

WYPIS
z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Słupca

Urząd Gminy w Słupcy stwierdza, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Słupca Nr XLIX/342/18 Rady Gminy Słupca z dnia 28 czerwca 2018 roku w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Borki, Cienin Kościelny, Cienin-Perze, Cienin Zaborny, Kąty, Kochowo, Koszuty, Koszuty-Parcele, Korwin, Kowalewo-Opactwo, Kowalewo-Sołectwo, Młodojewo, Niezgoda, Piotrowice, Wilczna, Wola Koszucka-Parcele, Żelazków – część A.1/ Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 30 lipca 2018 roku poz. 6139/

- działka o nr ewid. **88/3** położona w obrębie ewidencyjnym **Cienin Kościelny** znajduje się na terenie oznaczonym symbolem:

MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych do 17°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych powyżej 17°;
- 4) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu lub linię wyznaczającą na rysunku planu obszar, gdzie mogą być sytuowane budynki; dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,5 m,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,5 m,
 - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami: do 1,5 m;
- 6) **obiektach kubaturowych** – należy przez to rozumieć wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;
- 7) **powierzchni netto** – należy przez to rozumieć powierzchnię wewnętrzną budynku ograniczoną przez elementy konstrukcyjne zamykające pomieszczenia, w tym elementy nadające się do demontażu, takie jak ścianki działowe, kanały oraz elementy zewnętrzne, takie jak balkony, loggie, podcienie; do powierzchni netto nie wlicza się ścian konstrukcyjnych, strychów nieużytkowych oraz antresoli;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 9) **terenach komunikacji** - należy przez to rozumieć drogi publiczne i drogi wewnętrzne;

- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to usługi będące przedsięwzięciami, które nie mogą powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego w zakresie uciążliwości związanych z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, niebędące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) ustala się nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących budynków usytuowanych przed wyznaczoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, z prawem ich rozbudowy i przebudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,
 - b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) lokalizację budynków pomocniczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - d) na terenach MN/U, MN/Ut, ML/Ut, P/U dowolnego kształtowania proporcji przeznaczenia lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia,
 - e) lokalizację dojazdów, sieci infrastruktury technicznej,
 - f) wydzielanie działek pod lokalizację infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 30 m².

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej,
 - b) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwania ich zgodnie z przepisami o odpadach,
 - d) zasady odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych oraz pobór wody do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych zgodnie z § 27,
 - e) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa lub źródeł energii odnawialnej i nieodnawialnej,
 - f) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej lub drogowej, z uwzględnieniem pkt. 2 lit. a i b,
 - g) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu, z uwzględnieniem pkt. 2 lit. a i b,
 - h) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o negatywnym oddziaływaniu na środowisko, w szczególności zakaz prowadzenia działalności gospodarczej mogącej powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z uwzględnieniem pkt. 2 lit. a i b,
 - i) zachowanie istniejącego systemu melioracji;
- 2) dopuszcza się:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem PG, lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami U, P/U, lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku:

1) ustala się:

- a) nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
 - dla terenów oznaczonych symbolami MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, MN/Ut, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - dla terenu oznaczonego symbolem MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - dla terenów oznaczonych symbolami U i P/U, w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej,
 - dla terenów oznaczonych symbolami ML/Ut, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) uzyskanie wymaganych standardów akustycznych na granicach terenów P/U, PG, z sąsiadującymi terenami o zdefiniowanych dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) lokalizację usług nieuciążliwych wyłącznie w parterze budynków,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2,
- f) wysokość budynku:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12,0 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 15,0 m,
- g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,
- h) geometrię połączy dachowych budynku mieszkalnego: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, przy czym wszystkie główne połączenia dachowe o jednakowym nachyleniu lub dach płaski,
- i) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - dla zabudowy usługowej: 1 stanowisko postojowe na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej,
- j) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji, w tym znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację parkingów naziemnych i podziemnych,
- b) lokalizację placów zabaw, boisk sportowych itp. obiektów towarzyszących rekreacji i wypoczynkowi przy zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 23. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, 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) dla obszarów położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dla obszarów położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 3) dla obszarów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu – Obszar Powidzko-Bieniszewski, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 4) dla obszarów położonych w granicach Obszaru Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 5) dla terenu 4R i 6MN/U, ochronę torfowisk, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 6) eksploatację złoża na podstawie projektu zagospodarowania złoża i rekultywację wyrobiska na podstawie projektu rekultywacji, sporządzonych zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
- 7) prowadzenie eksploatacji przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa, szczególnie w odniesieniu do zboczy wyrobiska, które należy formować przy uwzględnianiu kąta stoku naturalnego;
- 8) sukcesywne zdejmowanie nadkładu, podczas eksploatacji złoża, który należy gromadzić na tymczasowych zwałowiskach zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem PG;
- 9) prowadzenie systematycznej rekultywacji z wykorzystaniem do celów rekultywacji, w pierwszej kolejności, zwałowisk nadkładu zgromadzonego na obszarze górniczym, przy czym należy zachować bezpieczeństwo zboczy oraz uwzględnić kąt stoku naturalnego;
- 10) nakaz uwzględniania zapisów wynikających z koncesji obejmującej część obszaru planu na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego koncesja „Pyzdry” nr 18/99/p z dnia 07.07.1999 r. – ważnej do dnia 07.07.2022 r., ustalonej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 25. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie strefy ochronnej od elektrowni fotowoltaicznej;
- 3) uwzględnienie strefy zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska Powidz;
- 4) uwzględnienie strefy zasięgu powierzchni ograniczającej poziomej wewnętrznej i stożkowej lotniska Powidz;
- 5) uwzględnienie strefy wewnętrznej ograniczonego użytkowania lotniska Powidz;
- 6) uwzględnienie strefy zewnętrznej ograniczonego użytkowania lotniska Powidz;
- 7) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110 kV o szerokości po 15,0 m od skrajnych przewodów linii napowietrznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia NN 220 kV o szerokości po 25,0 m od skrajnych przewodów linii napowietrznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV o szerokości po 5,0 m od skrajnych przewodów linii napowietrznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) strefę ochronną od rurociągu naftowego o szerokości po 20,0 m od osi rurociągu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych, zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz lokalizowania zieleni wysokiej w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia NN 220 kV, wysokiego napięcia WN 110 kV i średniego napięcia SN 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) drogi publiczne: KDD – klasy dojazdowej;

- 2) drogi wewnętrzne: KDW;
- 3) zakaz lokalizacji bezpośrednich zjazdów i skrzyżowań z drogi krajowej i drogi wojewódzkiej, znajdujących się poza granicami planu;
- 4) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w wodę:
 - do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej lub pobór z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej, ziemi lub rowów, z uwzględnieniem przepisów dotyczących warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
- e) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym ścieki można gromadzić w opróżnianych okresowo przez transport asenizacyjny zbiornikach bezodpływowych lub oczyszczać w przydomowych oczyszczalniach ścieków, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej,
 - nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do sieci kanalizacji sanitarnej,
- f) w przypadku zrealizowania płyt do remontu sprzętu i składowania olejów należy zbudować lokalną sieć odbioru wód opadowych z odstojnikami szlamowymi i separatorami z odprowadzeniem do zbiorników bezodpływowych,

2) dopuszcza się:

- a) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę lub wolnostojących.
- b) przebudowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, zaznaczonych na rysunku planu, na linie kablowe.

Załącznik: Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000

Z up. Wójta Gminy Słupca
Joanna Kucharska
Kierownik Wydziału Gospodarki,
Ochrony Środowiska i Rolnictwa

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH BORKI, CIENIN KOŚCIELNY, CIENIN-PERZE, CIENIN ZABORNY, KĄTY, KOCHOWO, KOSZUTY, KOSZUTY-PARCELE, KORWIN, KOWALEWO-OPACTWO, KOWALEWO-SOŁECTWO, MŁODOJEWO, NIEZGODA, PIOTROWICE, WILCZNA, WOLA KOSZUCKA-PARCELE, ŻELAZKÓW - CZĘŚĆ A.1

OGÓLNE:

 NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

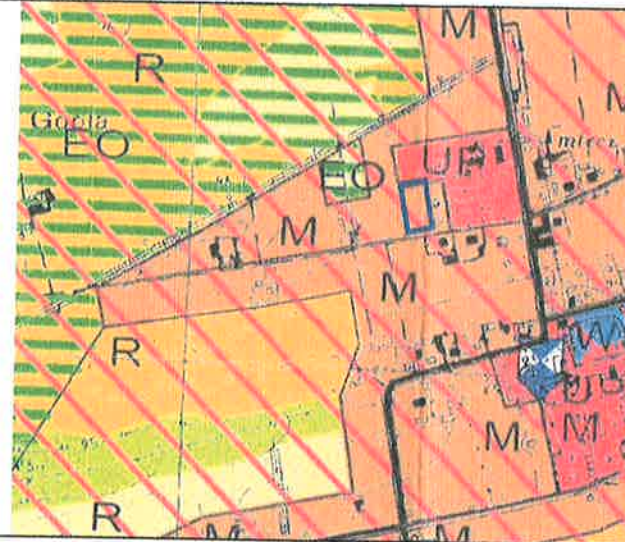
PRZEZNACZENIE TERENÓW:

Dyryś z mpzp dla działki 88/3
obrotu Cienin Kościelnemu -
zot do wypisu RGP. 6727. 1.100.2023. dy
z dnia 12. 04. 2023r.



Załącznik nr 23
do Uchwały Nr 811/X/2018
Rady Gminy Słupca
z dnia 28.06.2018r.

 GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO

[illegible]

Jerzy Kopczyński



8813

obręb Cienin Kościelny, część dz. o nr ewid. 88/2

