



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 lipca 2014 r.

Poz. 4088

UCHWAŁA NR XLVIII/308/14 RADY GMINY SŁUPCA

z dnia 25 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowości Drażna i Nowa Wieś, gm.Słupca

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.)¹, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012, poz. 647 ze zm.)² w związku z uchwałą Nr XXXIV/219/13 z dnia 20 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla inwestycji elektrowni fotowoltaicznych w obrębie geodezyjnym Drażna i Nowa Wieś, Rada Gminy Słupca uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

§ 1. Po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca”, uchwalonego 30 października 2013 r. uchwałą nr XXXVII/236/13 Rady Gminy Słupca, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowości Drażna i Nowa Wieś, gmina Słupca, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Rysunek planu pt. „GMINA SŁUPCA – DRAŻNA - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego skala 1:1000” wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu pt. „GMINA SŁUPCA – NOWA WIEŚ - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego skala 1:1000” wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. Przedmiotem planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica planu miejscowego;
- 2) symbole terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu dotyczące pasa technologicznego wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów.

§ 5. Ilekcć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolnostojący, trwale związany z gruntem obiekt reklamowy, który nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
- 2) urządzeniu służącym reklamie – należy przez to rozumieć obiekt nie związany na trwale z gruntem, służący reklamie;
- 3) obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć podziemną infrastrukturę techniczną, która służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, urządzenia melioracji, zorganizowane miejsca zbiórki segregowanych odpadów komunalnych;
- 4) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
- 5) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
- 7) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o szerokości po 7,5 m od osi linii 15 kV po obu stronach linii, objęty niniejszym planem, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z przebudową i eksploatacją linii, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii i dla którego obowiązują obostrzenia w użytkowaniu terenu.

DZIAŁ II.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych ustaleniami planu.

§ 6. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się jako przeznaczenie terenu - teren elektroenergetyki - elektrownia fotowoltaiczna i przyporządkowuje mu symbol przeznaczenia EF.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi w niniejsze uchwale i w rysunku planu.

2. Budowle i urządzenia służące reklamie można lokalizować na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia EF.

3. Wszelkie obiekty budowlane o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP Wydziału Lotniskowego.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Obszar w granicach planu nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody i w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych.

2. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

- 1) wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie, zgodnie z wymogami ochrony środowiska;
- 2) odpady niebezpieczne, oleje odpadowe, zużyte baterie i akumulatory winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach i transportowane do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia.

3. Gospodarka odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami o odpadach i gminnym systemem wywozu odpadów komunalnych, natomiast gospodarka odpadami nie będącymi odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku na terenie gminy i regulaminu utrzymania czystości i porządku.

4. Zbędne masy ziemi, powstające podczas realizacji inwestycji budowlanych, należy wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczenia wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych lub składować w miejscu wskazanym przez gminę.

5. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi w przypadkach określonych przepisami odrębnymi należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami.

6. W granicach planu nie występują tereny podlegające ochronie akustycznej.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. W przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego, należy wstrzymać roboty i niezwłocznie powiadomić odpowiednie organy ochrony zabytków.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. W granicach planu nie występują tereny przestrzeni publicznej.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 11. 1. Teren objęty opracowaniem, nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

2. Teren objęty opracowaniem, w części dotyczącej terenu w obrębie geodezyjnym Nowa Wieś, objęty jest koncesją PGNiG S.A. w Warszawie, na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Ślesin” nr 64/2009/p z dnia 30.10.2009 r. ważną do dnia 30.10.2015 r.

3. Teren objęty opracowaniem nie jest położony w granicach terenu objętego formą ochrony przyrody.

4. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się na terenie narażonym na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. 1. W granicach terenu objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się podział istniejących działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. W granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, o szerokości po 7,5 m w obie strony od osi linii, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

§ 14. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejących sieci wodociągowych;
- 2) na terenach w granicach planu dopuszcza się realizację własnych ujęć wody.

2. W zakresie kanalizacji:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane powierzchniowo w granicach własnej działki, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 3) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami.

3. W zakresie energii elektrycznej:

- 1) zasilanie z istniejących i nowo budowanych sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową.

4. W zakresie łączności:

- 1) obsługa z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;

- 2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą właściwego zarządcy drogi;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
- 4) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych;
- 5) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. W zakresie ogrzewania:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni przy zastosowaniu paliw nisko emisyjnych spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności;
- 2) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, olej, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;
- 3) zakazuje się stosowania paliw wysoko emisyjnych, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu ustalonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie sieci gazowych dopuszcza się budowę sieci gazowych i stawianie stacji gazowych.

7. Dla istniejących urządzeń melioracyjnych ustala się:

- 1) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne - rozbiorke lub przebudowę należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń;
- 2) realizacja jakichkolwiek inwestycji na terenach zmeliorowanych nie może zakłócić funkcjonowania systemu melioracyjnego;

8. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej celu publicznego.

9. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić drogi pożarowe i zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów.

§ 15. Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjnej i zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1. Obsługa komunikacyjna projektowanych terenów poprzez istniejący układ dróg publicznych dojazdowych oraz drogi wewnętrzne;

2. Potrzeby parkingowe na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami EF należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;

3. Dla projektowanych elektrowni fotowoltaicznych należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na każdą instalację (zespół paneli fotowoltaicznych).

Rozdział 11.

§ 16. Nie podejmuje się ustaleń dotyczących zasad obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji ze względu na nie występowanie w granicach planu.

DZIAŁ III.**Rozdział 12.**

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów

§ 17. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem EF przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren elektroenergetyki - elektrownia fotowoltaiczna,
- 2) dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia EF obowiązuje:

- 1) dla budynków dachy pokryte dachówką, materiałem dachówko podobnym, dachówką bitumiczną, blachą lub płytą warstwową, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 10° - 45° lub płaskie;
- 2) elewacje budynków tynkowane w kolorach pastelowych lub z cegły, drewna, kamienia lub płyty warstwowej.

3. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia EF ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla zabudowy obowiązuje:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,0001 do 0,05;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy - 6,0 m;
 - c) maksymalna wysokość instalacji i urządzeń - 6,0 m;
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5 %;
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki (przekształcona w wyniku realizacji inwestycji) – 90 %;
 - f) układ głównej kalenicy budynków prostopadły do granic działki;
- 2) dla budynków ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy 6,0 m od granicy z drogą wewnętrzną zlokalizowaną poza granicami planu;
- 3) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z §15;
- 4) dojazd od strony istniejących dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami planu.

DZIAŁ IV.**Rozdział 13.**

.

§ 18. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia EF obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

Rozdział 14.**Ustalenia końcowe.**

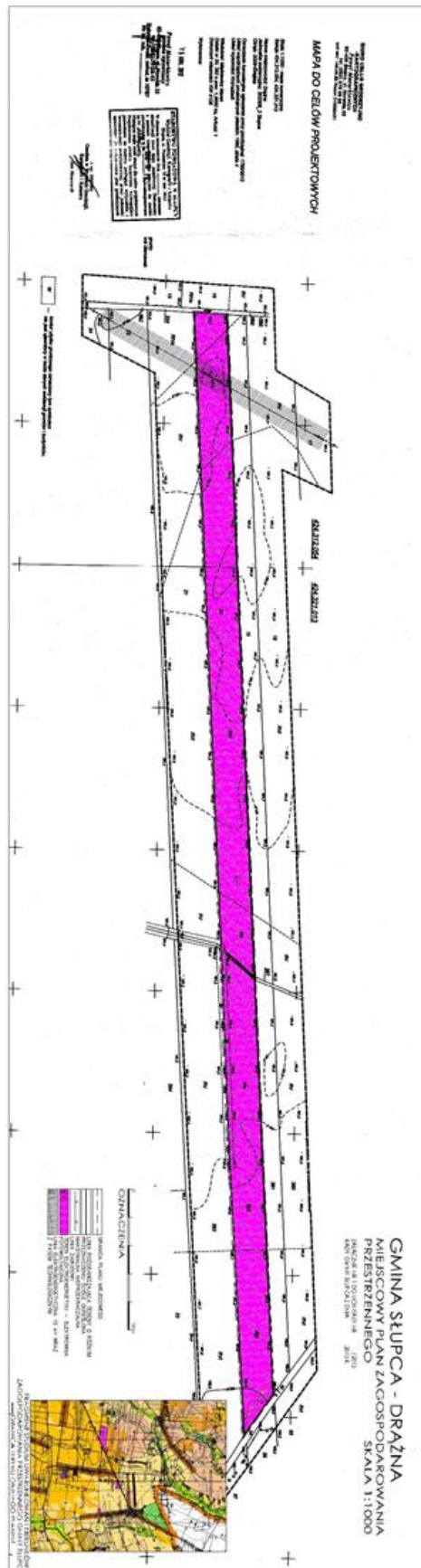
§ 19. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupca.

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

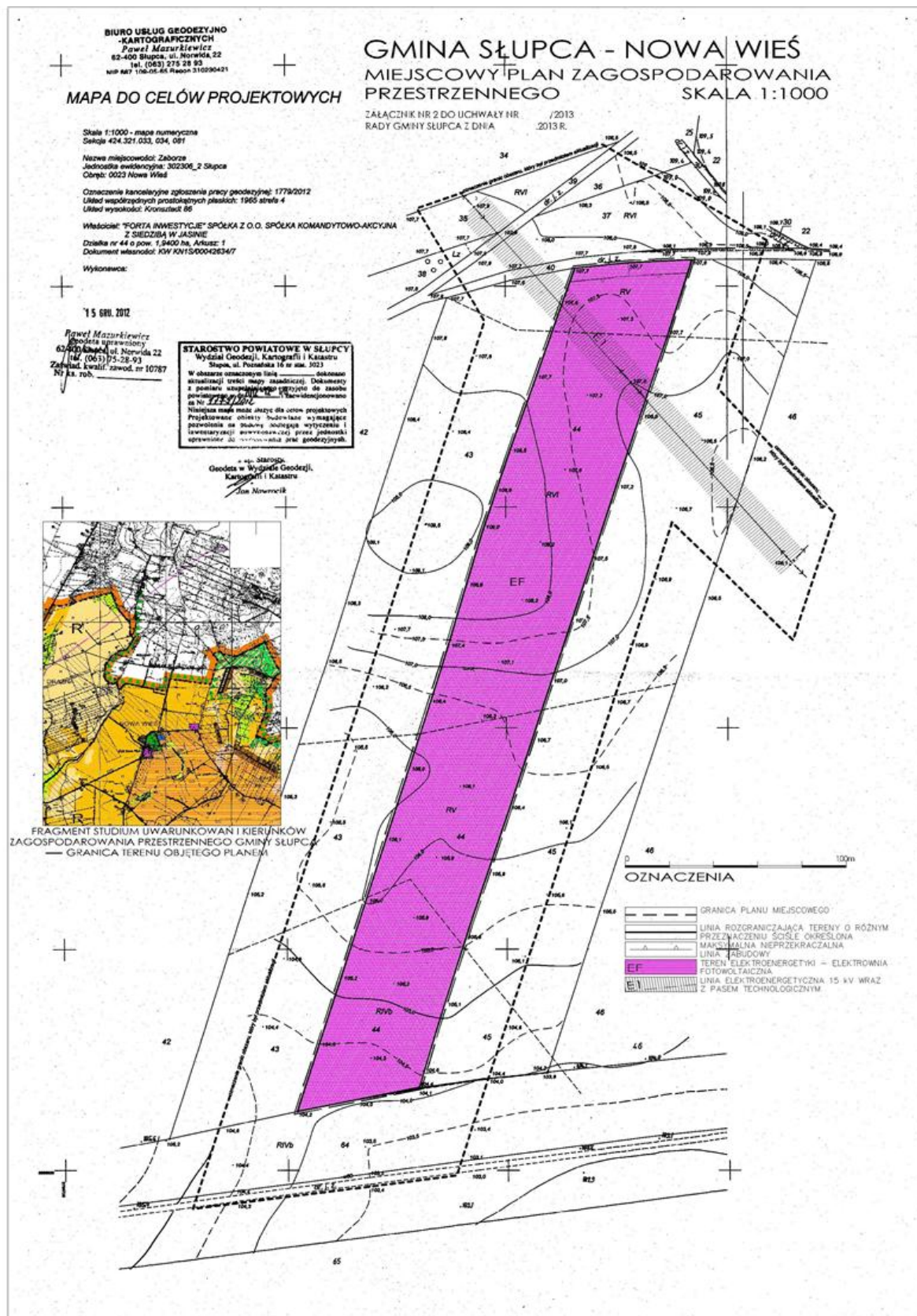
Przewodniczący Rady
(-) Jerzy Kopczyński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/308/14
Rady Gminy Słupca
z dnia 25 czerwca 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/308/14
Rady Gminy Słupca
z dnia 25 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów
w miejscowości Dąrzna i Nowa Wieś, gm. Słupca



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/308/14
Rady Gminy Słupca
z dnia 25 czerwca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów
w miejscowości Drażna i Nowa Wieś, gm. Słupca**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 ze zmianami), Rada Gminy Słupca rozstrzyga co następuje:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowości Drażna i Nowa Wieś, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLVIII/308/14
Rady Gminy Słupca
z dnia 25 czerwca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów
w miejscowości Drażna i Nowa Wieś, gm. Słupca**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 ze zmianami), Rada Gminy Słupca rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Słupca w sprawie braku uwag na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowości Drażna i Nowa Wieś do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013, poz. 645, poz. 1318 i Dz. U. z 2014, poz. 379

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 poz. 951, poz. 1445, z 2013 poz. 21, poz. 405, poz. 1238