



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 24 czerwca 2025 r.

Poz. 5191

UCHWAŁA NR XIV/107/2025 RADY GMINY SŁUPCA

z dnia 28 maja 2025 r.

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

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

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca, zwaną dalej „zmianą planu”, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Słupca Nr XXX/194/20 z dnia 26 listopada 2020 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupca.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załączniki nr 1-20, stanowiące część graficzną zmiany planu, opracowane w skali 1:1000 i 1:2000 zatytułowane: „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca”, zwane dalej „rysunkiem zmiany planu”;
- 2) załącznik nr 21, stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Słupca o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 22, stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Słupca o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 23, stanowiący dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszarów objętych zmianą planu określa rysunek zmiany planu.

§ 2. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 poz. 1907, poz. 1940, z 2025 poz. 527

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

- 2) **budynku gospodarczo - garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 3) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku, krawędzi dachu wiaty od linii rozgraniczającej teren;
- 7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 9) **terenach komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi publiczne, drogi wewnętrzne;
- 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie;
- 11) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć zieleni rodzimą, w tym drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe, trawy, ogrody.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.4RZM, 2.4RZM, 1.9RZM, 1.11RZM;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1MN-U, 1.4MN-U, 2.4MN-U, 3.4MN-U, 4.4MN-U, 5.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U, 1.7MN-U, 2.7MN-U, 3.7MN-U, 4.7MN-U, 5.7MN-U, 6.7MN-U, 1.8MN-U, 2.8MN-U, 3.8MN-U, 1.9MN-U, 1.10MN-U, 2.10MN-U, 1.11MN-U, 1.12MN-U, 1.14MN-U, 2.14MN-U, 1.16MN-U, 2.16MN-U, 3.16MN-U, 1.17MN-U, 1.18MN-U, 1.20MN-U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.13MW-U, 2.13MW-U;
- 4) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.15U-P, 1.19U-P, 2.19U-P, 3.19U-P;
- 5) teren usług lub produkcji lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.2U-P-IOP;
- 6) tereny elektrowni słonecznej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.12PEF, 2.12PEF, 1.14PEF;
- 7) teren górnictwa i wydobywania, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.3G;
- 8) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.9RN, 1.12RN, 1.14RN;
- 9) tereny zieleni, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.16Z, 2.16Z;
- 10) teren lasu, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.4L;
- 11) tereny drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.4KDD, 2.4KDD, 1.12KDD, 1.17KDD, 1.18KDD;
- 12) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.2KR, 1.4KR, 2.4KR, 3.4KR, 4.4KR, 1.7KR, 2.7KR, 3.7KR, 1.8KR, 1.11KR, 1.12KR, 1.14KR, 2.14KR, 3.14KR, 4.14KR, 1.15KR, 1.16KR, 2.16KR, 1.17KR, 1.19KR, 2.19KR, 3.19KR, 1.20KR;
- 13) tereny komunikacji pieszo – rowerowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.4KP, 2.4KP.

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

1) nakaz:

- a) lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a – c oraz §15 pkt 1 lit. c,
- b) pokrycia dachów z wyjątkiem dachu płaskiego: blachą miedzianą, tytanowo-cynkową, dachówką albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;

2) dopuszczenie:

- a) przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy, pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50 m,
 - b) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linią zabudowy bez prawa rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę,
 - c) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dla istniejących budynków, dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejących parametrów i gabarytów budynku oraz istniejących wskaźników zagospodarowania terenu o ile przepisy szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej,
 - e) lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki,
 - f) lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
 - g) lokalizacji na terenie 1.2U-P-IOP budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki z wyjątkiem pasa zieleni izolacyjnej,
 - h) rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy,
 - i) na terenach MN-U, MW-U, U-P, U-P-IOP dowolnego kształtowania proporcji przeznaczenia terenu lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia terenu,
 - j) niwelacji terenu względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych,
 - k) podziału na działki przeznaczone pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, bez ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki,
 - l) na terenach 1.19U-P, 2.19U-P, 3.19U-P zakaz lokalizacji tablic, urządzeń reklamowych i szyldów skierowanych do użytkowników autostrady A2, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego zmianą planu oraz mogących rozpraszać uwagę użytkowników autostrady A2; zakaz dotyczy tablic, urządzeń reklamowych wolnostojących oraz umieszczanych na dachach i elewacjach budynków oraz innych obiektów budowlanych,
 - m) na terenie 1.2U-P-IOP zakaz lokalizacji tablic, urządzeń reklamowych i szyldów skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 92, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego zmianą planu oraz mogących rozpraszać uwagę użytkowników drogi krajowej nr 92,
 - n) oświetlenie terenów 1.19U-P, 2.19U-P, 3.19U-P, 1.2U-P-IOP, położonych przy autostradzie A2 oraz drodze krajowej nr 92, zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego zmianą planu, nie może powodować zjawiska oślnienia użytkowników tych dróg;
- 3) zakaz realizacji na terenach 1.3G, 1.4RZM, 2.4RZM, 1.4MN-U, 2.4MN-U, 3.4MN-U, 4.4MN-U, 5.4MN-U, 1.4L, 1.4KDD, 2.4KDD, 1.4KR, 2.4KR, 3.4KR, 4.4KR, 1.4KP, 2.4KP, 1.5MN-U, 1.7MN-U, 2.7MN-U, 3.7MN-U, 4.7MN-U, 5.7MN-U, 6.7MN-U, 1.7KR, 2.7KR, 3.7KR, 1.8MN-U, 2.8MN-U, 3.8MN-U, 1.8KR,**

1.9RN, 1.9RZM, 1.9MN-U, 1.13MW-U, 2.13MW-U, 1.15U-P, 1.15KR prefabrykowanych przesłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetonowych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego, w tym infrastruktury kolejowej,
 - b) terenu 1.3G w zakresie wydobywania kopalin ze złoża metodą odkrywkową;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem pkt 3 - 7;
- 3) zakaz chowu i hodowli zwierząt w liczbie większej niż 210 DJP;
- 4) zakaz lokalizacji działalności gospodarczej, polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, zbieraniu, przetwarzaniu, obróbce, termicznemu przekształcaniu, w tym spalaniu oraz krakingu odpadów, z zastrzeżeniem pkt 5 z wyjątkiem terenu 1.2U-P-IOP;
- 5) dopuszczenie gromadzenia i przetwarzania odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesu technologicznego danego wytwórcy;
- 6) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni, z wyjątkiem mikroinstalacji;
- 7) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 8) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 9) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do gruntu;
- 10) na terenach 1.12PEF, 2.12PEF, 1.14PEF, 1.15U-P, 1.19U-P, 2.19U-P, 3.19U-P, 1.2U-P-IOP uwzględnienie oznaczonej na rysunku zmiany planu strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej – fotowoltaiki, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z ustaleniami niniejszej zmiany planu oraz przepisami odrębnymi;
- 11) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie sieci ciepłowniczej oraz stosowania odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki oraz mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 12;
- 12) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych lub urządzeń, których funkcjonowanie mogłoby spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 14) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 15;
- 15) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny oznaczone symbolem:
 - a) RZM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) MN-U, MW-U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) w przypadku lokalizacji w granicach terenu 1.15U-P:
 - hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - szpitala, teren zalicza się do terenów szpitali poza miastem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, z dopuszczeniem budowy ekranów akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 17;
- 17) na terenie 1.3G w granicy strefy zewnętrznej i wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Powidz należy zapewnić właściwy klimat akustyczny w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) dopuszczenie lokalizacji stawów retencyjnych.

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

- 1) na terenie 1.4KDD ochronę obiektu budowlanego – kapliczki, wpisanej do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami;
- 2) nakaz postępowania zgodnie z przepisami ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, określonych na rysunku zmiany planu, zlokalizowanych w granicy terenów:
 - a) 5.4MN-U, 2.4RZM – stanowisko nr 11, ob. AZP 54-37/20 - pozostałości osadnictwa ze schyłku epoki neolitu,
 - b) 1.9RZM, 1.9MN-U - stanowisko nr 2, ob. AZP 54-37/12 - pozostałości osadnictwa ludności kultury pucharów lejkowatych, kultury łużyckiej i kultury przeworskiej,
 - c) 1.16Z, 1.16MN-U, 3.16MN-U, 2.16KR – stanowisko nr 6, ob. AZP 55-37/6 - pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej i kultury przeworskiej oraz z okresu wczesnego średniowiecza, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem (1),
 - d) 2.16MN-U, 3.16MN-U, 1.16KR, 2.16KR – stanowisko nr 5, ob. AZP 55-37/5 - pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej i kultury przeworskiej oraz z okresu wczesnego średniowiecza, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem (2),
 - e) 1.19U-P – stanowisko nr 32, ob. AZP 56-36/191 - pozostałości osadnictwa ludności kultury amfor kulistych, kultury łużyckiej i z okresu nowożytnego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem (3),
 - f) 1.19U-P – stanowisko nr 11, ob. AZP 56-36/160 - pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej i z okresu późnego średniowiecza, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem (4),
 - g) 2.19U-P, 3.19U-P, 2.19KR, 3.19KR – stanowisko nr 13, ob. AZP 56-36/162 - pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej i kultury przeworskiej oraz z okresu wczesnego średniowiecza i z okresu nowożytnego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem (5),
 - h) 1.20MN-U – stanowisko nr 5, ob. AZP 56-36/119 - pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej i kultury przeworskiej.

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

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

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:

- a) powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej i drogowej:
- dla terenów MN-U: nie mniejszą niż 800 m²,
 - dla terenów MW-U, U-P, U-P-IOP: nie mniejszą niż 1000 m²,
 - dla terenu PEF: nie mniejszą niż 2000,0 m²,
 - dla terenu G: nie mniejszą niż 5000,0 m²,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się,
- b) minimalną szerokość frontu działki, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej:
- dla terenów MN-U, MW-U, U-P, U-P-IOP: nie mniejszą niż 20,0 m,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

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

- 1) w granicy terenów 1.3G, 1.4RZM, 2.4RZM, 1.4MN-U, 2.4MN-U, 3.4MN-U, 4.4MN-U, 5.4MN-U, 1.4L, 1.4KDD, 2.4KDD, 1.4KR, 2.4KR, 3.4KR, 4.4KR, 1.4KP, 2.4KP, 1.5MN-U, 1.7MN-U, 2.7MN-U, 3.7MN-U, 4.7MN-U, 5.7MN-U, 6.7MN-U, 1.7KR, 2.7KR, 3.7KR, 1.8MN-U, 2.8MN-U, 3.8MN-U, 1.8KR, 1.9RN, 1.9RZM, 1.9MN-U, 1.13MW-U, 2.13MW-U, 1.15U-P, 1.15KR ochronę Obszaru Chronionego Krajobrazu Powidzko-Bieniszewskiego, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody;
- 2) w granicy terenów 1.3G, 1.13MW-U, 2.13MW-U, 1.15U-P, 1.15KR, 1.14MN-U, 2.14MN-U, 1.14PEF, 1.14RN, 1.14KR, 2.14KR, 3.14KR, 4.14KR ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno”, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicy terenu 1.3G, ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska” granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie 1.3G udokumentowane złoża kruszywa naturalnego, granice których określono na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) złożo piasku i żwiru "Kochowo V" nr 20671,
 - b) złożo piasku i żwiru "Kochowo VI" nr 20673,
 - c) złożo piasku i żwiru "Kochowo" nr 1354;
- 5) na terenie 1.3G teren i obszar górniczy "Kochowo V" nr złoża 20671 oraz "Kochowo VI" nr złoża 20673, którego granice określono na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działki budowlanej pasów ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, o szerokości w poziomie nie mniejszej niż:
 - a) dla linii napowietrznych średniego napięcia SN 15 kV: 14,0 m po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,
 - b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV: 7,0 m, po 3,50 m po każdej ze stron od osi linii,

- c) dla linii kablowych podziemnych średniego napięcia SN 15 kV oraz niskiego napięcia nn-0,4 kV: 1,4 m, po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii;
- 3) w pasach ochrony funkcyjnej określonych w pkt 2 obowiązuje:
- a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z liniami elektroenergetycznymi,
 - b) zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych;
- 4) zakaz dokonywania nasadzeń zieleni w odległości 1,5 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii kablowych;
- 5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zapewnienie dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych, rowów melioracyjnych przylegających do terenów zlokalizowanych poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na terenie 1.3G:
- a) eksploatację złoża na podstawie projektu zagospodarowania złoża i rekultywację wyrobiska na podstawie projektu rekultywacji, sporządzonych zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych,
 - b) prowadzenie eksploatacji przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa, szczególnie w odniesieniu do zboczy wyrobiska, które należy formować przy uwzględnianiu kąta stoku naturalnego,
 - c) prowadzenie systematycznej rekultywacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz zachowania pasa ochronnego wyrobiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach którego zakazuje się eksploatację złoża;
- 8) na terenach 1.3G, 1.4RZM, 2.4RZM, 1.4MN-U, 2.4MN-U, 3.4MN-U, 4.4MN-U, 5.4MN-U, 1.4L, 1.4KDD, 2.4KDD, 1.4KR, 2.4KR, 3.4KR, 4.4KR, 1.4KP, 2.4KP, 1.8MN-U, 2.8MN-U, 3.8MN-U, 1.8KR, 1.14MN-U, 2.14MN-U, 1.14PEF, 1.14RN, 1.14KR, 2.14KR, 3.14KR, 4.14KR, 1.15U-P, 1.15KR ustala się ograniczenia sposobu zagospodarowania terenów wynikające z położenia w zasięgu powierzchni ograniczającej poziomej wewnętrznej i stożkowej lotniska Powidz, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z przepisami prawa lotniczego;
- 9) na terenie 1.3G w granicy zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska Powidz, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, ustala się nakaz ograniczenia sposobu zagospodarowania terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z przepisami prawa lotniczego;
- 10) na terenie 1.3G w granicy strefy zewnętrznej i wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Powidz, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, ustala się ograniczenia sposobu zagospodarowania terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne;
- 12) na terenach 1.9RZM, 1.9MN-U nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w granicy terenu 1.16Z w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej nr 3 Warszawa Zachodnia – Kunowice, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego zmianą planu, działania urzędów związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, z uwzględnieniem pkt 14;
- 14) w granicy terenu 1.16Z zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego, w tym mogących zakłócić pracę infrastruktury kolejowej, w tym systemów łączności.

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

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

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszczenie indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem §10 pkt 12;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych, przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 7, 8;
- 7) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych, przemysłowych na tereny kolejowe, zlokalizowane poza granicami obszaru objętego zmianą planu;
- 8) dopuszczenie odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gromadzenie i zagospodarowanie odchodów zwierzęcych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem pkt 11, 12, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zakaz odprowadzania wód odpadowych lub roztopowych do ziemi lub rowów na obszar kolejowy, zlokalizowany poza granicami obszaru objętego zmianą planu oraz wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 12) zakaz odprowadzania wód odpadowych lub roztopowych w kierunku pasa drogowego autostrady A2 oraz drogi krajowej nr 92, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego zmianą planu;
- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki oraz mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) wkomponowanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, a także przepisami prawa budowlanego;

- 19) nakaz zachowania i utrzymania systemu melioracyjnego z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami ustawy prawo wodne.

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

§ 14. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.4RZM, 2.4RZM, 1.9RZM, 1.11RZM ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) tereny rolnicze w tym grunty rolne,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zabudowy zagrodowej, w tym budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, inwentarskich i wiat oraz budowli rolniczych,
 - c) dopuszczenie usług agroturystyki w zabudowie zagrodowej,
 - d) dopuszczenie budynków w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - e) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 0,8,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. j oraz §10 pkt 8:
 - budynku mieszkalnego, inwentarskiego, usług agroturystyki : do 10,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 6,0 m,
 - budowli: do 15,0 m,
 - j) wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego na terenach: 1.4RZM, 2.4RZM nie może przekraczać 180,0 m n.p.m,
 - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - m) nachylenie połaci dachowych:
 - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25°- 45°,
 - dachy płaskie: do 12°,
 - n) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, zjazdów;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z dróg publicznych, w tym znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu oraz poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w granicy działki, na powierzchni działki, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla funkcji mieszkaniowej: 2 miejsca do parkowania dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy pokój gościnny w agroturystyce,

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

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1MN-U, 1.4MN-U, 2.4MN-U, 3.4MN-U, 4.4MN-U, 5.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U, 1.7MN-U, 2.7MN-U, 3.7MN-U, 4.7MN-U, 5.7MN-U, 6.7MN-U, 1.8MN-U, 2.8MN-U, 3.8MN-U, 1.9MN-U, 1.10MN-U, 2.10MN-U, 1.11MN-U, 1.12MN-U, 1.14MN-U, 2.14MN-U, 1.16MN-U, 2.16MN-U, 3.16MN-U, 1.17MN-U, 1.18MN-U, 1.20MN-U ustala się:

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

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub jednego lub dwóch segmentów budynku w zabudowie bliźniaczej albo budynku mieszkalno – usługowego oraz jednego budynku usługowego, z uwzględnieniem lit. b - g,
- b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat,
- c) na terenie 1.16MN-U dopuszczenie lokalizacji elewacji frontowej budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych wyłącznie do 1,0 m włącznie działki budowlanej licząc od nieprzekraczalnej linii zabudowy, określonej na rysunku planu,
- d) na terenie 1.16MN-U zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych, hoteli i pensjonatów,
- e) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m², z uwzględnieniem lit. f,
- f) na terenach 1.4MN-U, 2.4MN-U, 3.4MN-U, 4.4MN-U, 5.4MN-U, 1.5MN-U, 1.7MN-U, 2.7MN-U, 3.7MN-U, 4.7MN-U, 5.7MN-U, 6.7MN-U, 1.8MN-U, 2.8MN-U, 3.8MN-U, 1.9MN-U, zakaz usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400,0 m²,
- g) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej,
- h) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 0,8,
- j) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej,
- l) wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. m oraz §10 pkt 8:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego, inwentarskiego: do 10,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 6,0 m,
 - budowli: do 10,0 m,
- m) wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego na terenach:
 - 1.4MN-U, 2.4MN-U, 3.4MN-U, 4.4MN-U, 5.4MN-U nie może przekraczać 180,0 m n.p.m,
 - 1.8MN-U, 2.8MN-U, 3.8MN-U nie może przekraczać 190,0 m n.p.m,
 - 1.14MN-U, 2.14MN-U nie może przekraczać 200,0 m n.p.m,
- n) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego, inwentarskiego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: 1,
- o) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

- p) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
- q) nachylenie połaci dachowych:
- dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25°- 45°,
 - dachy płaskie: do 12°,
- r) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej oraz krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, zjazdów;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszej niż 800,0 m² z uwzględnieniem lit. b,
- b) z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z dróg publicznych, w tym znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu oraz poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. b,
- b) do terenu 1.20MN-U dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu wyłącznie poprzez teren drogi wewnętrznej 1.20KR, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w granicy działki, na powierzchni działki, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
- dla funkcji mieszkaniowej: 2 miejsca do parkowania dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. d,
- d) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację w granicy działki co najmniej 1 stanowiska do przeładunku i 1 miejsca do parkowania poza miejscami do parkowania wymienionymi w lit. c,
- e) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 16.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.13MW-U, 2.13MW-U ustala się:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem lokalizacji usług lub garaży w parterze budynku oraz garaży w kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem lit. b – e,
- b) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, garażowych, wiat,
- c) dopuszczenie budynków garażowych w zabudowie wolnostojącej lub grupowej,
- d) zakaz usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400,0 m²,
- e) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- f) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 1,2,
- h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

- i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - j) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami: do 10,80 m,
 - budynku usługowego: do 8,0 m,
 - budynku garażowego, wiaty: do 6,0 m,
 - budowli: do 10,80 m,
 - k) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami: do 3,
 - budynku usługowego: do 2,
 - budynku garażowego, wiaty: 1,
 - l) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - m) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - n) nachylenie połaci dachowych:
 - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25°- 45°,
 - dachy płaskie: do 12°,
 - o) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, zjazdów;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszej niż 1000,0 m² z uwzględnieniem lit. b,
 - b) z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z dróg publicznych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu oraz poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w granicy działki, na powierzchni działki, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla funkcji mieszkaniowej: 1,5 miejsca do parkowania dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację w granicy działki co najmniej 1 stanowiska do przeładunku i 1 miejsca do parkowania poza miejscami do parkowania wymienionymi w lit. b,
 - d) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.15U-P, 1.19U-P, 2.19U-P, 3.19U-P ustala się:

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

- a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budynków usługowych, budowli i instalacji przemysłowych, namiotów magazynowych, namiotów usługowych, portierni, z uwzględnieniem lit. b – g,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat,
 - c) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m², z uwzględnieniem lit. d,
 - d) na terenie 1.15U-P zakaz usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400,0 m²,
 - e) na terenach 1.19U-P, 2.19U-P, 3.19U-P zakaz usług zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego,
 - f) na terenach 1.19U-P, 2.19U-P, 3.19U-P zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych, hoteli i pensjonatów,
 - g) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej - fotowoltaiki, w tym o mocy przekraczającej 100 kW wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi, z uwzględnieniem lit. h,
 - h) zakaz przekroczenia oddziaływania budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii poza strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej - fotowoltaiki, określoną na rysunku zmiany planu,
 - i) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 1,2,
 - k) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - l) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - m) wysokość budynków z uwzględnieniem §10 pkt 8:
 - na terenie 1.15U-P: do 15,0 m, przy czym wysokość najwyższego położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 170,0 m n.p.m,
 - na terenach 1.19U-P, 2.19U-P, 3.19U-P: do 15,0 m,
 - n) wysokość budowli : do 25,0 m, przy czym na terenie 1.15U-P wysokość najwyższego położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 170,0 m n.p.m,
 - o) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - p) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - q) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
 - r) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej i zjazdów;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 1000,0 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z dróg publicznych, w tym znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu oraz poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. b – d,

- b) do terenu 1.19U-P dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu wyłącznie poprzez teren drogi wewnętrznej 1.19KR, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) do terenu 2.19U-P dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu wyłącznie poprzez teren drogi wewnętrznej 2.19KR, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) do terenu 3.19U-P dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu wyłącznie poprzez teren drogi wewnętrznej 3.19KR, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w granicy działki, na powierzchni działki, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub 3 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. f,
 - dla funkcji produkcyjnej, magazynowej: 1 miejsce do parkowania na każde 200 m² powierzchni użytkowej lokalu produkcyjnego, magazynowego lub 3 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. f,
- f) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację w granicy działki co najmniej 1 stanowiska do przeładunku i 1 miejsca do parkowania poza miejscami do parkowania wymienionymi w lit. e,
- g) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Dla terenu usług lub produkcji lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1.2U-P-IOP ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budynków usługowych, budowli i instalacji przemysłowych, namiotów magazynowych, namiotów usługowych, portierni, z uwzględnieniem lit. b – g,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat,
 - c) dopuszczenie obiektów związanych z punktem selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
 - d) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²,
 - e) zakaz usług zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego,
 - f) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych, hoteli i pensjonatów,
 - g) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej - fotowoltaiki, w tym o mocy przekraczającej 100 kW wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi, z uwzględnieniem lit. h,
 - h) zakaz przekroczenia oddziaływania budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii poza strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej - fotowoltaiki, określoną na rysunku zmiany planu,
 - i) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 1,5,
 - k) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - l) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - m) wysokość budynków: do 15,0 m,
 - n) wysokość budowli : do 25,0 m,
 - o) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

- p) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - q) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
 - r) realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej i zjazdów;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 1000,0 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu wyłącznie poprzez teren drogi wewnętrznej 1.2KR, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w granicy działki, na powierzchni działki, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub 3 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. c,
 - dla funkcji produkcyjnej, magazynowej: 1 miejsce do parkowania na każde 200 m² powierzchni użytkowej lokalu produkcyjnego, magazynowego lub 3 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. c,
 - dla funkcji związanych z punktem selektywnego zbierania odpadów komunalnych: 1 miejsce do parkowania na każde 200 m² powierzchni użytkowej budynku, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowej, związanej z punktem selektywnego zbierania odpadów komunalnych wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację w granicy działki co najmniej 1 stanowiska do przeładunku i 1 miejsca do parkowania poza miejscami do parkowania wymienionymi w lit. b,
 - d) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Dla terenów elektrowni słonecznej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.12PEF, 2.12PEF, 1.14PEF ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej - fotowoltaiki, w tym o mocy przekraczającej 100 kW wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) zakaz przekroczenia oddziaływania budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii poza strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej - fotowoltaiki, określoną na rysunku zmiany planu,
 - c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 0,2,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość budynków z uwzględnieniem §10 pkt 8:
 - na terenie 1.14PEF: do 6,0 m, przy czym wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 200,0 m n.p.m,

- na terenach 1.12PEF, 2.12PEF: do 6,0 m,

- h) wysokość budowli : do 15,0 m, przy czym na terenie 1.14PEF wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 200,0 m n.p.m,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - k) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
 - l) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej i krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej i zjazdów;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 2000,0 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z dróg publicznych, w tym znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu oraz poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w granicy działki, na powierzchni działki dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce do parkowania na każde 200 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Dla terenu górnictwa i wydobywania, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem: 1.3G ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) eksploatację kruszywa naturalnego,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych – socjalnych, sanitarnych oraz budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo – garażowych, wiat wyłącznie towarzyszących obsłudze eksploatacji kruszywa naturalnego,
 - c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojeżdż, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 0,05,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) po zakończeniu eksploatacji złoża należy zapewnić nie mniej niż 80% powierzchni działki jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - h) wysokość budynków z uwzględnieniem §10 pkt 8 - 10: do 6,0 m, przy czym wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 140,0 m n.p.m,
 - i) wysokość budowli: do 15,0 m, przy czym wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 140,0 m n.p.m,
 - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - l) nachylenie połaci dachowych: do 45°;

- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 5000,0 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu oraz poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w granicy działki, na powierzchni działki dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce do parkowania na każde 200 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.9RN, 1.12RN, 1.14RN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) tereny rolnicze w tym grunty rolne,
 - b) dopuszczenie zakrzewień, zadrzewień, z dostosowaniem do warunków siedliskowych,
 - c) zakaz lokalizacji budynków,
 - d) dopuszczenie lokalizacji budowli rolniczych,
 - e) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) wysokość budowli rolniczych: do 15,0 m;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych, w tym znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu oraz poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.16Z, 2.16Z ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §10 pkt 13, 14:
 - a) tereny zieleni, w tym zieleni naturalnej lub urządzonej,
 - b) dopuszczenie zakrzewień, zadrzewień, z dostosowaniem do warunków siedliskowych,
 - c) zakaz lokalizacji budynków,
 - d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszczenie ekranów akustycznych,
 - f) wysokość budowli: do 10,0 m;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu oraz poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1.4L ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,

- b) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej bez zmiany przeznaczenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz lokalizacji budynków,
 - d) wysokość budowli: do 10,0 m;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych, w tym znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu oraz poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. Dla terenów drogi dojazdowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.4KDD, 2.4KDD, 1.12KDD, 1.17KDD, 1.18KDD ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) dopuszczenie infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.2KR, 1.4KR, 2.4KR, 3.4KR, 4.4KR, 1.7KR, 2.7KR, 3.7KR, 1.8KR, 1.11KR, 1.12KR, 1.14KR, 2.14KR, 3.14KR, 4.14KR, 1.15KR, 1.16KR, 2.16KR, 1.17KR, 1.19KR, 2.19KR, 3.19KR, 1.20KR ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

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

§ 26. Dla terenów komunikacji pieszo – rowerowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.4KP, 2.4KP ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację drogi pieszo – rowerowej z dopuszczeniem drogi pieszej, drogi rowerowej;
- 2) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

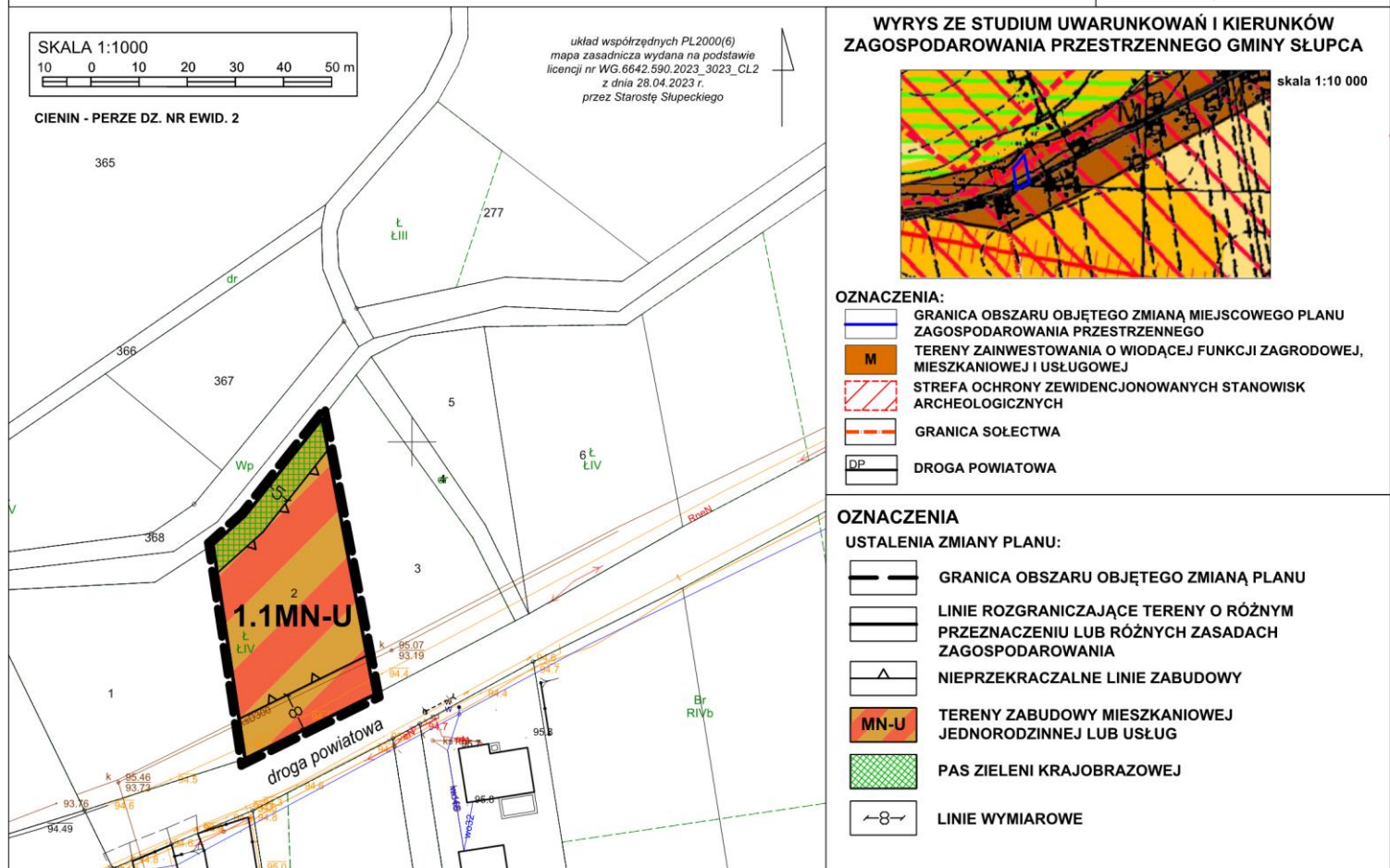
§ 27. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 20%.

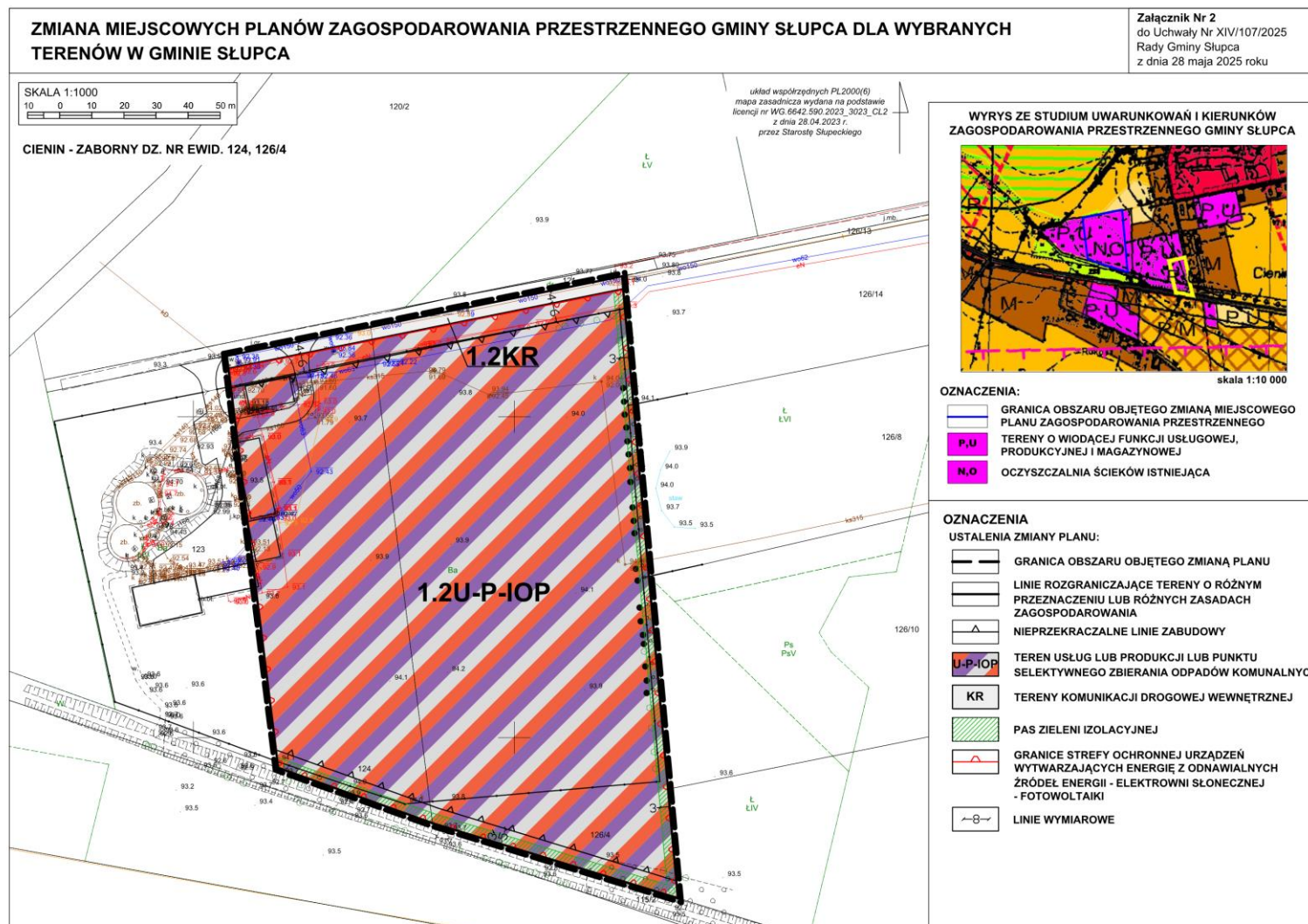
§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupca.

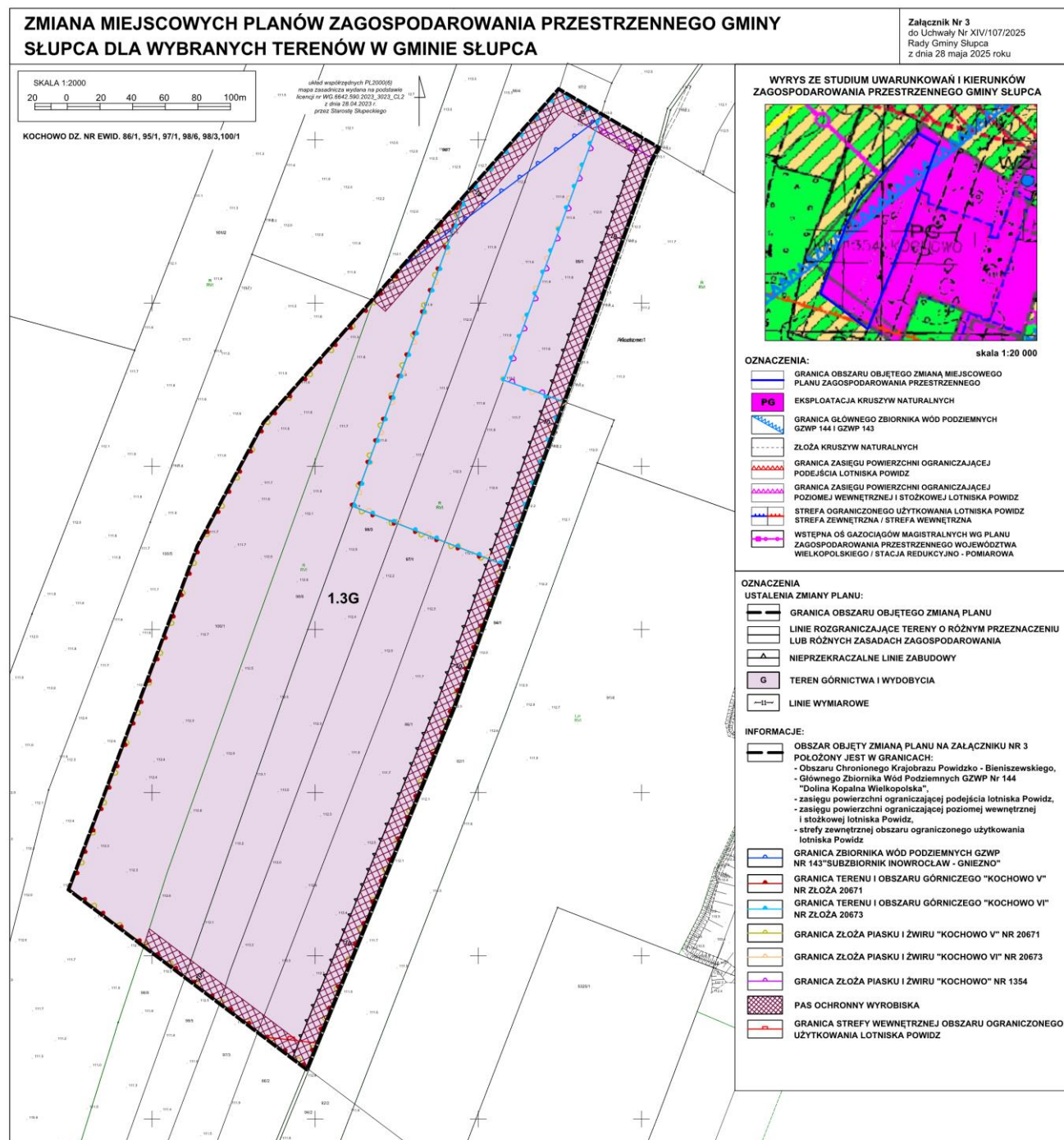
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Jerzy Kopczyński

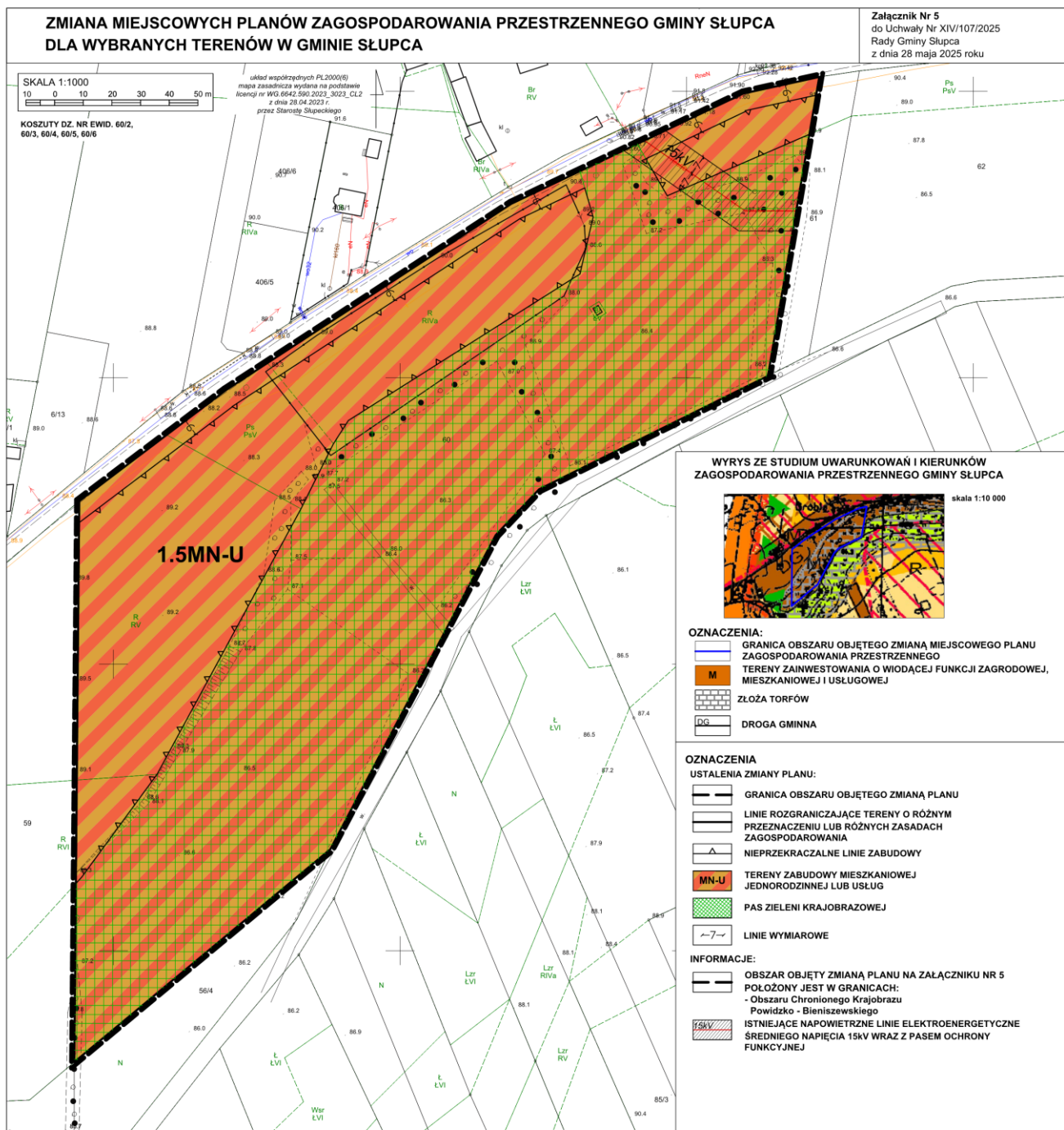
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XIV/107/2025
Rady Gminy Słupca
z dnia 28 maja 2025 roku

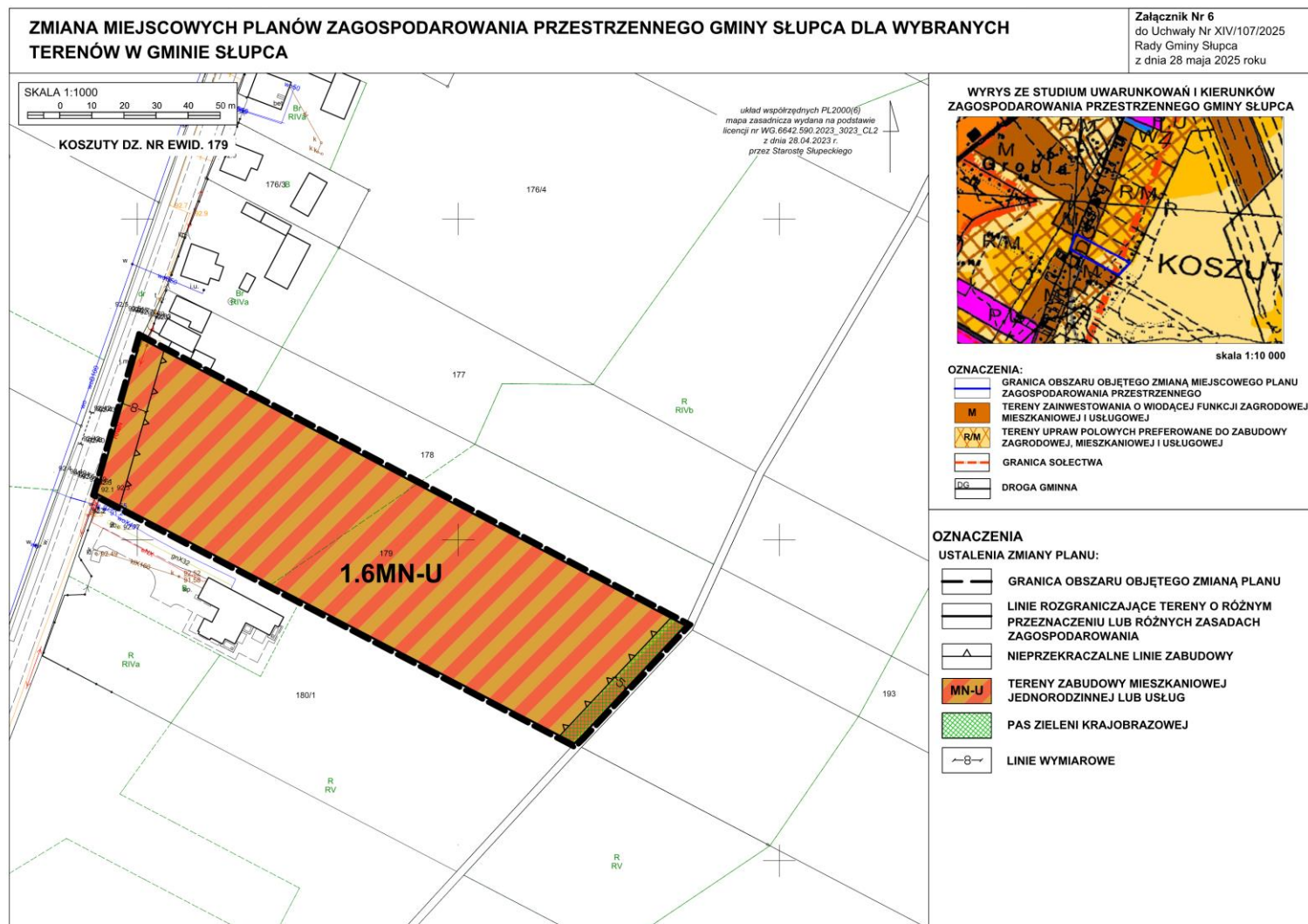


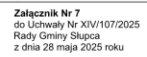


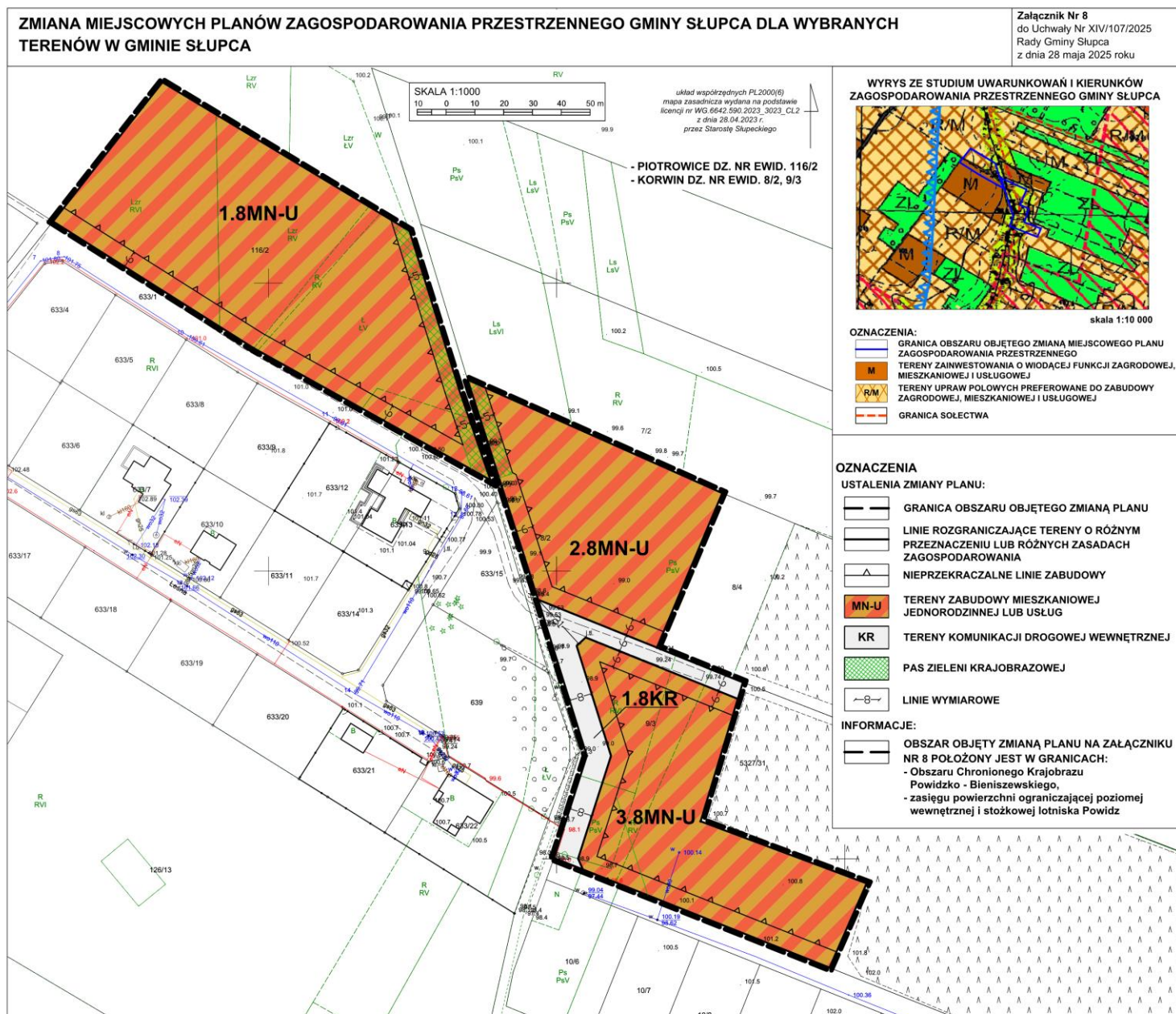


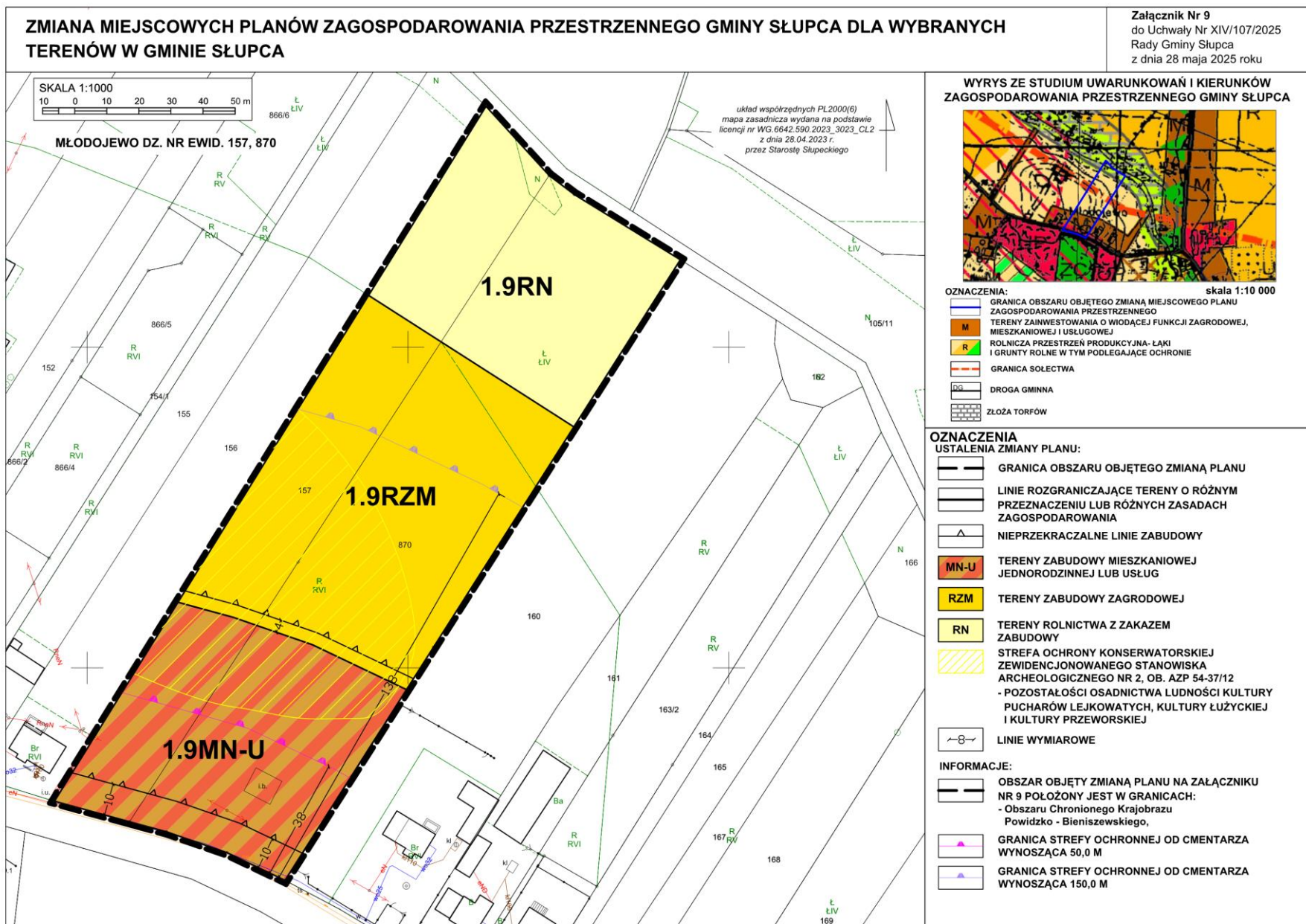












ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA

Załącznik Nr 10
do Uchwały Nr XIV/107/2025
Rady Gminy Słupca
z dnia 28 maja 2025 roku



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA



OZNACZENIA:

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

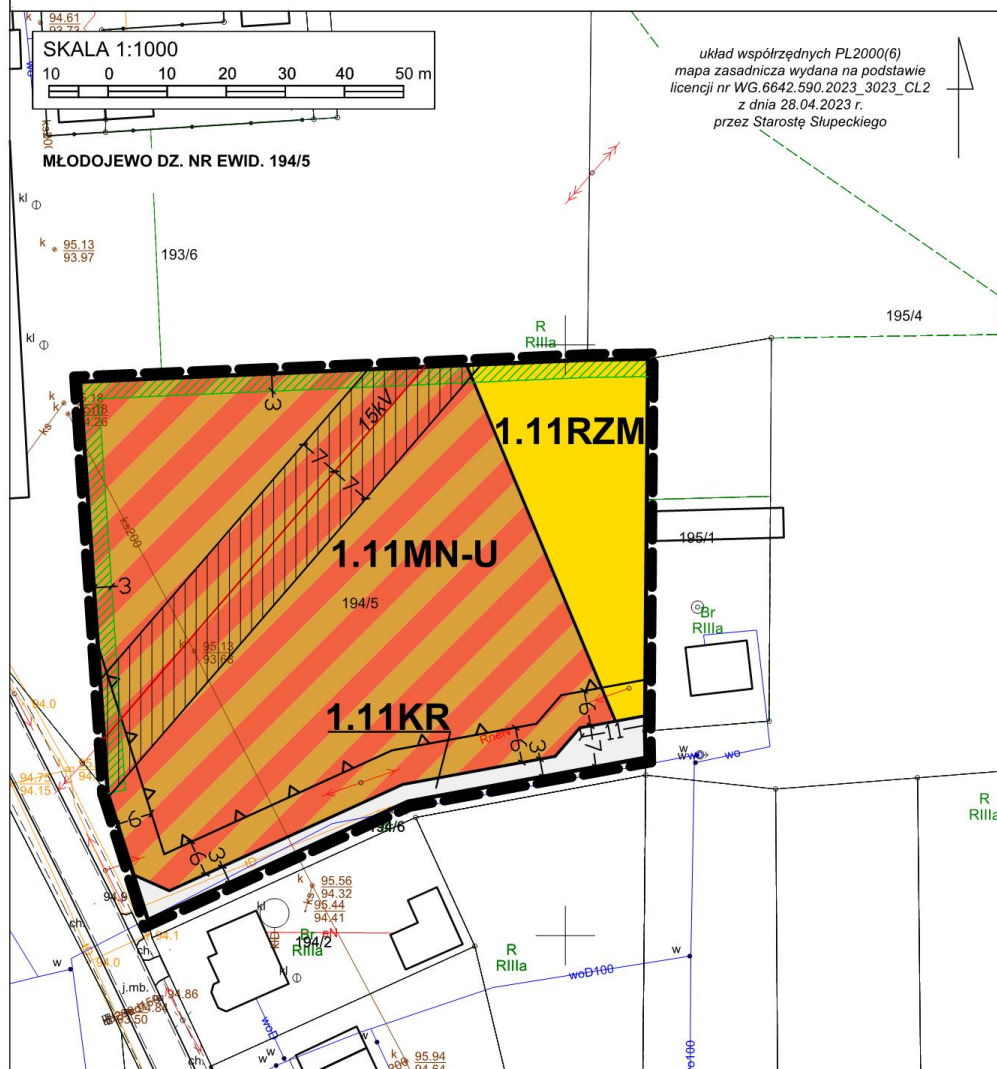
OZNACZENIA

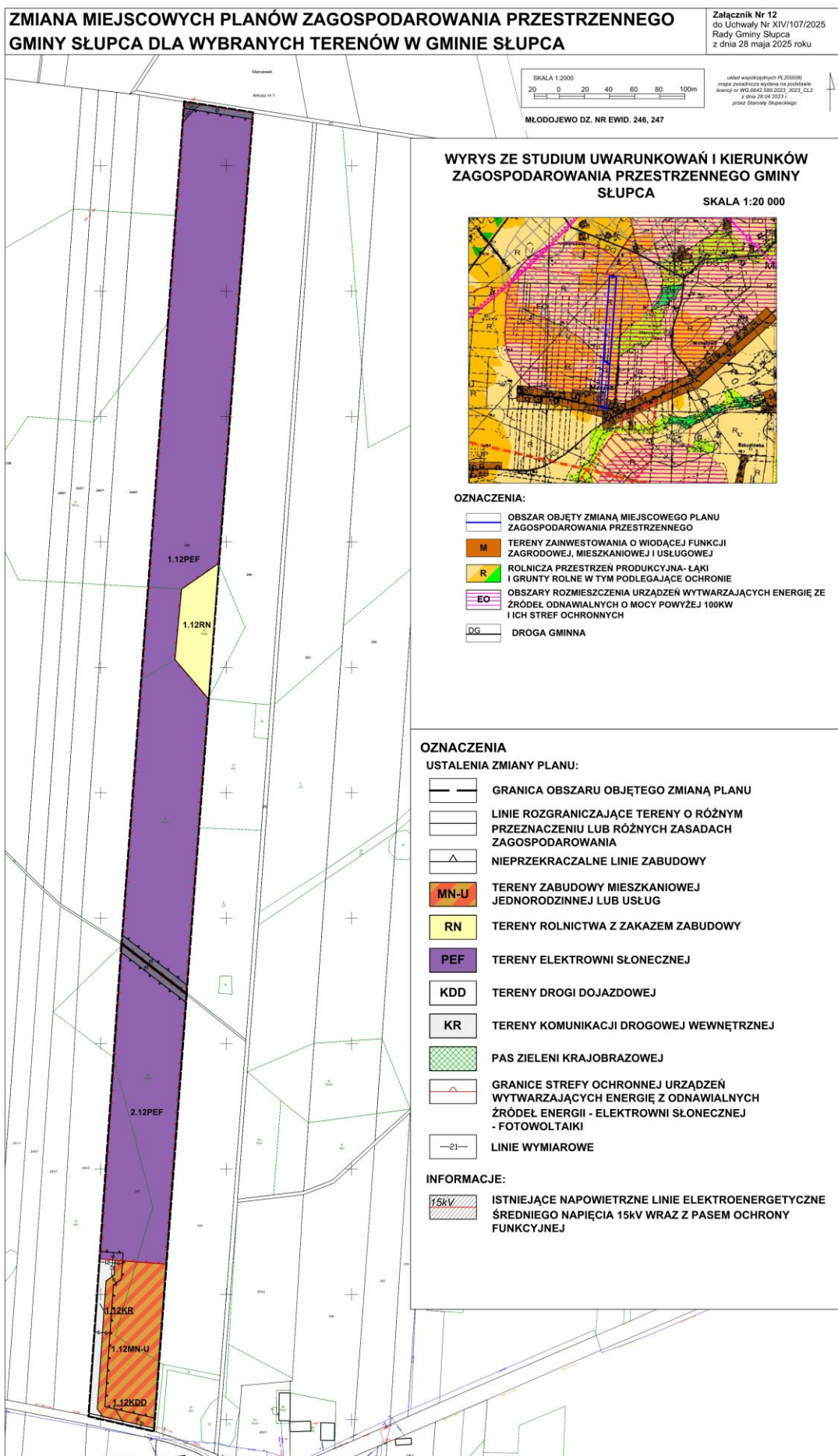
USTALENIA ZMIANY PLANU:

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

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

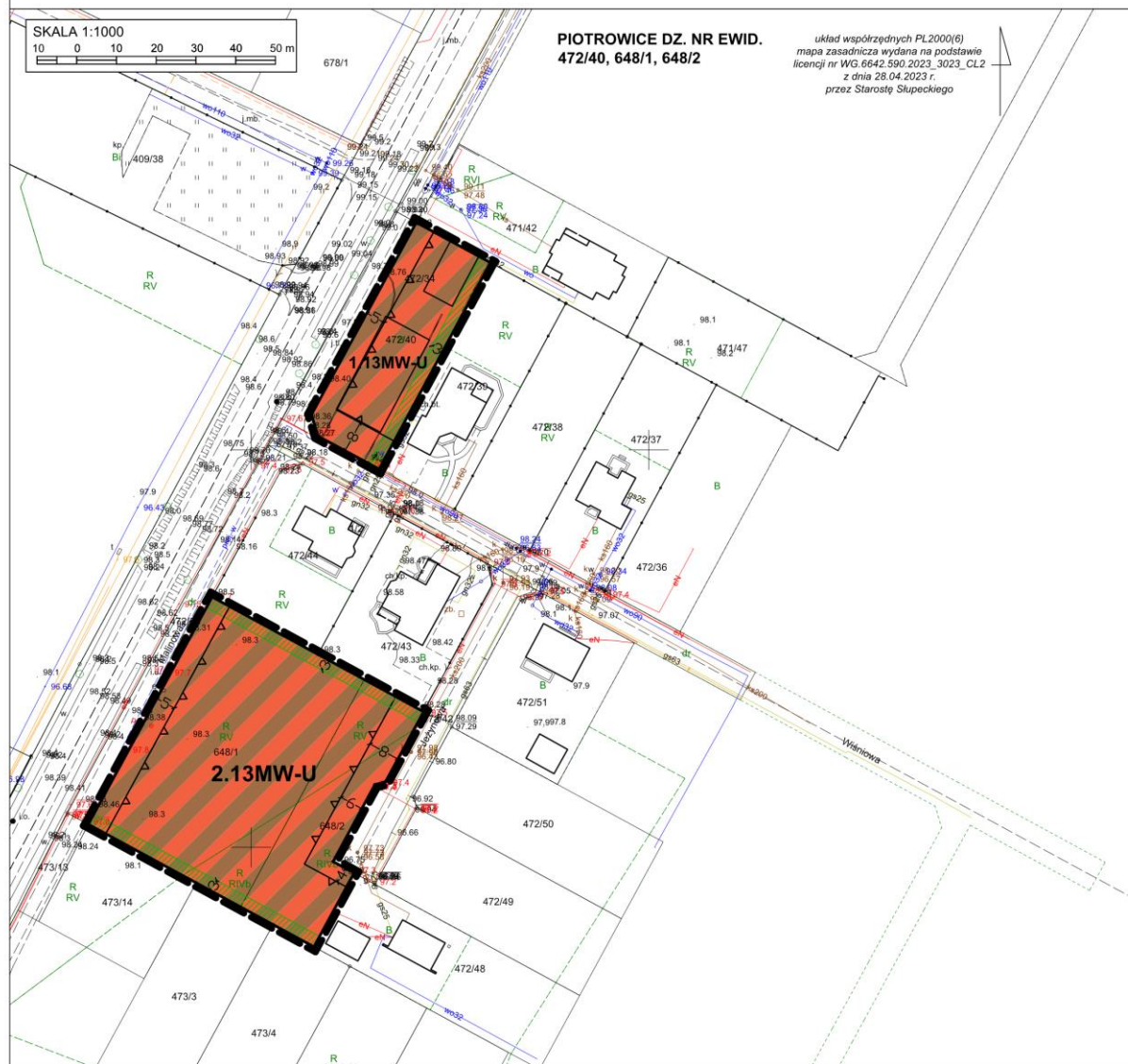
Załącznik Nr 11
do Uchwały Nr XIV/107/2025
Rady Gminy Słupca
z dnia 28 maja 2025 roku



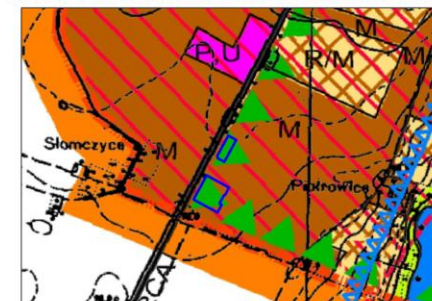


ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA

Załącznik Nr 13
do Uchwały Nr XIV/107/2025
Rady Gminy Słupca
z dnia 28 maja 2025 roku



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA



skala 1:10 000

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- M TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU OBSZAR POWIDZKO-BIENISZEWSKI
- STREFA OCHRONY ZEWDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- DP DROGA POWIATOWA

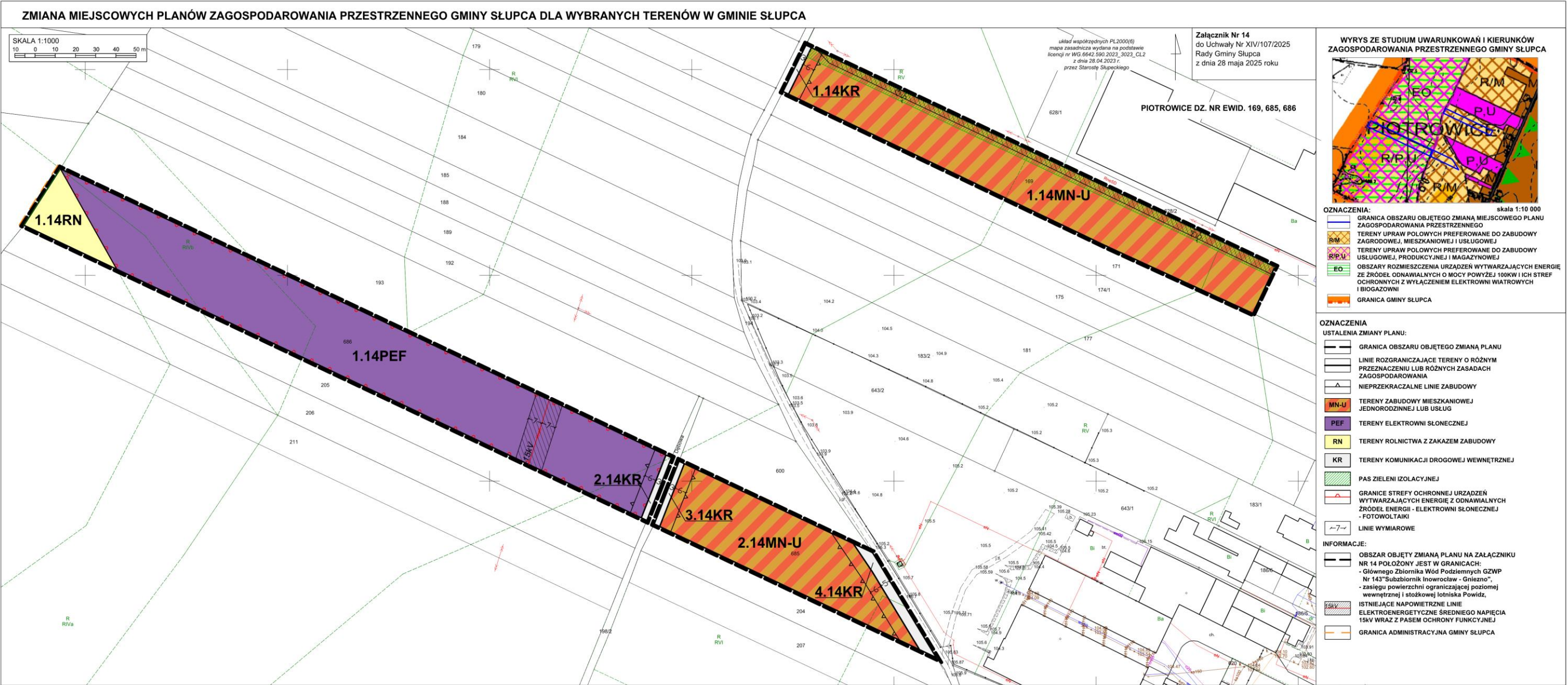
OZNACZENIA

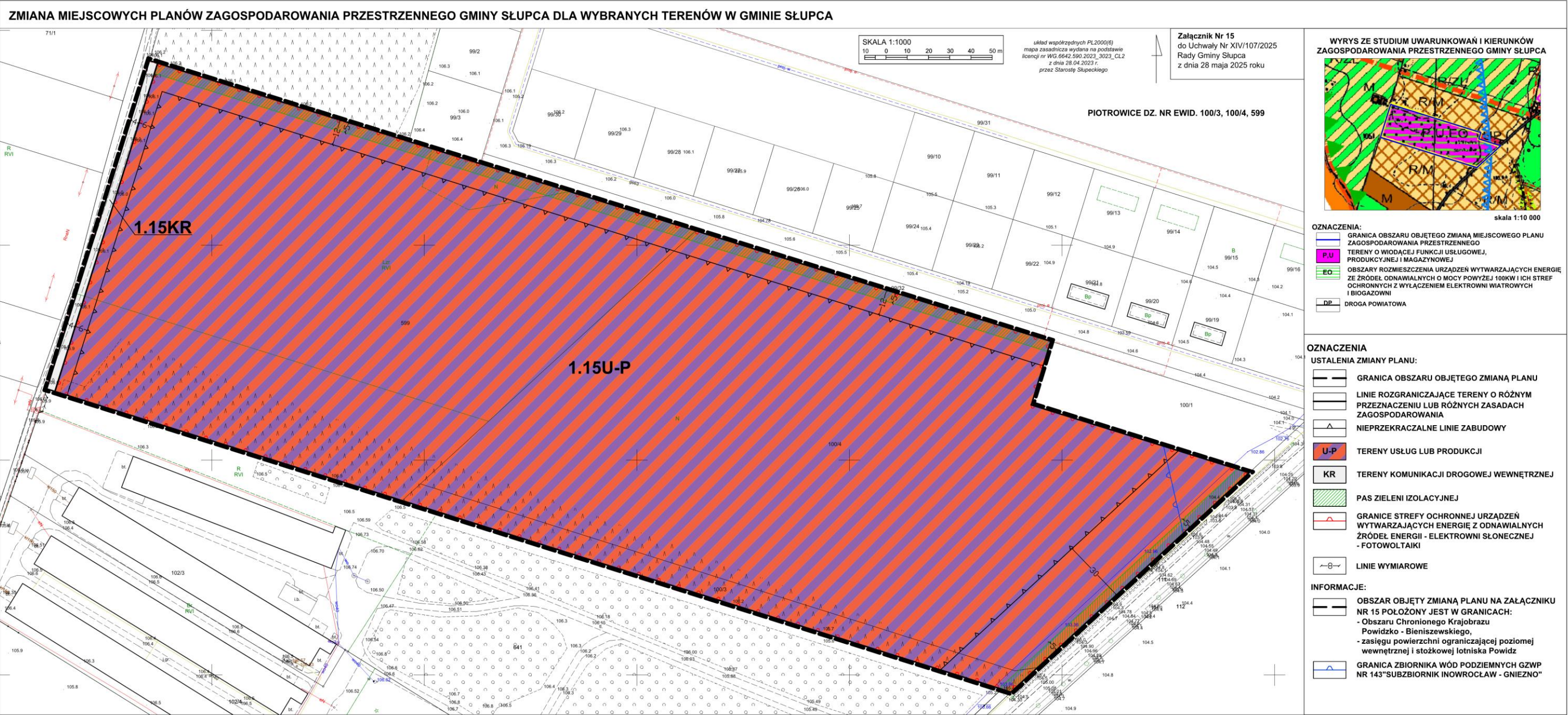
USTALENIA ZMIANY PLANU:

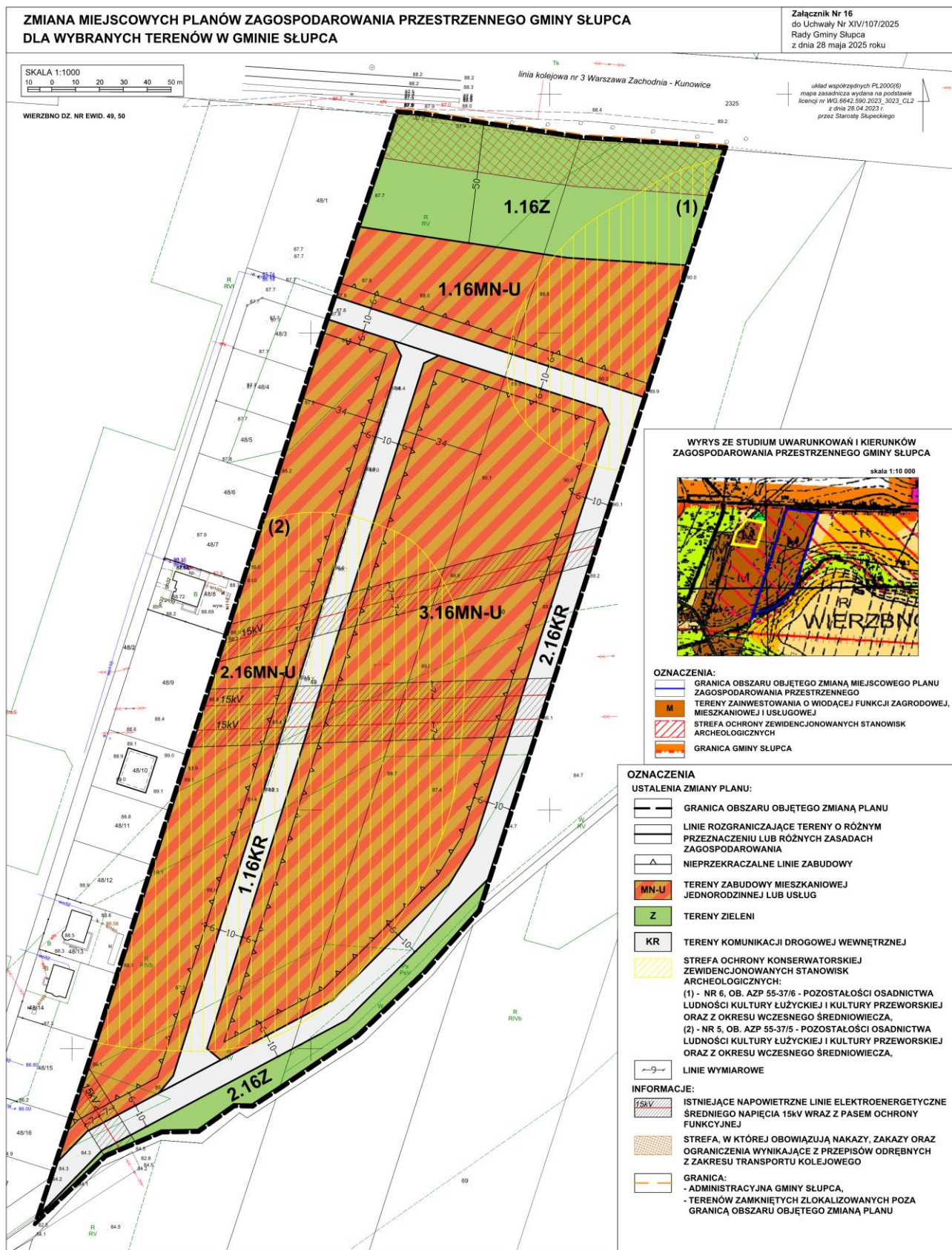
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MW-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
- LINIE WYMIAROWE

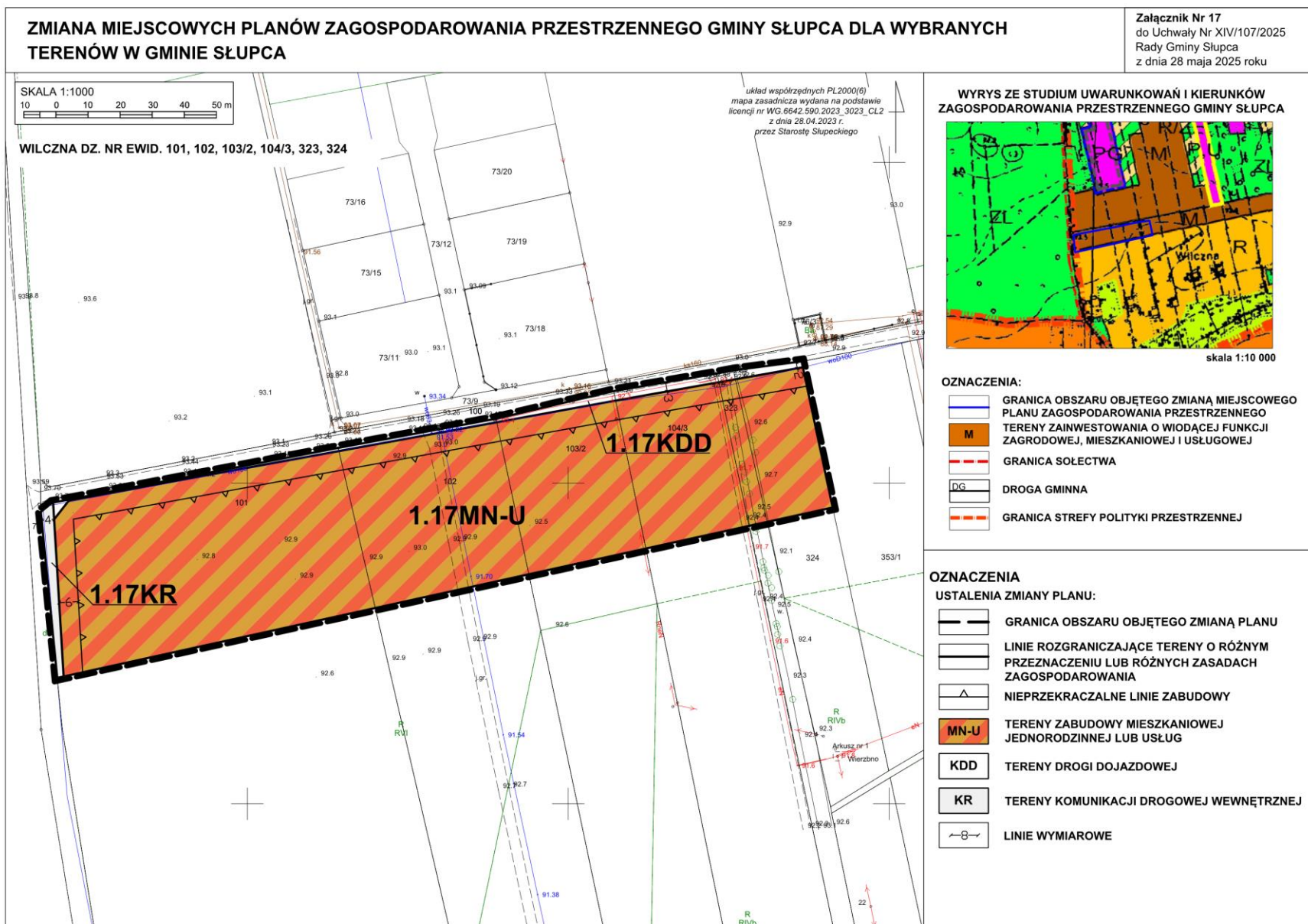
INFORMACJE:

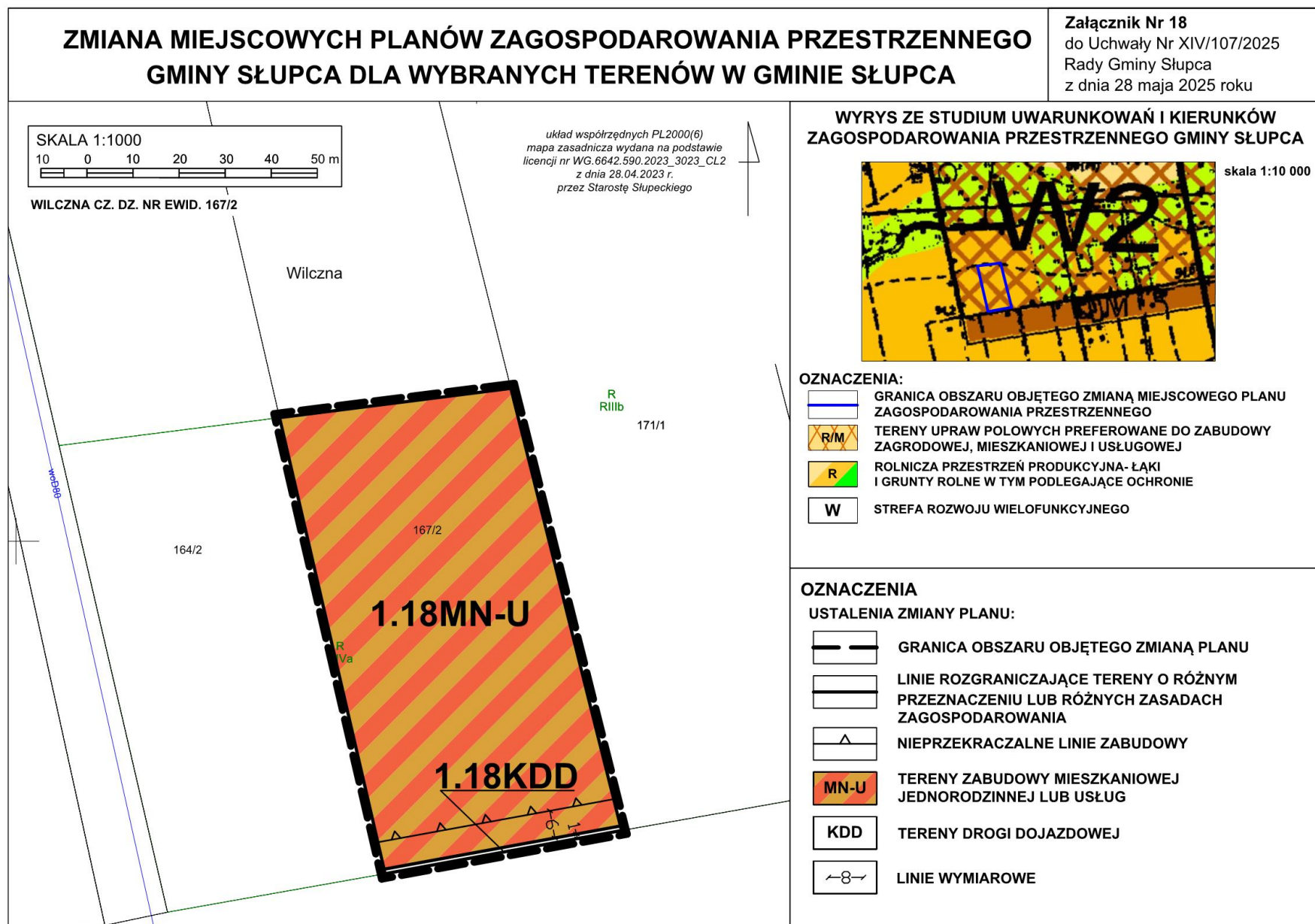
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 13 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu Powidzko - Bieniszewskiego,
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 143 "Subzbiornik Inowrocław - Gniezno",











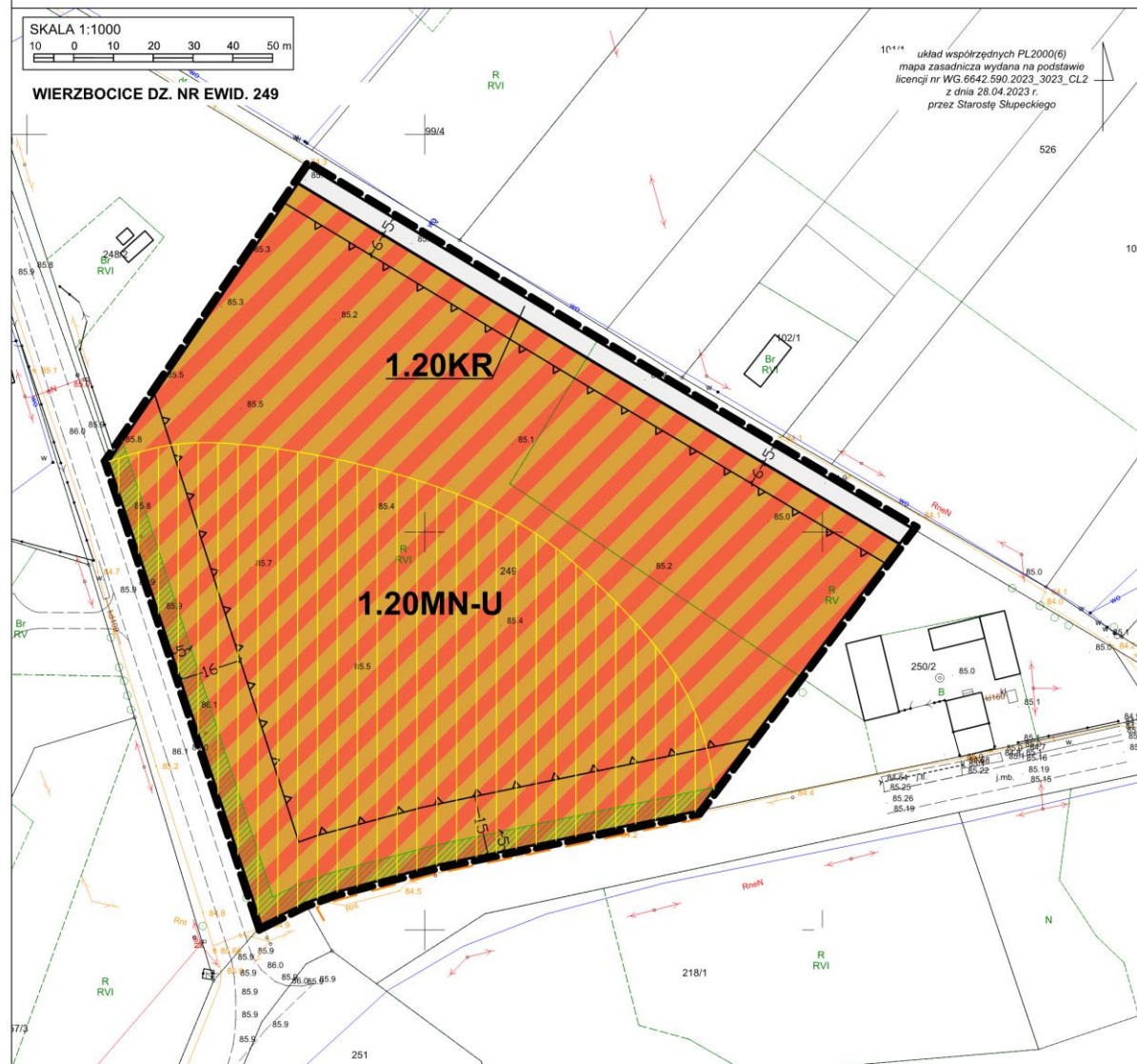


ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE SŁUPCA

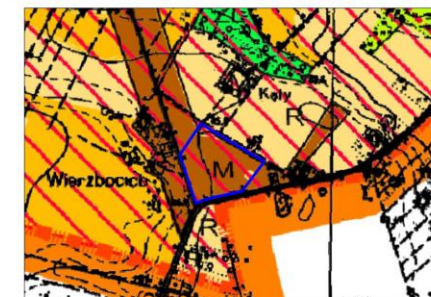
Załącznik Nr 20
do Uchwały Nr XIV/107/2025
Rady Gminy Słupca
z dnia 28 maja 2025 roku

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

WIERZBOCICE DZ. NR EWID. 249



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- M TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- R ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA- ŁĄKI I GRUNTY ROLNE W TYM PODLEGAJĄCE OCHRONIE
- STREFA OCHRONY ZEWDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA GMINY SŁUPCA
- DW DROGA WOJEWÓDZKA
- DP DROGA POWIATOWA

OZNACZENIA

USTALENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- Δ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZEWDENCJONOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO NR 5, OB. AZP 56-36/119 - POZOSTAŁOŚCI OSADNICTWA LUDNOŚCI KULTURY ŁUŻYCKIEJ I KULTURY PRZEWORSKIEJ
- 7- LINIE WYMIAROWE

Załącznik Nr 21 do uchwały Nr XIV/107/2025
Rady Gminy Słupca
z dnia 28 maja 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SŁUPCA

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

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

§1. 1. Projekt zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 lutego 2025 r. do 21 marca 2025 r., a uwagi można było składać w terminie do dnia 11 kwietnia 2025 r.

2. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga od osoby fizycznej.

Treść uwagi:

„W dniu 11.02.2025r w lokalnej prasie ukazało się ogłoszenie Wójta Gminy Słupca o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca. Po zapoznaniu się z projektem na stronie internetowej gminy wniesiono następujące uwagi.

Osoba składająca uwagę była właścicielem dwóch działek nr 219, 232 w miejscowości Koszuty obręb 0013 Gmina Słupca. W roku 2010 do Urzędu Gminy w Słupcy złożyła wniosek o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 219 i 232. Działka 219 została uwzględniona i została przekształcona pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Zgodnie z pismem nr GP.670.27.2013 z dnia 23.10.2013 wniosek osoby składającej uwagę został pozytywnie rozpatrzony co do obydwu działek. W tamtym okresie jednak działka nr 232 nie została w tym planie uwzględniona. Ponieważ w okresie następnych lat w planach które się ukazywały na stronach Urzędu Gminy też nie było zmian 23.09.2021 r osoba składająca uwagę ponownie złożyła wniosek o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 232. Zapoznając się z bieżącym systemem informacji przestrzennej Urzędu Gminy Słupca osoba składająca uwagę zauważyła, że jej wniosek nie jest w ogóle uwzględniony, a są wnioski złożone w roku bieżącym które to są, naniesione i na pewno rozpatrywane.

Działka nr 232 znajduje się w sąsiedztwie działki 219/3-219/8. Działka nr 219 została przekształcona pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i podzielona na osiem działek które zostały już zabudowane budynkami mieszkalnymi. Do działki, nr 232 prowadzi droga wewnętrzna działka nr 219/9, która jest współwłasnością poszczególnych właścicieli działek i nie jest obciążeniem dla gminy. Działka nr 232 o pow. 0,88 ha jest obecnie działką rolną, grunty orne są piaszczyste klasa ziemi to V i VI. Jednocześnie osoba składająca uwagę nadmienia, że jest osobą samotną i nie zamieszkuje już w Koszutach. Uprawa takiego kawałka ziemi jest tylko obciążeniem ponieważ nie dysponuje żadnym sprzętem, a wynajęcie osoby do świadczenia usług na takim kawałku jest trudne. Ponad to zaznaczono, że po przekształceniu działki 219 i jej podziale na działki budowlane od sprzedaży trzech działek na konto gminy osoba składająca uwagę wpłaciła łącznie 15.000,00 zł, również poniesiono koszty projektu na przyłącze wody do wszystkich działek w kwocie ok 2.000,00 zł. Działka nr 232 ma bezpośredni dostęp do drogi wojewódzkiej nr 263 dzięki drodze wewnętrznej nr 219/9, w bliskiej odległości są sklepy spożywcze, szkoła a do najbliższego miasta Słupcy jest zaledwie 1,5 km. Wniesiono prośbę o uwzględnienie uwag i ich pozytywne załatwienie”.

Rozstrzygnięcie: Uwagę rozpatrzono w całości negatywnie.

Uzasadnienie: Treść uwagi, że nie dotyczy wyłożonego w dniach od 20.02.2025 r. do 21.03.2025 r. do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca i przyjętych w projekcie zmiany planów ustaleń. Uwaga odnosi się do działki o nr ewid. 232 położonej w obrębie Koszuty, która nie jest przedmiotem procedowanej zmiany planów miejscowych.

Załącznik Nr 22 do uchwały Nr XIV/107/2025
Rady Gminy Słupca
z dnia 28 maja 2025 r.

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

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

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

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

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

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

Załącznik Nr 23 do uchwały Nr XIV/107/2025

Rady Gminy Słupca

z dnia 28 maja 2025 r.

[Zalacznik23.gml](#)

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**