



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 marca 2025 r.

Poz. 2226

UCHWAŁA NR XII/96/2025 RADY GMINY SŁUPCA

z dnia 27 lutego 2025 r.

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

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

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załączniki nr 1-16, stanowiące część graficzną zmiany planu, opracowane w skali 1:1000 i 1:2000 zatytułowane: „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca – etap I”, zwane dalej „rysunkiem zmiany planu”;
- 2) załącznik nr 17, stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Słupca o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 18, stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Słupca o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 19, stanowiący dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

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

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) **budynku gospodarczo - garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;

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

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

- 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 rodzime nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie;
- 11) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć zieleń rodzimą, w tym drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe, trawy, ogrody.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

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

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

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

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem pkt 3 - 7;
- 3) zakaz chowu i hodowli zwierząt w liczbie większej niż 210 DJP;
- 4) zakaz lokalizacji działalności gospodarczej, polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, zbieraniu, przetwarzaniu, obróbce, termicznemu przekształcaniu, w tym spalaniu oraz krakingu odpadów, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie gromadzenia i przetwarzania odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesu technologicznego danego wytwórcy;
- 6) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;

- 7) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 9) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do gruntu;
- 10) na terenach 1.6U-P, 1.14PEF, 1.15PEF, 1.16PEF uwzględnienie oznaczonej na rysunku zmiany planu strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej – fotowoltaiki, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z ustaleniami niniejszej zmiany planu oraz przepisami odrębnymi;
- 11) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie sieci ciepłowniczej, stosowania odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki oraz mikroinstalacji, z uwzględnieniem pkt 12;
- 12) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych lub urządzeń, których funkcjonowanie mogłoby spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 14) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 15;
- 15) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny oznaczone symbolem:
 - a) RZM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) MN-U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) w przypadku lokalizacji w granicach terenu 1.11U:
 - hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - szpitala, teren zalicza się do terenów szpitali poza miastem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, z dopuszczeniem budowy ekranów akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 17;
- 17) na terenie 1.15PEF w granicy strefy zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Powidz należy zapewnić właściwy klimat akustyczny w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej, o ile będzie taka potrzeba, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) dopuszczenie lokalizacji stawów retencyjnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: nakaz postępowania zgodnie z przepisami ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, określonych na rysunku zmiany planu, zlokalizowanych w granicy terenów:

- 1) 1.1MN – stanowisko nr 4, ob. AZP 56-38/108;
- 2) 1.6RZM, 1.6KR stanowisko nr 20, ob. AZP 56-36/130;

- 3) 1.9MN-U stanowisko nr 2, ob. AZP 55-37/37;
- 4) 1.11MN-U, 1.11U stanowisko nr 14, ob. AZP 54-37/40;
- 5) 1.13RZM – stanowisko nr 1, ob. AZP 54-38/29.

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

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

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
 - a) powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej i drogowej:
 - dla terenów MN: nie mniejszą niż 600,0 m²,
 - dla terenów MN-U: nie mniejszą niż 800,0 m²,
 - dla terenu U: nie mniejszą niż 1500,0 m²,
 - dla terenu U-P: nie mniejszą niż 2500,0 m²,
 - dla terenów PEF: nie mniejszą niż 2000,0 m²,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się,
 - b) minimalną szerokość frontu działki, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej:
 - dla terenów MN, MN-U, U, U-P: nie mniejszą niż 20,0 m,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

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

- 1) w granicy terenów 1.10RZM, 1.2MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.7MN-U, 1.8MN-U, 1.9MN-U, 1.4RN, 1.5RN, ochronę Obszaru Chronionego Krajobrazu Powidzko-Bieniszewskiego, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody;
- 2) w granicy terenów 1.7MN-U, 1.8MN-U, 1.11MN-U, 1.11U, 1.11KR, ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno”, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie 1.16PEF teren górniczy "Pątnów" nr 2315, którego granice określono na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działki budowlanej pasów ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - a) dla linii napowietrznych wysokiego napięcia WN 110 kV: 22,0 m, po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii,

- b) dla linii napowietrznych średniego napięcia SN 15 kV: 14,0 m po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,
 - c) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV: 7,0 m, po 3,50 m po każdej ze stron od osi linii,
 - d) dla linii kablowych podziemnych wysokiego napięcia WN 110 kV: 3,0 m, po 1,5 m po każdej ze stron od osi linii,
 - e) dla linii kablowych podziemnych średniego napięcia SN 15 kV oraz niskiego napięcia nn-0,4 kV: 1,4 m, po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii;
- 3) w pasach ochrony funkcyjnej określonych w pkt 2 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, w tym przylegających do terenów zlokalizowanych poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na terenach 1.2MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.7MN-U, 1.8MN-U, 1.4RN, 1.5RN, ustala się ograniczenia sposobu zagospodarowania terenów wynikające z położenia w zasięgu powierzchni ograniczającej poziomej wewnętrznej i stożkowej lotniska Powidz, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z przepisami prawa lotniczego, w tym:
- a) obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie,
 - b) przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa w lit. a, należy uwzględnić także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg również ich skrajnie;
- 8) na terenie 1.15PEF w granicy zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska Powidz, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, ustala się nakaz ograniczenia sposobu zagospodarowania terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z przepisami prawa lotniczego;
- 9) na terenie 1.15PEF w granicy strefy zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Powidz, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, ustala się ograniczenia sposobu zagospodarowania terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne.

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

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

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

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

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

§ 14. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.6RZM, 1.10RZM, 1.13RZM ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) tereny rolnicze w tym grunty rolne,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zabudowy zagrodowej, w tym budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, inwentarskich i wiat oraz budowli rolniczych,
 - c) dopuszczenie usług agroturystyki w zabudowie zagrodowej,
 - d) dopuszczenie budynków w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - e) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 0,8,
- g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej,
- i) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, inwentarskiego, usług agroturystyki : do 10,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 6,0 m,
 - budowli: do 15,0 m,
- j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
- l) nachylenie połaci dachowych:
 - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25°- 45°,
 - dachy płaskie: do 12°;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) dostęp z dróg publicznych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w granicy działki, na powierzchni działki, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla funkcji mieszkaniowej: 2 miejsca do parkowania dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy pokój gościnny w agroturystyce,
- c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1MN, 1.3MN ustala się:

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

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub jednego lub dwóch segmentów budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat,
- c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 0,8,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej,
- g) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: do 10,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 6,0 m,
 - budowli: do 10,0 m,
- h) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: do 2,

- budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: 1,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - k) nachylenie połaci dachowych:
 - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25°- 45°,
 - dachy płaskie: do 12°,
 - l) na terenie 1.3MN dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3 nie mniejszej niż 600,0 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z dróg publicznych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w granicy działki, na powierzchni działki, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla funkcji mieszkaniowej: 2 miejsca do parkowania dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację w granicy działki co najmniej 1 stanowiska do przeładunku i 1 miejsca do parkowania poza miejscami do parkowania wymienionymi w lit. b,
 - d) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.2MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.7MN-U, 1.8MN-U, 1.9MN-U, 1.11MN-U, 1.12MN-U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub jednego lub dwóch segmentów budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej albo budynku mieszkalno – usługowego oraz jednego budynku usługowego, z uwzględnieniem pkt b - e,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat,
 - c) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m², z uwzględnieniem lit. d,
 - d) na terenach 1.2MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.7MN-U, 1.8MN-U, 1.9MN-U, zakaz usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400,0 m²,
 - e) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej,

- f) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 0,8,
 - h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - j) wysokość zabudowy z uwzględnieniem §10 pkt 7:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego, inwentarskiego: do 10,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 6,0 m,
 - budowli: do 10,0 m,
 - k) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego, inwentarskiego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: 1,
 - l) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - m) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - n) nachylenie połaci dachowych:
 - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25°- 45°,
 - dachy płaskie: do 12°;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszej niż 800,0 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z dróg publicznych, w tym znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w granicy działki, na powierzchni działki, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla funkcji mieszkaniowej: 2 miejsca do parkowania dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację w granicy działki co najmniej 1 stanowiska do przeładunku i 1 miejsca do parkowania poza miejscami do parkowania wymienionymi w lit. b,
 - d) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 17.** Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1.11U ustala się:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację składów i magazynów, budynków usługowych, namiotów magazynowych, namiotów usługowych, portierni, z uwzględnieniem lit. b – d,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat,

- c) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²,
 - d) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków produkcyjnych,
 - e) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 1,2,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość budynków: do 12,0 m,
 - j) wysokość budowli : do 12,0 m,
 - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - m) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
 - n) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej i zjazdów;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 1500,0 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w granicy działki, na powierzchni działki, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub 3 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. c,
 - dla funkcji produkcyjnej, magazynowej: 1 miejsce do parkowania na każde 200 m² powierzchni użytkowej lokalu produkcyjnego, magazynowego lub 3 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowej, wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację w granicy działki co najmniej 1 stanowiska do przeładunku i 1 miejsca do parkowania poza miejscami do parkowania wymienionymi w lit. b,
 - d) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Dla terenu usług lub produkcji, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1.6U-P ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budynków usługowych, budowli i instalacji przemysłowych, namiotów magazynowych, namiotów usługowych, portierni, z uwzględnieniem lit. b – g,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat,
 - c) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²,

- d) zakaz usług zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego,
 - e) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych, hoteli i pensjonatów,
 - f) dopuszczenie budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii –elektrowni słonecznej - fotowoltaiki, w tym o mocy przekraczającej 100 kW wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi, z uwzględnieniem lit. g, h,
 - g) zakaz przekroczenia oddziaływania budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii poza strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej - fotowoltaiki, określoną na rysunku zmiany planu,
 - h) nakaz zastosowania na panelach fotowoltaicznych powierzchni antyrefleksyjnych,
 - i) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 1,2,
 - k) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - l) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - m) wysokość budynków: do 15,0 m,
 - n) wysokość budowli : do 15,0 m,
 - o) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - p) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - q) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
 - r) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 2500,0 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu wyłącznie poprzez teren drogi wewnętrznej 1.6KR, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w granicy działki, na powierzchni działki, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub 3 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. c,
 - dla funkcji produkcyjnej, magazynowej: 1 miejsce do parkowania na każde 200 m² powierzchni użytkowej lokalu produkcyjnego, magazynowego lub 3 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację w granicy działki co najmniej 1 stanowiska do przeładunku i 1 miejsce do parkowania poza miejscami do parkowania wymienionymi w lit. b,
 - d) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii –elektrowni słonecznej - fotowoltaiki, w tym o mocy przekraczającej 100 kW wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi, z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) zakaz przekroczenia oddziaływania budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii poza strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej - fotowoltaiki, określoną na rysunku zmiany planu,
 - c) nakaz zastosowania na panelach fotowoltaicznych powierzchni antyrefleksyjnych,
 - d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 0,2,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wysokość budynków z uwzględnieniem §10 pkt 7: do 6,0 m,
 - i) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 7: do 10,0 m,
 - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - l) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
 - m) na terenie 1.14PEF nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej,
 - n) na terenie 1.16PEF nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej i zjazdów;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 2000,0 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z dróg publicznych, w tym znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w granicy działki, na powierzchni działki dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce do parkowania na każde 200 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) tereny rolnicze w tym grunty rolne,
 - b) dopuszczenie zakrzewień, zadrzewień, z dostosowaniem do warunków siedliskowych,

- c) zakaz lokalizacji budynków,
 - d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wysokość budowli: do 4,0 m;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.6KR, 1.11KR, 1.15KR ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

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

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

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupca.

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

Przewodniczący Rady
(-) Jerzy Kopczyński

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XII/96/2025
Rady Gminy Słupca
z dnia 27 lutego 2025 r.



OZNACZENIA:

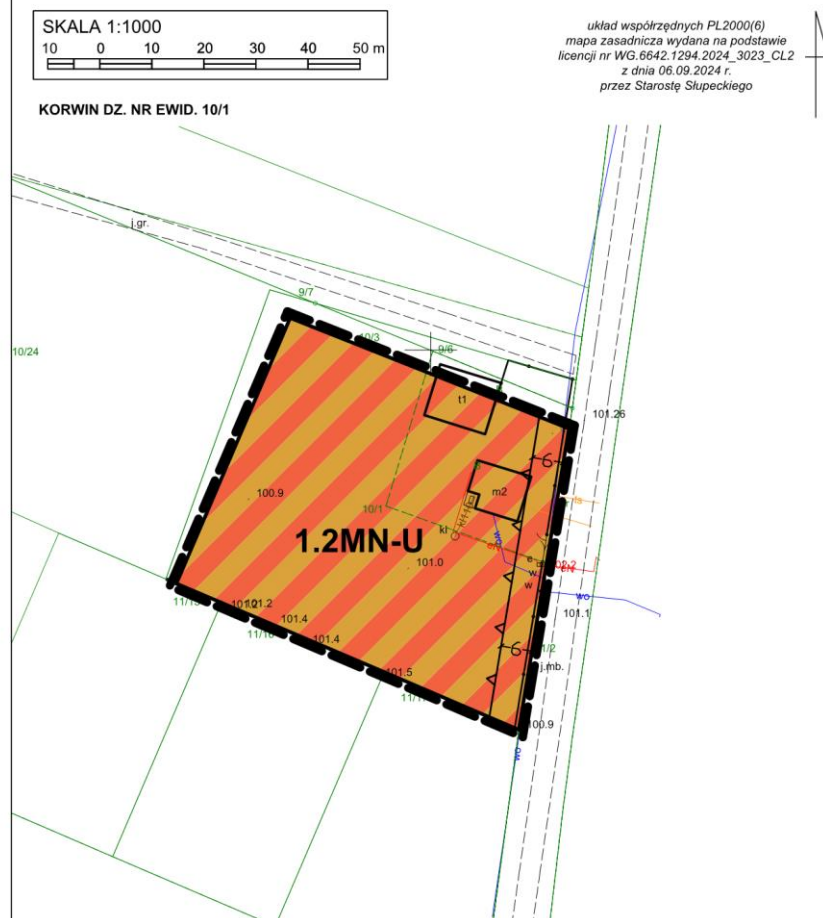
- | | |
|---|---|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO |
|  | TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ |
|  | STREFA OCHRONY ZE WIDOKOWYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH |
|  | DROGA GMINNA |

OZNACZENIA

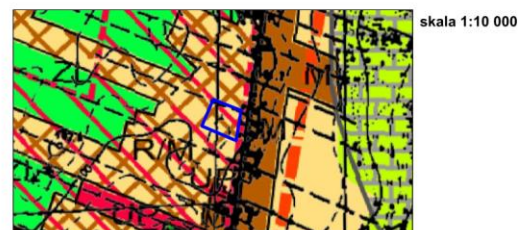
USTALENIA ZMIANY PLANU:

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

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XII/96/2025
Rady Gminy Słupca
z dnia 27 lutego 2025 r.



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



OZNACZENIA:

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

OZNACZENIA

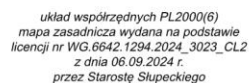
USTALENIA ZMIANY PLANU:

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

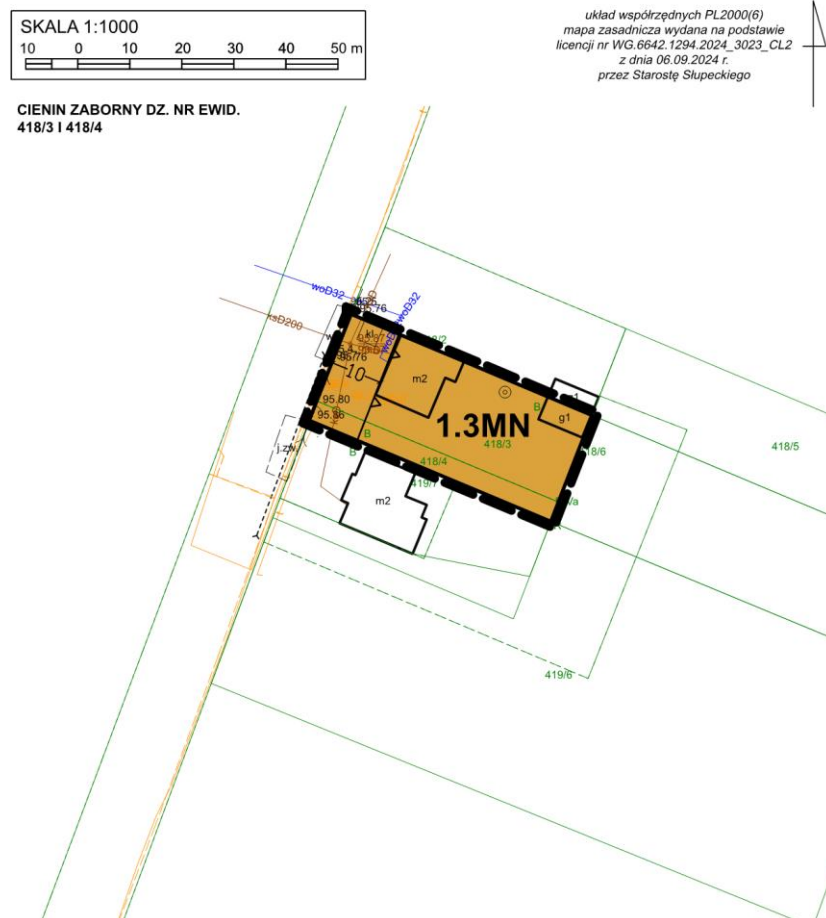
INFORMACJE:

-  **OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 2
POŁOŻONY JEST W GRANICACH:**
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Powidzko - Bieniszewskiego,
 - zasięgu powierzchni ograniczającej poziomej wewnętrznej i stożkowej lotniska Powidz

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XII/96/2025
Rady Gminy Słupca
z dnia 27 lutego 2025 r.



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



 skala 1:10 000

OZNACZENIA:

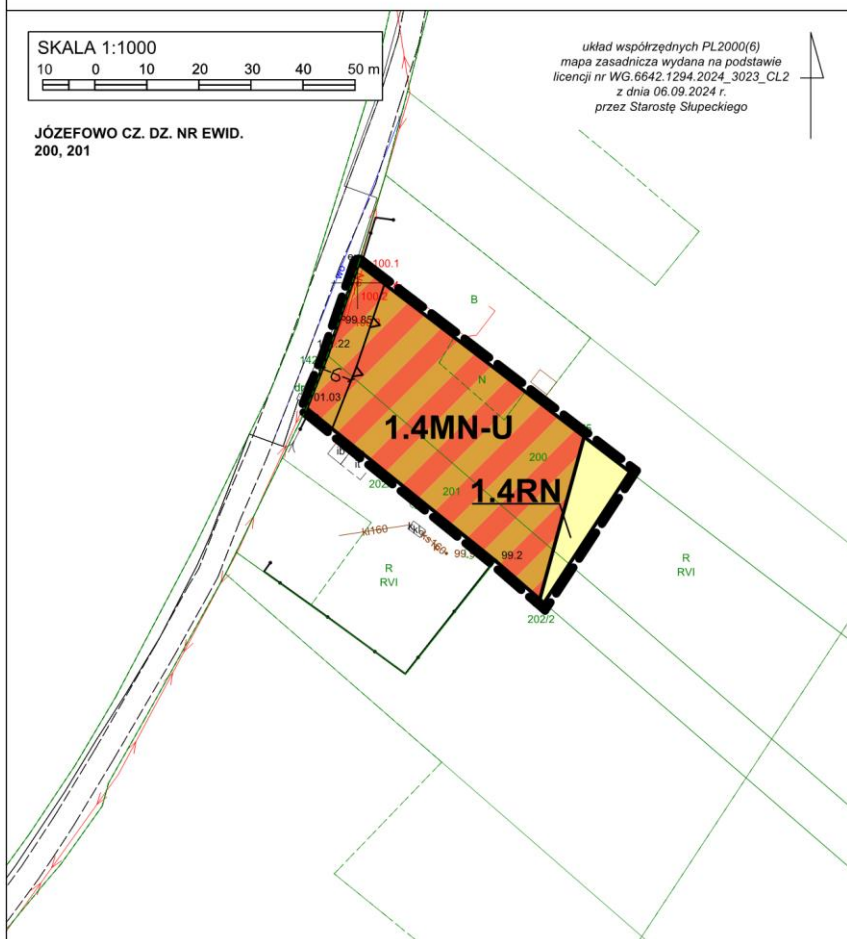
- LEGENDA:
- | | |
|---|---|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO |
|  | TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ |
|  | DROGA POWIATOWA |

OZNACZENIA

USTALENIA ZMIANY PLANU:

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

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XII/96/2025
Rady Gminy Słupca
z dnia 27 lutego 2025 r.



 skala 1:10 000

OZNACZENIA:

- | | |
|--|--|
| | GRANICZĄC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU
ZAĞOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO |
| | TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAĞRODOWEJ,
MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ |
| | ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCyjNA- ŁĄKI
I GRUNTY ROLNE W TYM PODLEGAJĄCE OCHRONIE |
| | DROGA GMINNA |

OZNACZENIA

USTALENIA ZMIANY PLANU:

- | | |
|--|---|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG |
|  | TERENY ROLNICTWA Z KAZAKEM ZABUDOWY |
|  | LINIE WYMIAROWE |

INFORMACJE:

-  OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 4
POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Powidzko - Bieniszewskiego,
 - zasięgu powierzchni ograniczającej poziomej wewnętrznej i stożkowej lotniska Powidz

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XII/96/2025
Rady Gminy Słupca
z dnia 27 lutego 2025 r.



OZNACZENIA:

- | | |
|---|---|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO |
|  | TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ |
|  | ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA- ŁĄKI I GRUNTY ROLNE W TYM PODLEGAJĄCE OCHRONIE |
|  | STREFA OCHRONY ZEWDIENCONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH |
|  | DROGA GMINNA |

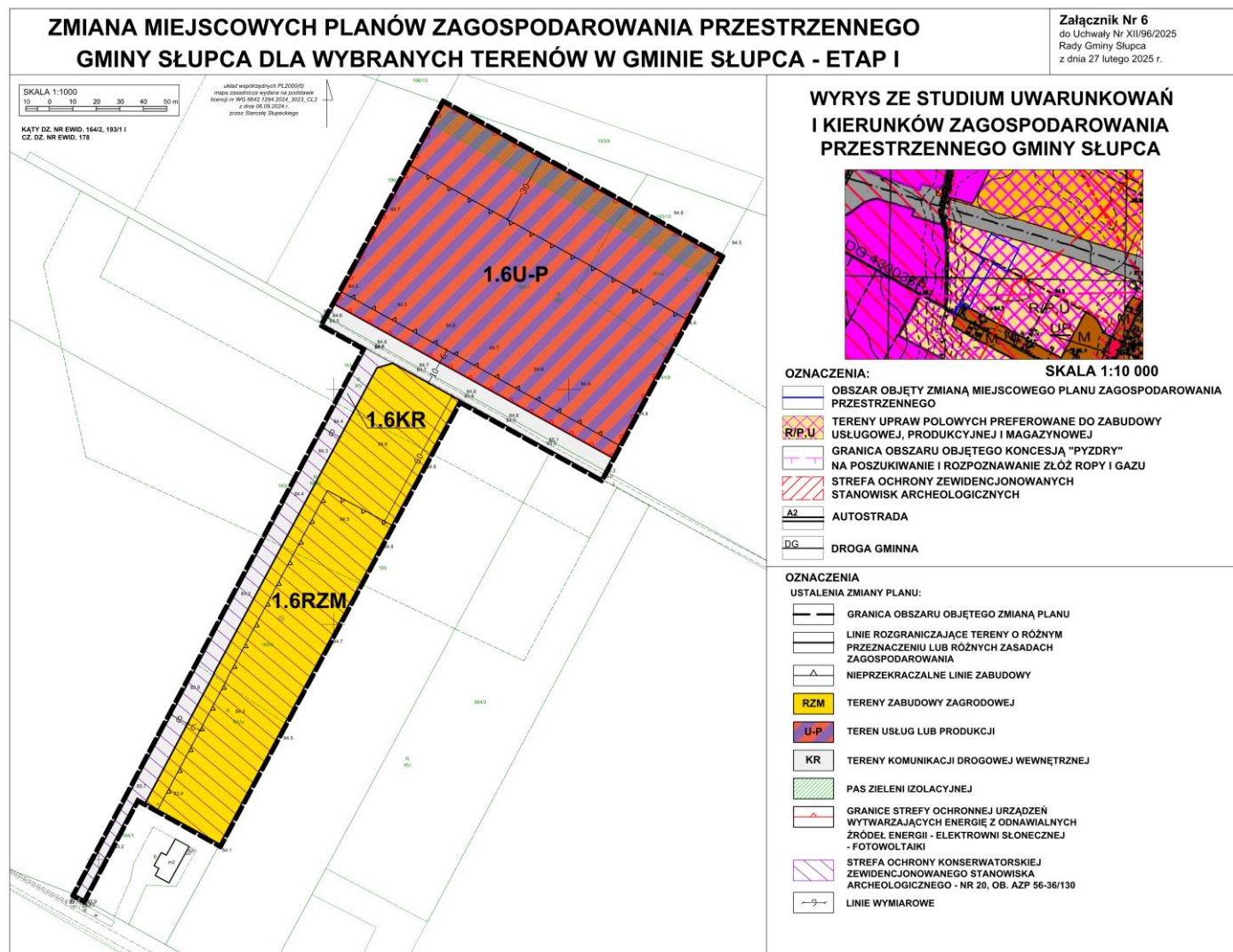
OZNACZENIA

USTALENIA ZMIANY PLANU:

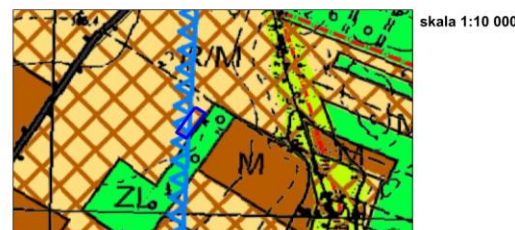
- | | |
|--|---|
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY |
| | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG |
| | TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY |
| | LINIE WYMIAROWE |

INFORMACJE:

-  **OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 5
POŁOŻONY JEST W GRANICACH:**
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Powidzko - Bniszewskiego,
 - zasięgu powierzchni ograniczającej poziomej wewnętrznej i stożkowej lotniska Powidz



Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr XII/96/2025
Rady Gminy Słupca
z dnia 27 lutego 2025 r.



OZNACZENIA:

- 



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

OZNACZENIA

USTALENIA ZMIANY PLANU:

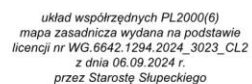
- | | |
|--|---|
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY |
| | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG |
| | LINIE WYMIAROWE |

INFORMACJE:

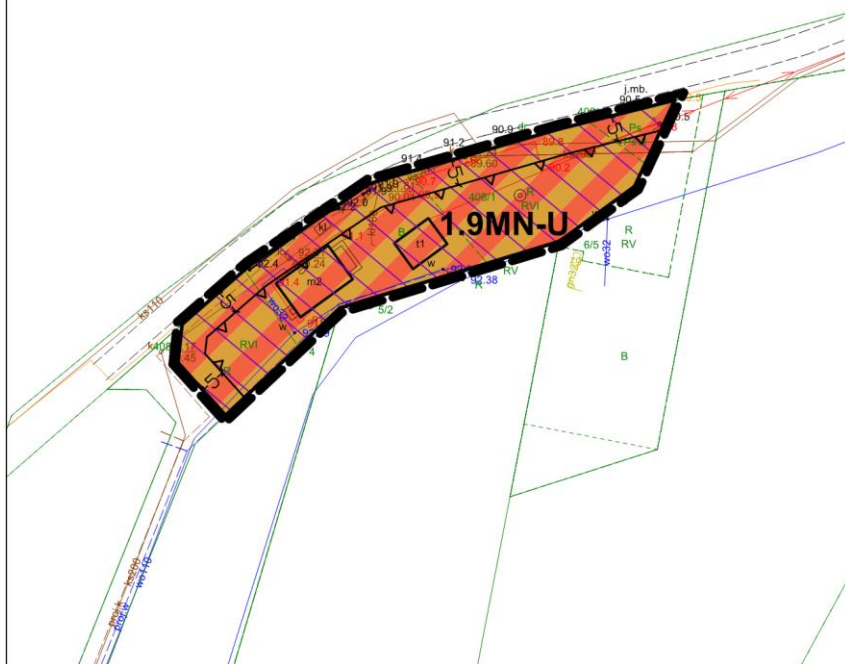
-  OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 7
POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Powidzko - Bieniszewskiego,
- zasięgu powierzchni ograniczającej poziomę wewnętrzną
i stożkową lotniska Powidz
-  GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 143
"SUBZBIORNIK INOWROCŁA - GNIEZNO"



Załącznik Nr 9
do Uchwały Nr XII/96/2025
Rady Gminy Słupca
z dnia 27 lutego 2025 r.



KOSZUTY DZ. NR EWID. 408/1



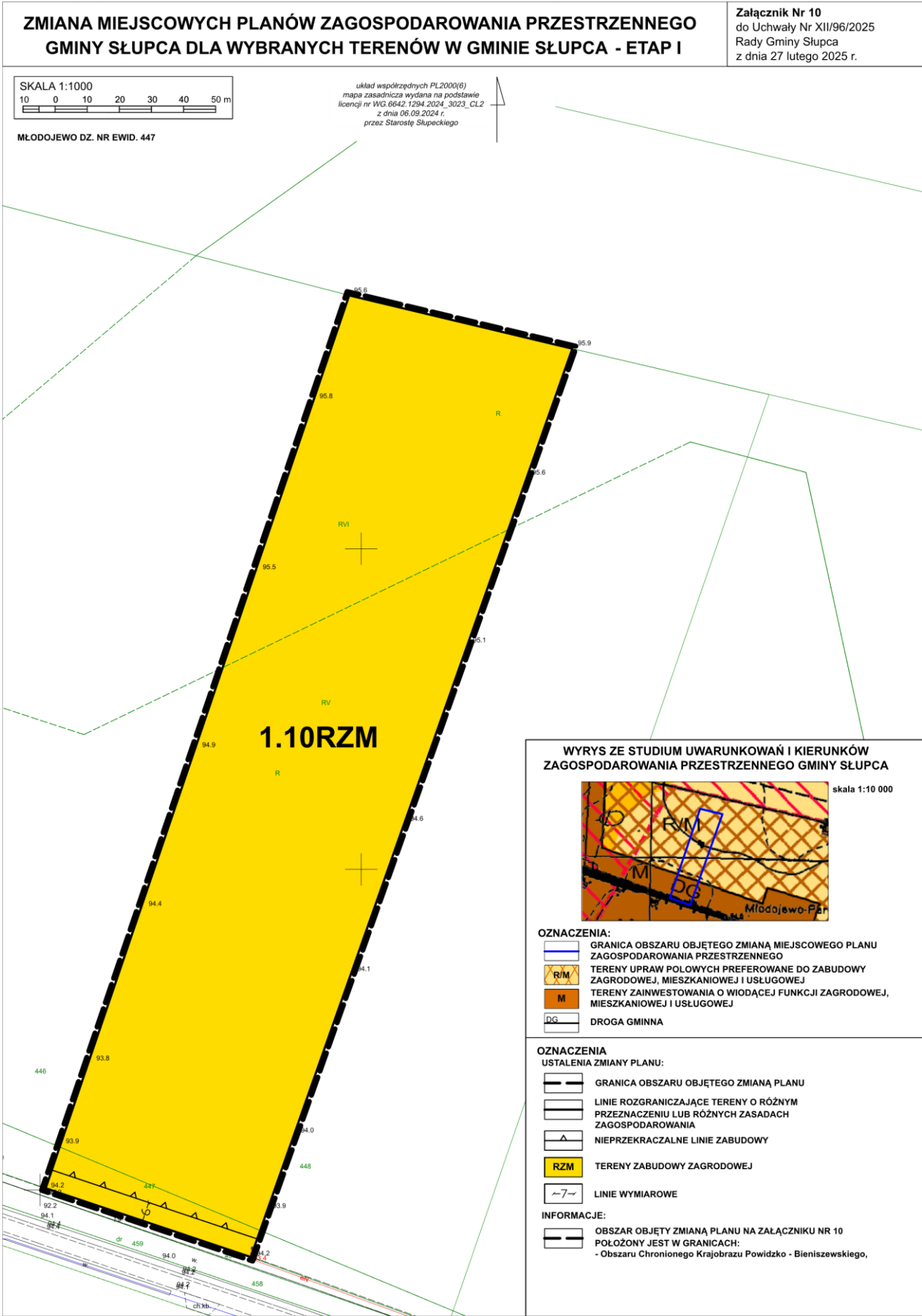
 skala 1:10 000

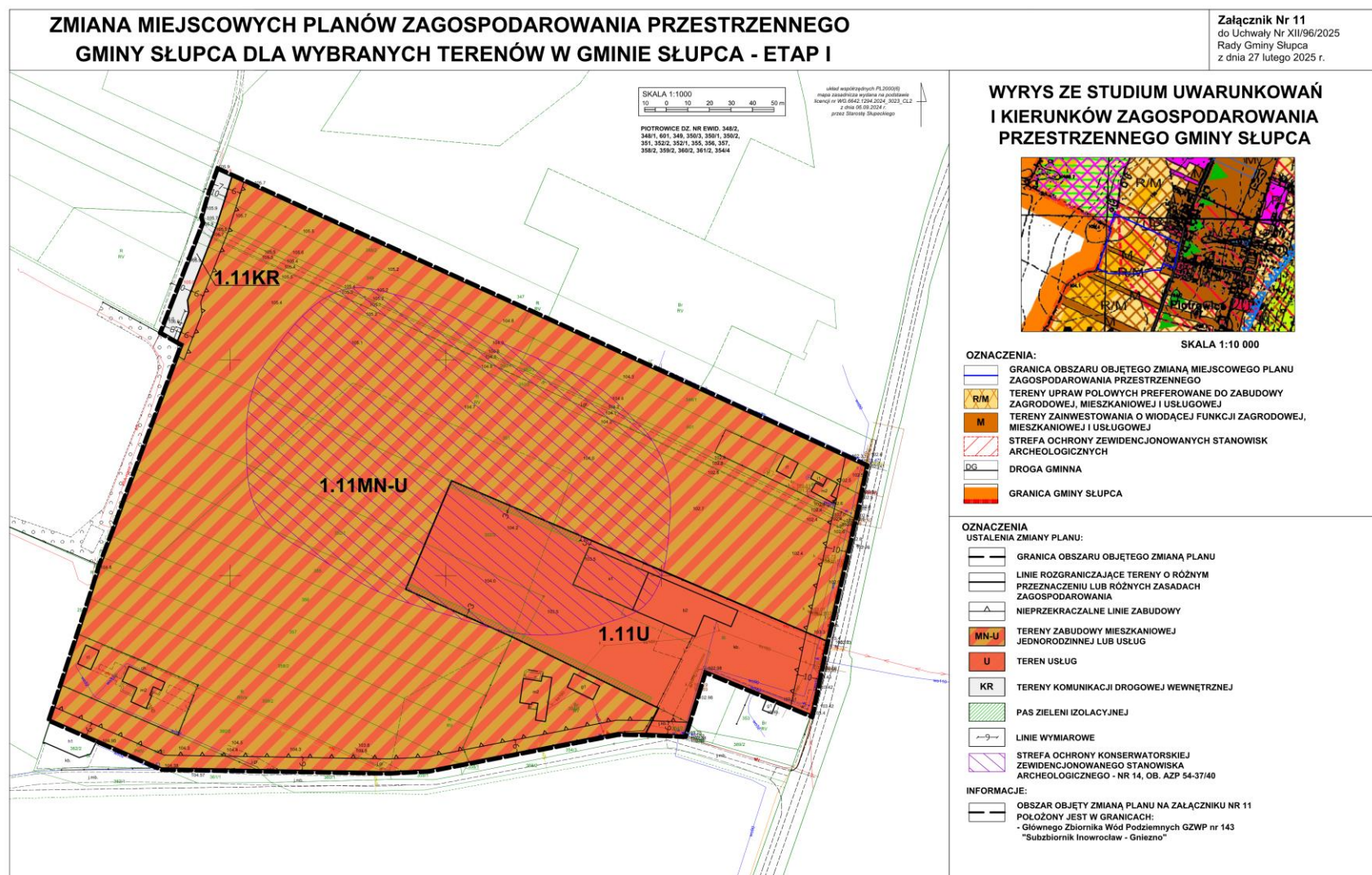
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TERENY UPRAW POŁOWYCH PREFEROWANE DO ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY ZAINWESTOWANIA O WODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU OBSZAR POWIDZKO-BIENISZEWSKI
	STREFA OCHRONY ZEWIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	DROGA GMINNA
	GRANICA GMINY SŁUPCA

USTALENIA ZMIANY PLANU:

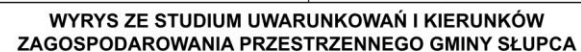
- | | |
|--|---|
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY |
| | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG |
| | STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZEWDENICJONOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO - NR 2, OB. AZP 55-37/37 |
| | LINIE WYMIAROWE |

 OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 9
POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Powidzko - Bieniszewskiego





Załącznik Nr 12
do Uchwały Nr XII/96/2025
Rady Gminy Słupca
z dnia 27 lutego 2025 r.

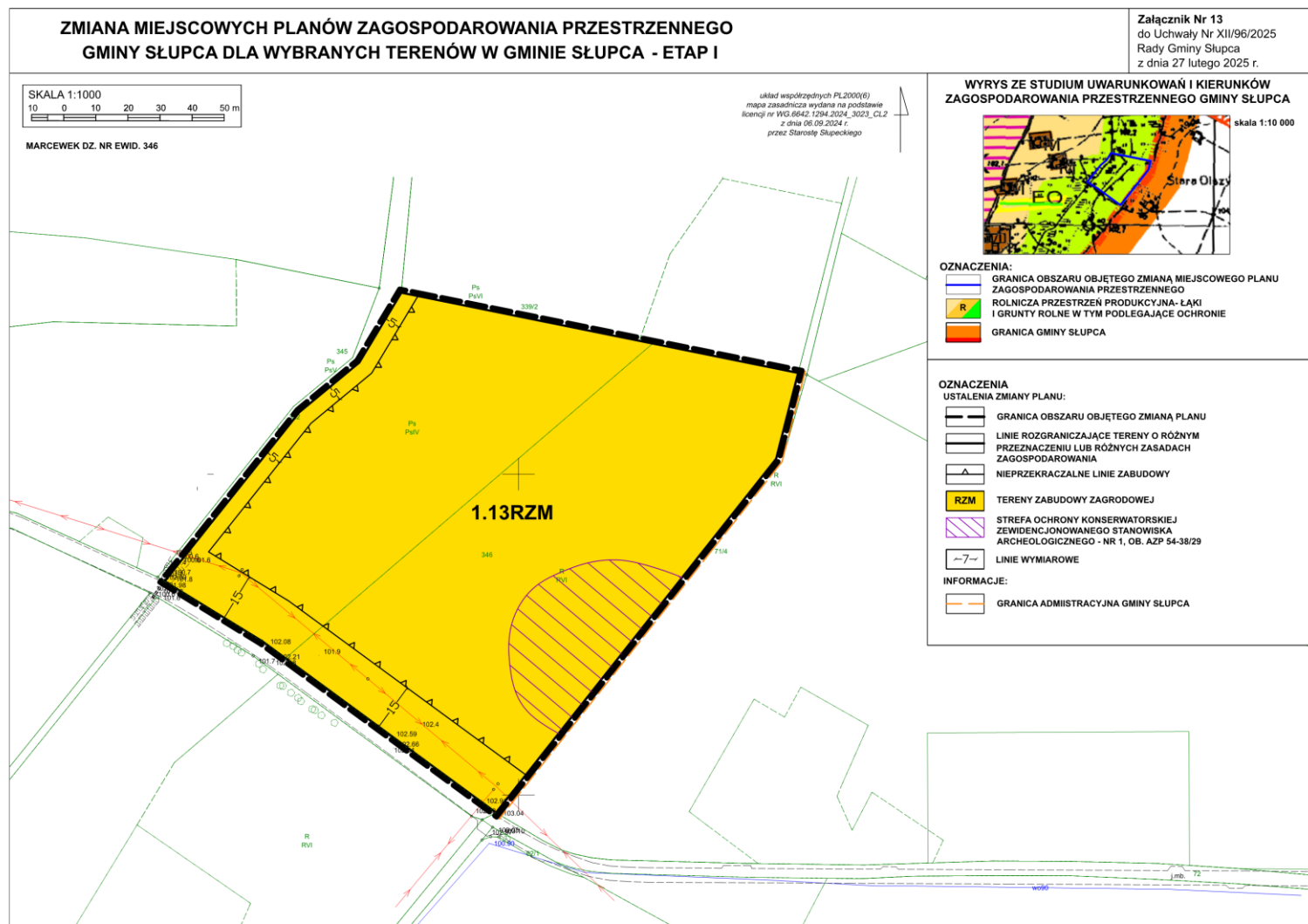


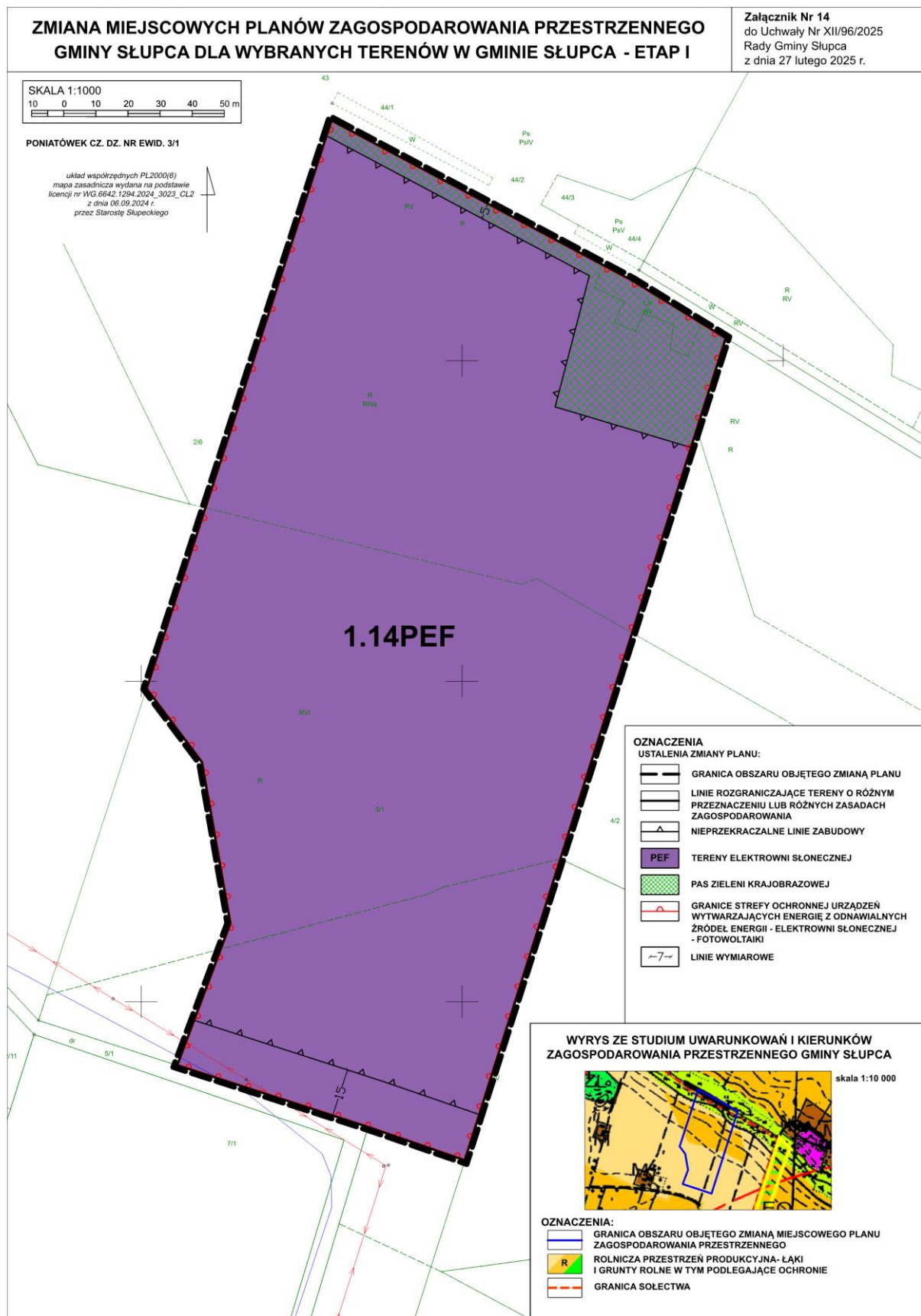
skala 1:10 000

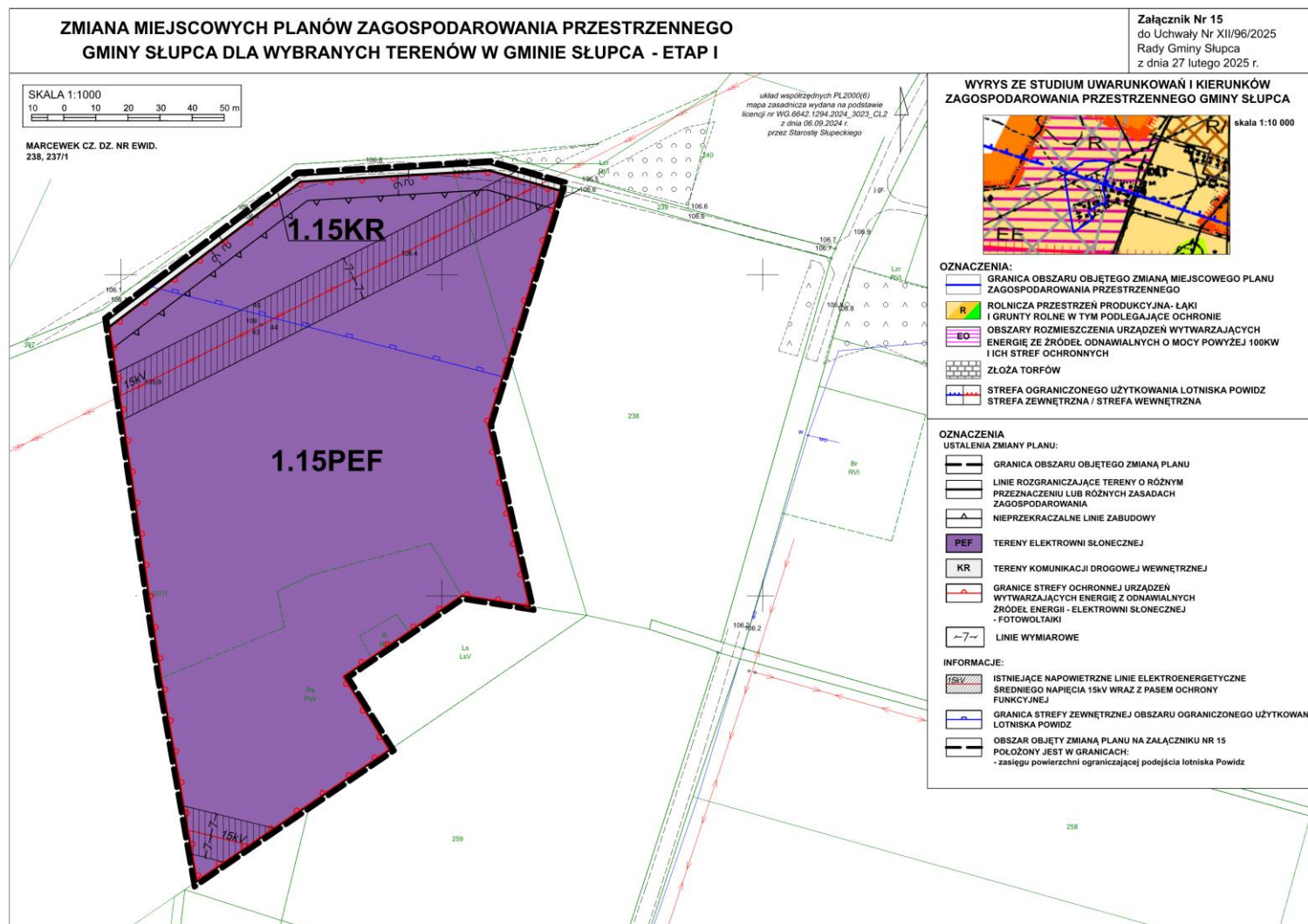
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
	ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA- ŁĄKI I GRUNTY ROLNE W TYM PODLEGAJĄCE OCHRONIE
	DROGA GMINNA

USTALENIA ZMIANY PLANU:

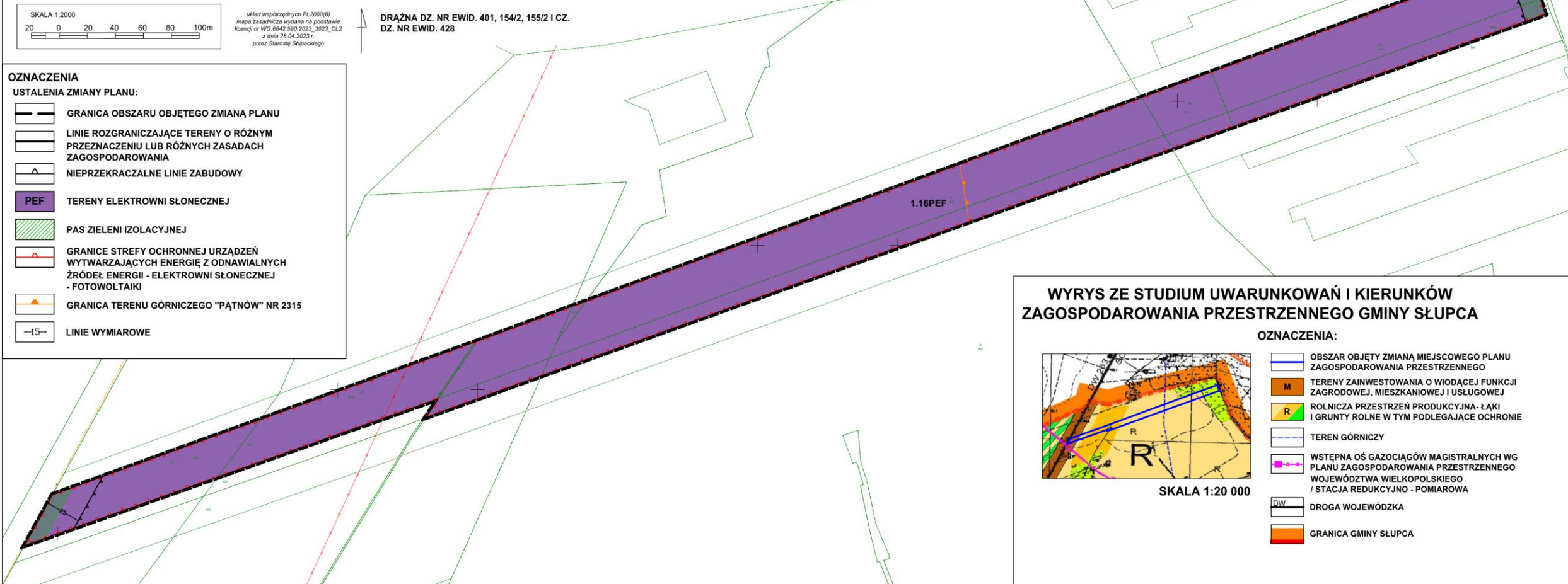
- | | |
|--|---|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG |
|  | LINIE WYMIAROWE |







Załącznik Nr 16
do Uchwały Nr XII/96/2025
Rady Gminy Słupca
z dnia 27 lutego 2025 r.



Załącznik Nr 17 do uchwały Nr XII/96/2025
Rady Gminy Słupca
z dnia 27 lutego 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SŁUPCA

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

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

§1

1. Konsultacje społeczne w sprawie projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przeprowadzono w dniach od 10 grudnia 2024 r. do 13 stycznia 2025 r., a uwagi można było składać w terminie do 13 stycznia 2025 r.
2. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu ww. zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. zmiany planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 18 do uchwały Nr XII/96/2025
Rady Gminy Słupca
z dnia 27 lutego 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 – etap I.

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

§1

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

1. Zadania w zakresie realizacji dróg wewnętrznych przewidzianych w zmianie planu miejscowego prowadzić będą właściwe podmioty.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego, a także zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w zmianie planu miejscowego, które należą do zadań własnych gminy, 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 19 do uchwały Nr XII/96/2025

Rady Gminy Słupca

z dnia 27 lutego 2025 r.

[Zalacznik19.gml](#)

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