Patrycja Budnik-Łysiak - prognoza oddziaływania na środowisko

mgr inż. Agnieszka Walec - prognoza skutków finansowych

NR ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XII/55/2025
Rady Gminy Słupsk
z dnia 27 lutego 2025 r.

MAPA

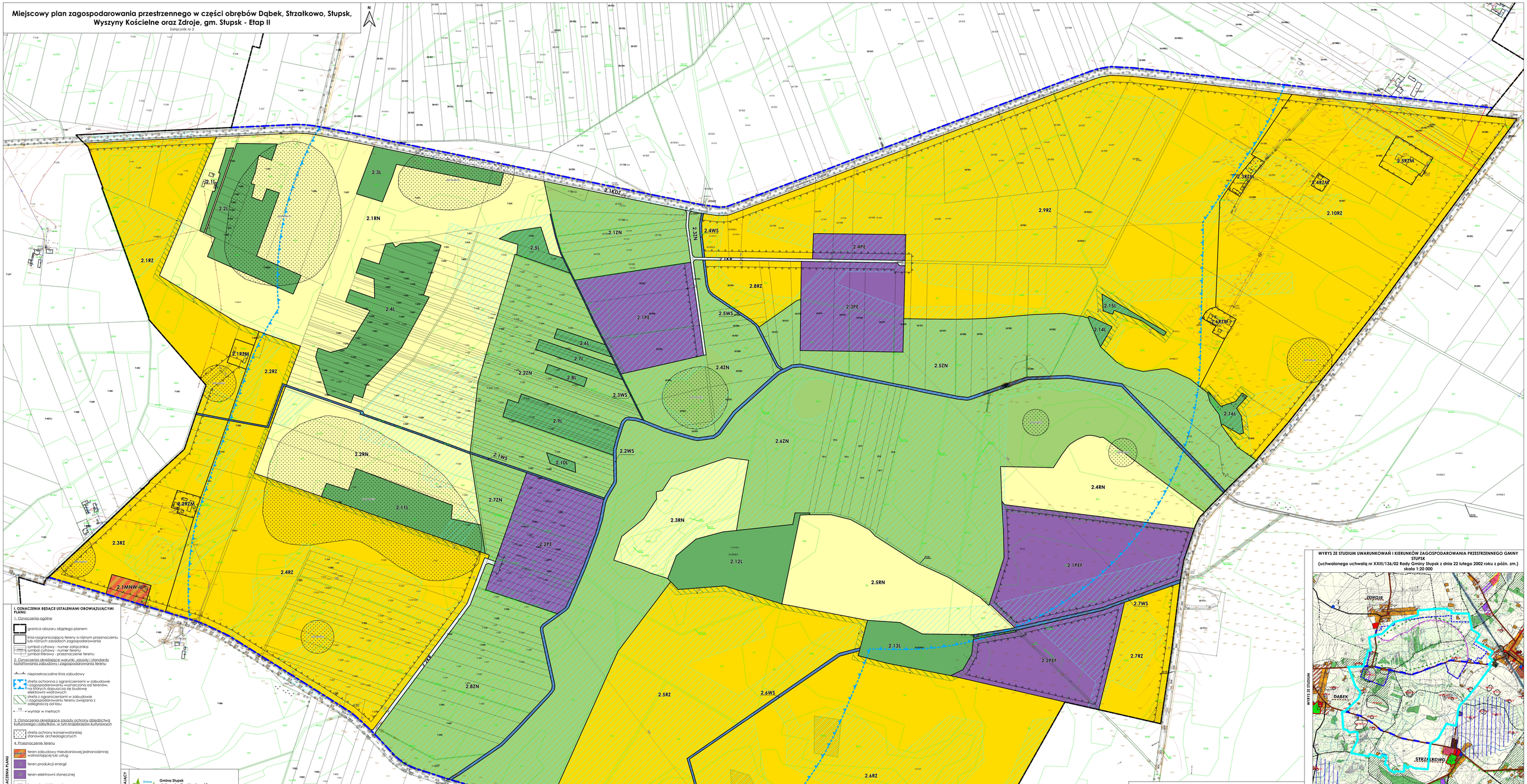
Projekt został sporządzony na podkładzie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:2000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/21

SKALA 1:2 000

20 0 20 40 60 80 100 m

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Dąbek, Strzałkowo, Słupsk, Wyszyny Kościelne oraz Zdroje, gm. Słupsk - Etap II

Załącznik nr 2



I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- symbol cyfrowy - numer załącznika / symbol cyfrowy - numer terenu
- symbol literowy - przeznaczenie terenu

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa ochronna z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczona od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych
- strefa z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związana z odległością od lasu
- 15 - wymiar w metrach

3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

- strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

4. Przeznaczenie terenu

MNW-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
E1	teren produkcji energii
E11	teren elektrowni słonecznej
KDZ	teren drogi zbiorczej
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
RZ	teren zabudowy związanej z rolnictwem
RZM	teren zabudowy zagrodowej
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
ZL	teren lasu
ZN	teren zieleni naturalnej

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- linie elektroenergetyczne SN
- strefa ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza
- strefa ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza
- grunty rolne objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych
- granica podziału załącznika
- granice obrębów ewidencyjnych

Cały obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 "Subniecka Warszawska"

ZAMAWIAJĄCY	Gmina Słupsk ul. Henryka Sienkiewicza 10 06-561 Słupsk
WYKONAWCA	URBAN CONSULTING mgr Filip Sokołowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Ra iz z 2004 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pst 3/ mgr Anna Łopiżowska-Sokołowska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Ra iz z 2004 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pst 3/ mgr inż. arch. Maja Geryszewska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Ra iz z 2004 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pst 3/ mgr Artur Żmudzińskі - planowanie przestrzenne mgr Patrycja Budnik-Łyślak - prognoza oddziaływania na środowisko mgr inż. Agnieszka Walec - prognoza skutków finansowych
NR ZAŁĄCZNIKA	Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XII/55/2025 Rady Gminy Słupsk z dnia 27 lutego 2025 r.
MAPA	Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:2000, podranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ERF2000-PL / CS2000/21
SKALA	1:2 000 — 0 20 40 60 80 100 m

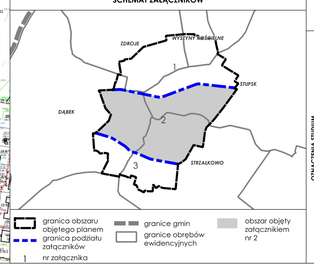
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPSK

(uchwalonego uchwałą nr XXIII/136/02 Rady Gminy Słupsk z dnia 22 lutego 2002 roku z późn. zm.)

skala 1:20 000

WYRYS ZE STUDIUM

SCHEMAT ZAŁĄCZNIKÓW



OZNACZENIA STUDIUM

Legenda

- granica obszaru objętego planem
- granica podziału załączników
- granica administracyjna gminy Słupsk
- granica obrębów geodezyjnych

Tereny istniejącej zabudowy

- zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
- usługowej

Tereny preferowane pod zabudowę

- mieszkaniowo-usługową
- usługową

Tereny zieleni i wód

- lasy i zadrzewienia
- wody powierzchniowe
- rolne o warunkach odpowiednich do zalesienia

Tereny użytkowane rolniczo

- grunty orne
- użytki zielone

Obszary i obiekty ochrony środowiska przyrodniczego

- bagienne użytki zielone i nieużytki
- obszary cenne przyrodniczo
- obszary bez istotnej użytkowego poziomu wodonośnego

Obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków

- stanowiska archeologiczne

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

- drogi powiatowe
- główne drogi gminne
- projektowany przebieg drogi ekspresowej S-7
- istniejące elektrownie wiatrowe
- obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii mocy powyżej 100kW wraz z ich strefami ochronnymi

Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

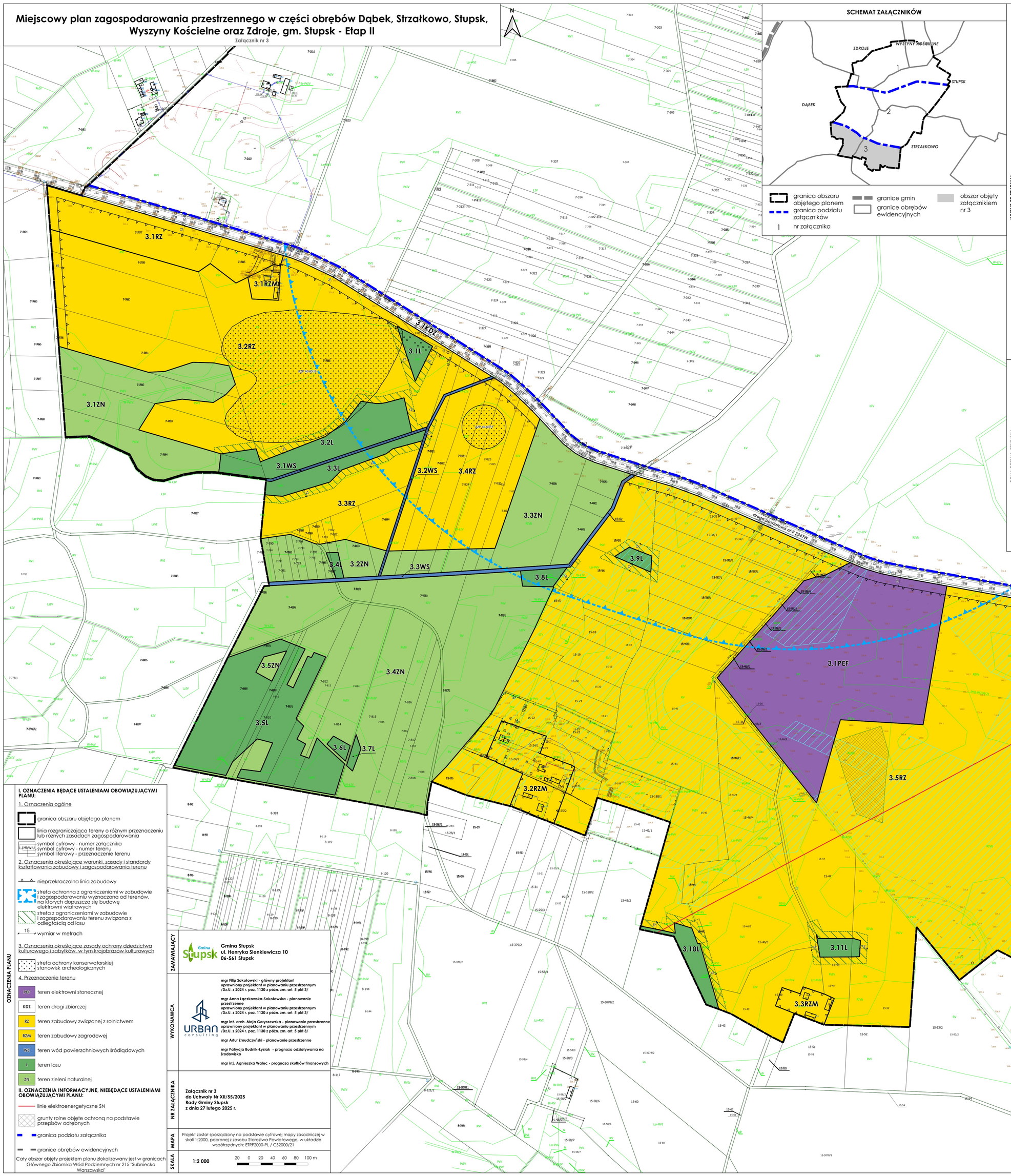
- miejscowości wskazane do budowy kanalizacji sanitarnej

ZMIANA 2023 R.

- granice zmiany studium
- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (wiatr i słońce) o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Dąbek, Strzałkowo, Słupsk, Wyszyny Kościelne oraz Zdroje, gm. Słupsk - Etap II

Załącznik nr 3



SCHEMAT ZAŁĄCZNIKÓW

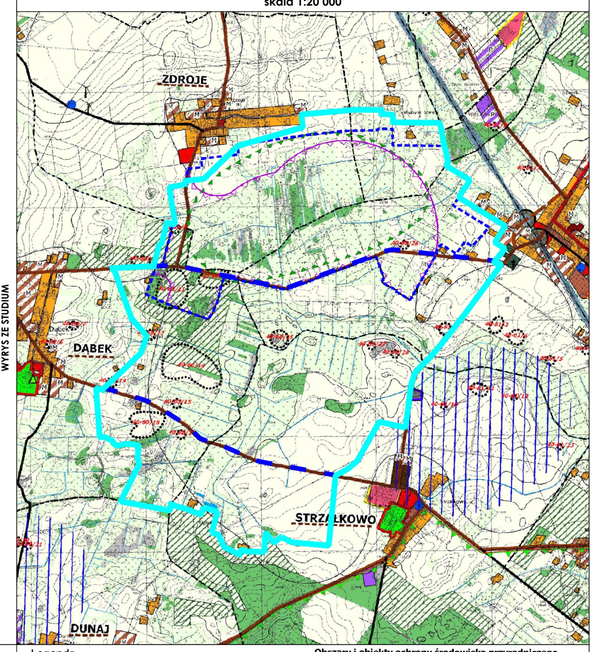
- granica obszaru objętego planem
- granica podziału załączników
- 1 nr załącznika
- granice gmin
- granice obrębów ewidencyjnych
- obszar objęty załącznikiem nr 3

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPSK

(uchwalonego uchwałą nr XXIII/136/02 Rady Gminy Słupsk z dnia 22 lutego 2002 roku z późn. zm.)

skala 1:20 000

WYRYS ZE STUDIUM



OZNACZENIA STUDIUM

Legenda

- granica obszaru objętego planem
- granice podziału załączników
- granica administracyjna gminy Słupsk
- granica obrębów geodezyjnych

Tereny istniejącej zabudowy

- zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
- usługowej

Tereny preferowane pod zabudowę

- mieszkaniowo-usługową
- usługową

Tereny zieleni i wód

- lasy i zadrzewienia
- wody powierzchniowe
- rolne o warunkach odpowiednich do zalesienia

Tereny użytkowane rolniczo

- grunty orne
- użytki zielone

Obszary i obiekty ochrony środowiska przyrodniczego

- bagienne użytki zielone i nieużytki
- obszary cenne przyrodniczo
- obszary bez izolacji użytkowego poziomu wodonośnego

Obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków

- stanowiska archeologiczne

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

- drogi powiatowe
- główne drogi gminne
- projektowany przebieg drogi ekspresowej S-7
- istniejące elektrownie wiatrowe
- obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW wraz z ich strefami ochronnymi

Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

- Dunaj miejscowości wskazane do budowy kanalizacji sanitarnej

ZMIANA 2023 R.

- granice zmiany studium
- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (wiatr i słońce) o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

OZNACZENIA PLANU

I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1.1MNW-U symbol cyfrowy - numer załącznika; symbol cyfrowy - numer terenu; symbol literowy - przeznaczenie terenu

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa ochronna z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczona od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych
- strefa z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związana z odległością od lasu
- 15 wymiar w metrach

3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

- strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

4. Przeznaczenie terenu

- PEF teren elektrowni słonecznej
- KDZ teren drogi zbiorczej
- RZ teren zabudowy związanej z rolnictwem
- RZM teren zabudowy zagrodowej
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L teren lasu
- ZN teren zieleni naturalnej

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- linie elektroenergetyczne SN
- grunty rolne objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych
- granica podziału załącznika
- granice obrębów ewidencyjnych

Cały obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 "Subniecka Warszawska"

ZAMAWIAJĄCY	Gmina Słupsk ul. Henryka Sienkiewicza 10 06-561 Słupsk
WYKONAWCA	URBAN consulting mgr Filip Sokołowski - główny projektant uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/ mgr Anna Łączkowska-Sokołowska - planowanie przestrzenne uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/ mgr inż. arch. Maja Geryszewska - planowanie przestrzenne uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/ mgr Artur Zmudczyński - planowanie przestrzenne mgr Patrycja Budnik-Łysiak - prognoza oddziaływania na środowisko mgr inż. Agnieszka Walec - prognoza skutków finansowych
NR ZAŁĄCZNIKA	Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XII/55/2025 Rady Gminy Słupsk z dnia 27 lutego 2025 r.
MAPA	Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:2000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/21
SKALA	1:2 000 — 20 0 20 40 60 80 100 m

Załącznik nr 4
do uchwały nr XII/55/2025
Rady Gminy Stupsk
z dnia 27 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Dąbek, Strzałkowo, Stupsk, Wyszyny Kościelne oraz Zdroje, gm. Stupsk – Etap II

W ramach wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Dąbek, Strzałkowo, Stupsk, Wyszyny Kościelne oraz Zdroje, gm. Stupsk – Etap II wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od 10 grudnia 2024 r. do 14 stycznia 2025 r., w ustalonym terminie tj. do dnia 18 lutego 2025 r., do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 5
do uchwały nr XII/55/2025
Rady Gminy Stupsk
z dnia 27 lutego 2025 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stupsk, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/238/2018 Rady Gminy Stupsk z dnia 10 kwietnia 2018 r.

W granicach planu wyznaczono tereny: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, tereny produkcji energii, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny dróg zbiorczych, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, teren elektroenergetyki, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny zabudowy związanej z rolnictwem, tereny zabudowy zagrodowej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny lasu oraz tereny zieleni naturalnej.

Na terenie objętym planem, w związku z jego uchwaleniem, nie przewiduje się wydzielenia nowych publicznych dróg gminnych. W zakresie infrastruktury technicznej plan zakłada zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej (z dopuszczeniem wykorzystania indywidualnych ujęć wody), w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych (z dopuszczeniem zaopatrzenia w energię ze źródeł odnawialnych), w energię cieplną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska, w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych. Ponadto, zgodnie z ustaleniami planu, odprowadzanie ścieków bytowych ma odbywać się do sieci kanalizacji sanitarnej, z wyjątkiem istniejących i zrealizowanych na podstawie planu przydomowych oczyszczalni ścieków. Odprowadzanie ścieków przemysłowych ma odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego. Dla planowanego zagospodarowania nie zakłada się konieczności rozbudowy infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle

zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się o dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (modernizacja):

I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montaży finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny, niezbędny do ubiegania się o ośrodki pomocowe.
IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.
III. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określane na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XII/55/2025
Rady Gminy Stupsk
z dnia 27 lutego 2025 r.
Zalacznik6.gml