



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 1 października 2015 r.

Poz. 3747

UCHWAŁA NR IX/47/15 RADY GMINY SŁUPIA

z dnia 31 sierpnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragmenty wsi Słupia i Zagórze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443) w związku z uchwałą nr XV/73/11 Rady Gminy Słupia z dnia 30 grudnia 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragmenty wsi Słupia i Zagórze Rada Gminy Słupia uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmujący fragmenty wsi Słupia i Zagórze nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmujący fragmenty wsi Słupia i Zagórze, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określają rysunki planu nr 1, 2, 3 w skali 1:1000.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragmenty wsi Słupia i Zagórze, stanowiące załączniki: nr 1, nr 2, nr 3 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunkach planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) tereny oznaczone numerem i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia;

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy lokalizacji projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 6) zwymiarowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, granicy strefy lokalizacji projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, podane w metrach.

§ 4. Planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 5. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) obszarze planu – należy rozumieć nieruchomości lub ich części objęte niniejszym planem przedstawione na rysunkach planu;
- 2) granicy obszaru planu – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem, przedstawioną na rysunkach planu;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, które zostały oznaczone w uchwale i na rysunkach planu numerem i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalony planem dla danego terenu rodzaj zabudowy (funkcje) oraz zespół uprawnień i działań możliwych, które zostały opisane w uchwale i oznaczone na rysunkach planu symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia;
- 5) liniach rozgraniczających – należy rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem, oraz linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przedstawione na rysunkach planu;
- 6) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć dopuszczoną możliwość realizacji w danym terenie działań w zakresie realizacji obiektów budowlanych i form zagospodarowania w ramach przeznaczenia oraz będących poza ustalonymi przeznaczeniem dla danego terenu, które zostały ustalone w warunkach i zasadach zagospodarowania dla danego terenu według określonych warunków ich realizacji;
- 7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć interpretację w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunkach planu, w której może być umieszczona ściana budynku lub jej część bez jej przekraczania, natomiast mogą wykraczać nie dalej niż 1,0 m takie elementy budynku jak: schody, okapy dachu, rynny, podjazdy dla niepełnosprawnych, balkony, ocieplenie (termomodernizacja);
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;
- 10) emisji – należy rozumieć znaczenie określone w przepisach ochrony środowiska;
- 11) dachach wielospadowych – należy rozumieć również dachy dwuspadowe;
- 12) powierzchni biologicznie czynnej - należy rozumieć teren biologicznie czynny w znaczeniu określonym w przepisach odrębnych;
- 13) zachowaniu istniejących budynków - należy rozumieć możliwość utrzymania, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy istniejących budynków, zgodnie z ustaleniami planu;
- 14) wysokości budynków – należy rozumieć znaczenie określone w przepisach odrębnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 6. Niniejszym planem ustala się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) teren drogi publicznej – klasy dojazdowa, oznaczony symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia KD-D – to teren drogi publicznej (jej fragment), na którym mogą być remontowane, przebudowane, budowane elementy drogi klasy dojazdowa, służąca komunikacji publicznej w tym również obsłudze komunikacyjnej obszaru planu;
- 2) teren rolniczy, oznaczony symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia R - to teren, na którym jest prowadzona gospodarka rolna, obejmujący: grunty orne i pod sadami, trwałe użytki zielone, ogrody, grunty pod osłonami, pod obiektami i urządzeniami melioracji wodnych, pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, pod wodami (rowy, zbiorniki wodne służące rolnictwu w tym stawy rybne), drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy do gruntów rolnych i zabudowy, oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej w tym wykraczającej poza obsługę terenu, a także możliwość realizacji urządzeń i budynków służących przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych oraz urządzeń i budynków służących bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia MNU – to teren, na którym realizowane są działania i uprawnienia związane z zachowaniem, realizacją obiektów budowlanych o funkcjach: mieszkalnej jednorodzinnej, usługowych służących zaspokajaniu potrzeb ludności w tym również związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych z wyłączeniem dóbr materialnych wytwarzanych metodą przemysłową, użyteczności publicznej (z wyłączeniem: handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000,0 m²), agroturystyki oraz budynków gospodarczych, garaży wraz z niezbędnymi dojściami, dojazdami, powierzchnią biologicznie czynną, obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi potrzebnymi dla wymienionych funkcji, drogami wewnętrznymi, obiektami małej architektury, miejscami do parkowania samochodów, infrastrukturą techniczną w tym sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu;
- 4) teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia RMj – to teren, na którym realizowane są działania obejmujące zachowanie, realizację obiektów budowlanych o funkcjach: mieszkalnej (w zabudowie zagrodowej i w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej), służących prowadzeniu gospodarstwa rolnego (produkcji rolniczej), służących przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów i w ramach produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, obsługi rolnictwa w tym przetwórstwa rolno-spożywczego, usługowych służących zaspokajaniu potrzeb ludności w tym również związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych z wyłączeniem dóbr materialnych wytwarzanych metodą przemysłową, użyteczności publicznej (z wyłączeniem: usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1200,0 m², oświaty typu szkoły, szkolnictwa wyższego, opieki zdrowotnej typu szpital, kultu religijnego), agroturystyki oraz budynków gospodarczych, garaży wraz z niezbędnymi dojściami i dojazdami, powierzchnią biologicznie czynną, obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi potrzebnymi dla wymienionych funkcji, obiektami małej architektury, drogami wewnętrznymi, miejscami do parkowania samochodów i infrastrukturą techniczną w tym sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu;
- 5) teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia RMu – to teren, na którym realizowane są działania obejmujące zachowanie, realizację obiektów budowlanych o funkcjach: mieszkalnej w zabudowie zagrodowej, służących prowadzeniu gospodarstwa rolnego, produkcji rolniczej, służących przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów i w ramach produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, obsługi rolnictwa w tym przetwórstwa rolno-spożywczego, transportu, usługowych jako towarzyszących zabudowie zagrodowej służących zaspokajaniu potrzeb ludności w tym również związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych z wyłączeniem dóbr materialnych wytwarzanych metodą przemysłową, agroturystyki, użyteczności publicznej (z wyłączeniem: usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1200,0 m², usług oświaty i wychowania, szkolnictwa wyższego, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, kultury, bankowości, kultu religijnego, sportu, hotelarstwa) oraz budynków gospodarczych, garaży wraz z niezbędnymi dojściami i dojazdami, powierzchnią biologicznie czynną, obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi związanymi z wymienionymi funkcjami, obiektami małej architektury, drogami wewnętrznymi, miejscami do parkowania samochodów i infrastrukturą techniczną w tym sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu;

- 6) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia RM – to teren, na którym realizowane są działania obejmujące zachowanie, budowę wchodzących w skład gospodarstwa rolnego urządzeń i budynków: mieszkalnych, służących przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych, urządzeń i budynków służących bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny oraz dojścia i dojazdy w tym do zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, infrastruktura techniczna, a także dopuszczalna możliwość gospodarowania rolniczego na istniejących gruntach rolnych;
- 7) lasy, oznaczony symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia ZL – to teren gruntów leśnych na którym prowadzona jest gospodarka leśna.

Rozdział 2

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, szczególnie warunki zagospodarowania oraz sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 7. W pasie terenu zawartym pomiędzy określonymi planem – nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren z drogą publiczną dopuszcza się budowę miejsc do parkowania samochodów, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych.

§ 8. 1. Usytuowanie budynków w stosunku do dróg publicznych obowiązuje według nieprzekraczalnej linii zabudowy, której przebieg określają rysunki planu, natomiast w stosunku do dróg wewnętrznych wydzielanych w miarę potrzeb w odległości minimum 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej – ustalenie nie dotyczy budynkowych stacji transformatorowych.

2. Dopuszcza się na sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną sąsiednią i bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną sąsiednią przy zachowaniu przepisów bezpieczeństwa pożarowego i innych wymogów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, ustalenie nie dotyczy nowych budynków chowu/hodowli zwierząt.

§ 9. 1. Ogrodzenia od strony dróg publicznych o wysokości do 1,8 m n.p.t. i o powierzchni ażurowej minimum 40%.

2. Wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, ogrodzenia, wiaty, infrastruktura telekomunikacyjna (łączność publiczna) i infrastruktura techniczna elektroenergetyczna (której wysokość według przepisów odrębnych w tym wymogów branżowych), do 16,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu budowlanego.

§ 10. Na obszarze planu ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy z możliwością budowy obiektów budowlanych tymczasowych niezwiązanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów/ich fragmentów (nieruchomości, działek gruntu, działek budowlanych);
- 2) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów/ich fragmentów (nieruchomości, działek gruntu, działek budowlanych) kończy się z chwilą ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi niniejszym planem na podstawie prawomocnej decyzji.

§ 11. W obszarze planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych, w związku z czym nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

§ 12. Przed wydaniem pozwolenia na budowę obiektów typu wieże, kominy, maszty, słupy itp. których wysokość wynosi 50,0 m n.p.t. i więcej, wymagane jest zgłoszenie do szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 13. Ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę środowiska gruntowo-wodnego i powietrza przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń dopuszczonych w ramach przeznaczenia i zagospodarowania terenów.

§ 14. 1. Obowiązuje zakaz realizacji zakładów przemysłowych o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Obowiązuje zakaz realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ustalenie nie dotyczy dróg publicznych, infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej (łączności publicznej).

§ 15. Wyodrębnione tereny o symbolu literowym dotyczącym przeznaczenia MNU, RMj, RMu zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych, a tereny o symbolu literowym dotyczącym przeznaczenia RM do terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z rodzajami terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach z zakresu ochrony środowiska.

§ 16. Zagospodarowanie terenów zabudowy objętych granicami obszaru planu wymaga zapewnienia warunków ochrony przeciwpożarowej jak np. hydranty, drogi pożarowe zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 17. Ustala się, iż wszelkie ponadnormatywne oddziaływania w zakresie emisji (w tym hałasu) wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej, winno zamykać się w granicach terenu inwestycji/działki budowlanej, do których inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać norm dopuszczalnych dla funkcji występującej, w tym chronionej w terenach/na działkach budowlanych sąsiednich, nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej (łączności publicznej), której realizacja zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W sytuacji kolizji projektowanej zabudowy i form zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnej wymagana jest ich przebudowa (przełożenie) w sposób gwarantujący funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych na terenach oddziaływania tychże urządzeń i przy zachowaniu sprawności systemu melioracyjnego (nawadniająco-odwadniającego) dla danego terenu i rejonu zgodnie z wymogami branżowymi.

Rozdział 4

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

§ 19. W obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, w związku z czym nie określa się ich granic i sposobów zagospodarowania.

§ 20. W obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych, w związku z czym nie określa się ich granic i sposobów zagospodarowania.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 21. W obszarze planu nie wyznacza się obszaru wymagającego obowiązkowo scalenia i podziału nieruchomości.

§ 22. Działki budowlane uzyskiwane w wyniku scalenia i podziału powinny mieć parametry, kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie zgodnie z wymogami niniejszego planu oraz zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami i ustaleniami niniejszego planu przy czym linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania również te będące jednocześnie granicą obszaru planu mogą stanowić granice podziału nieruchomości objętych planem niezależnie od pozostałych ustaleń planu, ustalenie dotyczy również podziału niezależnie od procedury scalenia i podziału.

§ 23. Dla działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału, obowiązują:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900,0 m²;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej minimum 18,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego obsługującego działkę określa się na 90° z tolerancją do ± 25%.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz realizacji celów publicznych

§ 24. Ustala się następujący system komunikacyjny obszaru planu i zasady obsługi komunikacyjnej terenów planu:

- 1) obsługa obszaru planu poprzez drogi publiczne klasy dojazdowej:
 - a) oznaczona jako 1 KD-D we wsi Słupia (objęta granicami planu),
 - b) oznaczone jako 1 KD-D i 4 KD-D we wsi Zagórze (poszerzenia dróg nie objętych planem);
- 2) obsługa terenów obszaru planu na zasadzie bezpośredniego dostępu do wymienionych w pkt 1 dróg publicznych lub w oparciu o dojścia, dojazdy i dostęp do dróg publicznych wymienionych w pkt 1 zgodnie z pkt 3 i obowiązującymi przepisami;
- 3) dla nieruchomości (działki ewidencyjnej) przylegającej do drogi publicznej wymienionej w pkt 1, a położonej w więcej niż jednym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie następującym po sobie lub posiada kontynuację poza granicami obszaru planu ustala się:
 - a) w sytuacji wydzielenia z nieruchomości (działki ewidencyjnej) działki budowlanej lub działki gruntu obowiązek zapewnienia dostępu do drogi publicznej wymienionej w pkt 1 pozostałych po podziale części w tym położonych w innych terenach lub poza granicami obszaru planu, a także wydzielonej działki budowlanej na zasadzie dojazdu lub zgodnie z obowiązującymi przepisami o szerokości minimum 5,0 m,
 - b) obowiązek zapewnienia dostępu do drogi publicznej wymienionej w pkt 1 pozostałych części nieruchomości gruntowej (działki ewidencyjnej) o której mowa, w sytuacji zagospodarowania jej części zgodnie z przeznaczeniem i warunkami i zasadami zagospodarowania bez uprzedniego wydzielenia działki budowlanej lub działki gruntu na zasadzie dojazdu lub zgodnie z obowiązującymi przepisami o szerokości minimum 5,0 m.

§ 25. Powiązania systemu komunikacyjnego obszaru planu z układem komunikacyjnym zewnętrznym stanowią drogi publiczne wymienione w § 24 pkt 1.

§ 26. 1. Dla terenów zabudowy obowiązują następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca do parkowania samochodów:

- 1) dla usług handlu – jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży;
- 2) dla usług gastronomii – jedno miejsce na każde rozpoczęte cztery miejsca konsumpcyjne;
- 3) dla pozostałych usług – jedno miejsce na każde rozpoczęte 200,0 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla funkcji mieszkaniowej – jedno miejsce w tym w garażach na jeden budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny;
- 5) dla funkcji obsługi rolnictwa w tym przetwórstwa rolno-spożywczego – jedno miejsce na każde rozpoczęte 5 stanowisko pracy.

2. Miejsca do parkowania samochodów powinny być zabezpieczone w granicach działki budowlanej/terenu lokalizacji inwestycji, przy czym dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 900,0 m² należy zapewnić, poza liczbą miejsc wynikających ze wskaźnika określonego w ust. 1 pkt 1, dodatkowo jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, natomiast dla pozostałych funkcji nie ustala się, ponieważ wyznaczone miejsca do parkowania zgodnie z ustaleniami uznaje się za spełnione również w zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 27. 1. Ustala się, że istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pozostawia się w istniejących lokalizacjach z dopuszczeniem ich remontu, rozbudowy, przebudowy, skablowania, zmiany lokalizacji w sytuacji zapotrzebowania czy kolizji z elementami zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem lub ewentualnej ich rozbiorczy oraz zakłada się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym infrastruktury telekomunikacyjnej z możliwą lokalizacją w wyznaczonych terenach planu, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu, możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem oraz warunkami i zasadami określonymi planem i przepisami odrębnymi.

2. Ustala się, zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej terenów zabudowy:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej oraz dopuszcza się z ujęcia własnego (studnia) przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, lub do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe usytuowanych w obrębie działek budowlanych i wywóz na zlewnię oczyszczalni ścieków po uprzednim dostosowaniu jakości ścieków przemysłowych do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej czy wywóz na oczyszczalnię ścieków lub do zakładowych oczyszczalni ścieków przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, natomiast dopuszcza się na odprowadzenie ścieków bytowych w oparciu o indywidualne przydomowe oczyszczalnie ścieków przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych w tym ochrony warunków gruntowo-wodnych;
- 3) wody opadowe i roztopowe nie wymagające oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi, mogą być odprowadzane do ziemi lub do wewnętrznej kanalizacji deszczowej, własnych zbiorników odparowujących, przy zachowaniu przepisów odrębnych, natomiast wody opadowe i roztopowe wymagające oczyszczenia, powinny podlegać podczyszczeniu w urządzeniach podczyszczających usytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie mogą być odprowadzane jak wody opadowe i roztopowe nie wymagające oczyszczenia;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia z możliwą budową sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych w tym abonenckich wbudowanych lub wolnostojących o lokalizacji umożliwiającej dostępność do dróg i w miarę potrzeb na działkach o wymiarach minimum 2 m x 3 m;
- 5) usuwanie odpadów – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła z preferencjami dla stosowania nowoczesnych, energo i materiałooszczędnych systemów grzewczych z preferowanym wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw w szczególności: drewna, gazu, oleju opałowego, biomasy, energii słonecznej, pompy ciepła, itp.;
- 7) telekomunikacja - ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i realizację infrastruktury telekomunikacyjnej (łączości publicznej) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w gaz – w oparciu o indywidualne rozwiązania, butle propan-butan, czy zbiornik na gaz płynny zrealizowany przy spełnieniu przepisów odrębnych, jak również z sieci gazowej w sytuacji jej realizacji.

3. Wyznacza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jako strefę lokalizacji projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia (zgodnie z rysunkiem planu nr 1) w obrębie której winna zawierać się strefa kontrolowana gazociągu.

4. Ustala się, że terenami lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym z zakresu infrastruktury technicznej są, z zastrzeżeniem ust. 3, wyznaczone w obszarze planu tereny, natomiast z zakresu dróg publicznych tereny oznaczone symbolami literowymi dotyczącymi przeznaczenia KD-D.

§ 28. 1. Realizacja obiektów budowlanych w stosunku do istniejących podziemnych i napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tych linii, ustalonych przepisami odrębnymi i Polską Normą.

2. Realizacja obiektów budowlanych i zagospodarowanie terenu w odległości mniejszej niż 18,0 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV i w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i zdrowia ludzi oraz prawidłowej eksploatacji tych linii, ustalonych przepisami odrębnymi, Polską Normą i niniejszym planem.

Rozdział 7

Przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 29. 1. W obszarze planu we wsi Słupia wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania.

2. Ustala się teren oznaczony jako 1 KD-D, przedstawiony na rysunku planu nr 1, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej, klasy dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejących z poszerzeniem przy skrzyżowaniu z drogą wojewódzką nr 705 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni jak dla dróg publicznych klasy dojazdowa,
 - c) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej,
 - d) nie dopuszcza się realizacji miejsc przeznaczonych na postój pojazdów.

3. Ustala się tereny oznaczone jako 2 R, 6 R przedstawione na rysunku planu nr 1, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie każdego terenu – teren rolniczy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania każdego terenu:
 - a) zakaz budowy obiektów budowlanych z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - b) tereny lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w granicach wyznaczonej strefy lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia, po wybudowaniu gazociągu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - d) obsługa (dostępność) komunikacyjna na dotychczasowych zasadach lub zgodnie z ustaleniami § 24.

4. Ustala się tereny oznaczone jako 3 R, 4 R, 5 R, 7 R, 8 R, 9 R, 10 R przedstawione na rysunku planu nr 1, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie każdego terenu – teren rolniczy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania każdego terenu:
 - a) budynki o wysokości do 13,0 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia,
 - b) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy minimalna 0,00001, maksymalna 0,8 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - e) dachy budynków wielospadowe z dopuszczeniem jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰,
 - f) budynki służące chowu/hodowli zwierząt mogą być realizowane w ramach gospodarstwa rolnego i w ramach produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny,
 - g) zakaz budowy budynków mieszkalnych,
 - h) w terenie oznaczonym jako 5 R wielkość inwentarza do 15 DJP, w terenie oznaczonym jako 8 R wielkość inwentarza do 25 DJP, w pozostałych terenach wielkość inwentarza do 39 DJP,

- i) dopuszcza się wiaty o wysokości do 13,0 m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia o dachach jednospadowych i dwuspadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰,
- j) obowiązuje zachowanie odległości obiektów budowlanych od granic lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) obsługa (dostępność) komunikacyjna na dotychczasowych zasadach lub zgodnie z ustaleniami § 24,
- l) obowiązuje zachowanie rowu melioracyjnego (będącego urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych), przy czym dopuszcza się jego przełożenie (zmianę przebiegu) przy zachowaniu przepisów odrębnych w sytuacji kolizji z zagospodarowaniem działek przy zapewnieniu jego ciągłości z dalszym przebiegiem, a sytuowanie budynków w stosunku do rowu melioracyjnego (istniejącego lub po przełożeniu) w odległości minimum 3,0 m od jego górnej skarpy, natomiast ewentualna budowa przejazdu przez rów melioracyjny (istniejący lub po przełożeniu) na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, wymaga zachowania jego przepustowości.

5. Ustala się teren oznaczony jako 11 ZL przedstawiony na rysunku planu nr 1, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren prowadzenia gospodarki leśnej,
 - b) zakaz budowy budynków,
 - c) obsługa (dostępność) komunikacyjna na dotychczasowych zasadach lub zgodnie z ustaleniami § 24.

6. Ustala się tereny oznaczone jako 12 RM, 13 RM przedstawione na rysunku planu nr 1, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie każdego terenu – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania każdego terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do 11,0 m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia, pozostałe budynki do 13,0 m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia,
 - b) dachy budynków mieszkalnych wielospadowe z dopuszczeniem jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 5⁰ do 45⁰, z dopuszczeniem nachylenia zadaszeń nad wejściami, gankami, werandami, tarasami do 45⁰,
 - c) dachy pozostałych budynków wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰ z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - d) na budynkach dopuszcza się dachy mansardowe bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,
 - e) budynki służące chowu/hodowli zwierząt mogą być realizowane w ramach gospodarstwa rolnego i w ramach produkcji rolnej uznanej za dział specjalny o wielkości inwentarza do 20 DJP o lokalizacji w odległości nie mniejszej niż 30,0 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną jako 1 KD-D,
 - f) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) intensywność zabudowy minimalna 0,0001, maksymalna 1,0, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - i) dopuszcza się budowę wiat integralnie związanych z prowadzoną działalnością rolniczą o wysokości do 13,0 m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia o dachach jednospadowych i dwuspadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰,
 - j) obsługa (dostępność) komunikacyjna na dotychczasowych zasadach lub zgodnie z ustaleniami § 24,

k) obowiązuje zachowanie rowu melioracyjnego (będącego urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych), przy czym dopuszcza się jego przełożenie (zmianę przebiegu) przy zachowaniu przepisów odrębnych, w sytuacji kolizji z zagospodarowaniem działek przy zapewnieniu jego ciągłości z dalszym przebiegiem, a sytuowanie budynków w stosunku do rowu melioracyjnego (istniejącego lub po przełożeniu) w odległości minimum 3,0 m od jego górnej skarpy, natomiast ewentualna budowa przejazdu przez rów melioracyjny (istniejący lub po przełożeniu) na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, wymaga zachowania jego przepustowości.

7. Ustala się tereny oznaczone jako 14 RMu, 15 RMu, przedstawione na rysunku planu nr 1, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie każdego terenu – teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania każdego terenu:
 - a) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe o wysokości do 11,0 m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia, pozostałe budynki o wysokości do 13,0 m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia,
 - b) usługi mogą być realizowane tylko jako towarzyszące zabudowie zagrodowej w lokalach wyodrębnionych w bryle budynków mieszkalnych, gospodarczych o proporcji powierzchni użytkowej stosownie do potrzeb jako budynki mieszkalno-usługowe lub gospodarczo-usługowe lub w odrębnym budynku usługowym,
 - c) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych wielospadowe z dopuszczeniem jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 5° do 45° , z dopuszczeniem nachylenia zadaszeń nad wejściami, gankami, werandami, tarasami do 45° , natomiast na istniejących budynkach w sytuacji ich przebudowy w tym zmiany konstrukcji dachu, rozbudowy, remontu dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów dachów,
 - d) dachy pozostałych budynków wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich, natomiast na istniejących budynkach w sytuacji ich przebudowy w tym zmiany konstrukcji dachu, rozbudowy, remontu dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów dachów,
 - e) na budynkach dopuszcza się dachy mansardowe bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,
 - f) istniejące budynki mogą być zachowane lub mogą podlegać rozbiórce,
 - g) dopuszcza się budowę wiat o wysokości do 13,0 m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia o dachach jednospadowych i dwuspadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45° ,
 - h) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - i) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - j) intensywność zabudowy minimalna 0,0001, maksymalna 1,0, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - k) istniejące budynki nie spełniające wysokości wymaganej w lit. a mogą podlegać przebudowie, remontom, rozbudowie, zmianie konstrukcji dachu w istniejącej wysokości,
 - l) nowe budynki służące chowu/hodowli zwierząt mogą być realizowane w ramach gospodarstwa rolnego i w ramach produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny o wielkości inwentarza do 39 DJP, a istniejące budynki służące chowu/hodowli zwierząt o wielkości inwentarza powyżej 39 DJP zachowuje się bez możliwości zwiększenia DJP,
 - m) obsługa (dostępność) komunikacyjna na dotychczasowych zasadach lub zgodnie z ustaleniami § 24.

8. Ustala się tereny oznaczone jako 16 RMj, 17 RMj, 18 RMj, 19 RMj przedstawione na rysunku planu nr 1, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie każdego terenu – teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

2) zasady i warunki zagospodarowania każdego terenu:

- a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe o wysokości do 11,0 m n.p.t. w najwyższym punkcie przekrycia, pozostałe budynki o wysokości do 13,0 m n.p.t. w najwyższym punkcie przekrycia,
- b) w budynkach możliwe jest łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej o proporcji powierzchni użytkowej stosownie do potrzeb jako budynki mieszkalno-usługowe,
- c) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych wielospadowe z dopuszczeniem jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 5° do 45° , z dopuszczeniem nachylenia zadaszeń nad wejściami, gankami, werandami, tarasami do 45° , natomiast na istniejących budynkach w sytuacji ich przebudowy w tym zmiany konstrukcji dachu, rozbudowy, remontu dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów dachów,
- d) dachy pozostałych budynków wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich, natomiast na istniejących budynkach w sytuacji ich przebudowy w tym zmiany konstrukcji dachu, rozbudowy, nadbudowy, remontu dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów dachów,
- e) na budynkach dopuszcza się dachy mansardowe bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,
- f) istniejące budynki mogą być zachowane lub mogą podlegać rozbiórce,
- g) w terenach oznaczonych jako 16 RMj, 18 RMj nowe budynki służące chowu/hodowli zwierząt mogą być realizowane w ramach gospodarstwa rolnego i w ramach produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny o wielkości inwentarza do 30 DJP, a istniejące budynki służące chowu/hodowli zwierząt o wielkości inwentarza powyżej 30 DJP zachowuje się bez możliwości zwiększenia DJP,
- h) w terenie oznaczonym jako 19 RMj nowe budynki służące chowu/hodowli zwierząt mogą być realizowane w ramach gospodarstwa rolnego i w ramach produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny o wielkości inwentarza do 25 DJP, z możliwością ich sytuowania w odległości minimum 40,0 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną jako 1KD-D, a istniejące budynki służące chowu/hodowli zwierząt o wielkości inwentarza powyżej 25 DJP zachowuje się bez możliwości zwiększenia DJP,
- i) w terenie oznaczonym jako 17 RMj budynki służące chowu/hodowli zwierząt mogą być realizowane w ramach gospodarstwa rolnego i w ramach produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny o wielkości inwentarza do 15 DJP, z możliwością ich sytuowania w odległości minimum 40,0 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną jako 1KD-D,
- j) budynki z funkcją mieszkalną w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach oznaczonych jako 17 RMj, 19 RMj mogą być sytuowane w odległości do 50,0 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną (oznaczoną jako 1 KD-D), nie dotyczy działki ewidencyjnej o nr 1406/5,
- k) dopuszcza się budowę wiat o wysokości do 13,0 m n.p.t. w najwyższym punkcie przekrycia o dachach jednospadowych i dwuspadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45° ,
- l) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej, natomiast w terenie oznaczonym jako 18 RMj do 65%,
- m) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki budowlanej, natomiast w terenie oznaczonym jako 18 RMj minimum 10%,
- n) intensywność zabudowy minimalna 0,0001, maksymalna 1,2 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- o) istniejące budynki nie spełniające wysokości wymaganej w lit. a mogą podlegać przebudowie, remontom, rozbudowie, zmianie konstrukcji dachu w istniejącej wysokości,
- p) obsługa (dostępność) komunikacyjna na dotychczasowych zasadach lub zgodnie z ustaleniami § 24.

§ 30. 1. W obszarze planu we wsi Zagórze wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania.

2. Ustala się teren oznaczony jako 1 KD-D, przedstawiony na rysunku planu nr 2, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej, klasy dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren pod poszerzenie drogi gminnej nr 115401E o szerokości poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej,
 - c) nie dopuszcza się realizacji miejsc przeznaczonych na postój pojazdów.

3. Ustala się teren oznaczony jako 2 MNU, przedstawiony na rysunku planu nr 2, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki o wysokości do 11,0 m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia z zastrzeżeniem lit. f,
 - b) w budynkach możliwe jest łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej o proporcji powierzchni użytkowej stosownie do potrzeb jako budynki mieszkalno-usługowe,
 - c) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych wielospadowe z dopuszczeniem jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 5° do 45° , z dopuszczeniem nachylenia zadachowań nad wejściami, gankami, werandami, tarasami do 45° , natomiast na istniejących budynkach w sytuacji ich przebudowy w tym zmiany konstrukcji dachu, rozbudowy, remontu dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów dachów,
 - d) dachy pozostałych budynków wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich, natomiast na istniejących budynkach w sytuacji ich przebudowy w tym zmiany konstrukcji dachu, rozbudowy, remontu dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów dachów,
 - e) na budynkach dopuszcza się dachy mansardowe bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,
 - f) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków w ramach istniejącej zabudowy rolniczej oraz możliwość uzupełniania zabudowy rolniczej o nowe budynki w tym mieszkalne i urządzenia służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego, przy wysokości budynków do 12,0 m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia oraz przy pozostałych parametrach określonych planem w tym dla niniejszego terenu, przy warunku że budynki z zakresu chowu/hodowli zwierząt o wielkości inwentarza do 20 DJP z możliwością sytuowania nowych w odległości minimum 50,0 m od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną jako 1KD-D,
 - g) dopuszcza się budowę wiat o wysokości do 12,0 m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia o dachach jednospadowych i dwuspadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45° ,
 - h) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - i) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - j) intensywność zabudowy minimalna 0,0001, maksymalna 1,2, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - k) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej minimum $900,0 \text{ m}^2$, przy czym dopuszcza się działki budowlane mniejsze, jednak nie mniejsze niż $500,0 \text{ m}^2$, jeżeli istniejące działki gruntu w granicach niniejszego terenu są mniejsze niż $900,0 \text{ m}^2$,
 - l) obsługa (dostępność) komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 24.

4. Ustala się teren oznaczony jako 3 R, przedstawiony na rysunku planu nr 2, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki o wysokości do 12,0 m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia,
 - b) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,

- c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy minimalna 0,00001, maksymalna 0,8, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- e) budynki z zakresu chowu/hodowli zwierząt mogą być realizowane w ramach gospodarstwa rolnego i w ramach produkcji rolnej uznanej za dział specjalny o wielkości inwentarza do 39 DJP z możliwością ich sytuowania w odległości minimum 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym jako 2 MNU,
- f) dachy budynków wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- g) dopuszcza się wiaty o wysokości do 13,0 m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia o dachach jednospadowych i dwuspadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰,
- h) zakaz budowy budynków mieszkalnych,
- i) obsługa (dostępność) komunikacyjna na dotychczasowych zasadach lub zgodnie z ustaleniami § 24.

5. Ustala się teren oznaczony jako 4 KD-D, przedstawiony na rysunku planu nr 3, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej, klasy dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren pod poszerzenie drogi o szerokości poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej,
 - c) nie dopuszcza się realizacji miejsc przeznaczonych na postój pojazdów.

6. Ustala się teren oznaczony jako 5 MNU, przedstawiony na rysunku planu nr 3, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki o wysokości do 11,0 m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia,
 - b) w budynkach możliwe jest łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej o proporcji powierzchni użytkowej stosownie do potrzeb jako budynki mieszkalno-usługowe,
 - c) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 5⁰ do 45⁰, z dopuszczeniem nachylenia zadaszeń nad wejściami, gankami, werandami, tarasami do 45⁰,
 - d) dachy pozostałych budynków wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰ z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - e) na budynkach dopuszcza się dachy mansardowe bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,
 - f) dopuszcza się budowę wiat o wysokości do 12,0 m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia o dachach jednospadowych i dwuspadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰,
 - g) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) intensywność zabudowy: minimalna 0,0001, maksymalna 1,2, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - j) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej minimum 900,0 m², przy czym dopuszcza się działki budowlane mniejsze, jednak nie mniejsze niż 500,0 m², jeżeli istniejące działki gruntu w granicach niniejszego terenu są mniejsze niż 900,0 m²,
 - k) obsługa (dostępność) komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 24.

7. Ustala się teren oznaczony jako 6 R, przedstawiony na rysunku planu nr 3, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki o wysokości do 12,0 m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia,
- b) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy minimalna 0,0001, maksymalna 0,8, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- e) budynki z zakresu chowu/hodowli zwierząt mogą być realizowane w ramach gospodarstwa rolnego i w ramach produkcji rolnej uznanej za dział specjalny o wielkości inwentarza do 39 DJP z możliwością ich sytuowania w odległości minimum 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym jako 5 MNU,
- f) dachy budynków wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- g) dopuszcza się wiaty o wysokości do 13,0 m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia o dachach jednospadowych i dwuspadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰,
- h) zakaz budowy budynków mieszkalnych,
- i) obsługa (dostępność) komunikacyjna na dotychczasowych zasadach lub zgodnie z ustaleniami § 24.

Rozdział 8
Postanowienia końcowe

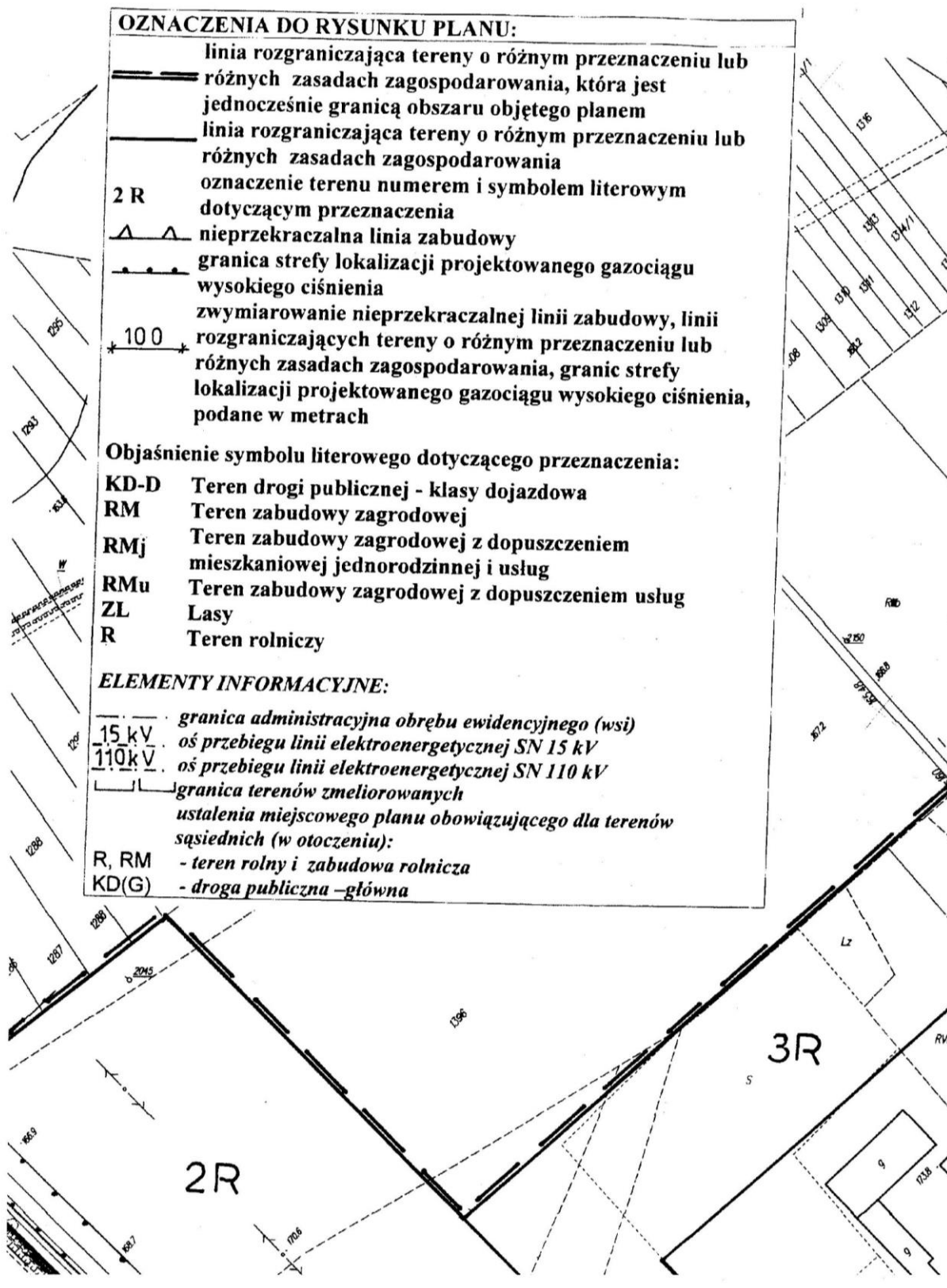
§ 31. Tracą moc uchwały: nr XXXIV/166/06 Rady Gminy w Słupiu z dnia 25 maja 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, fragmenty wsi Słupia; nr XXIII/19/2001 Rady Gminy Słupia z dnia 27 czerwca 2001 roku w sprawie zmiany planu przestrzennego gminy Słupia, w zakresie terenów objętych granicami niniejszego planu.

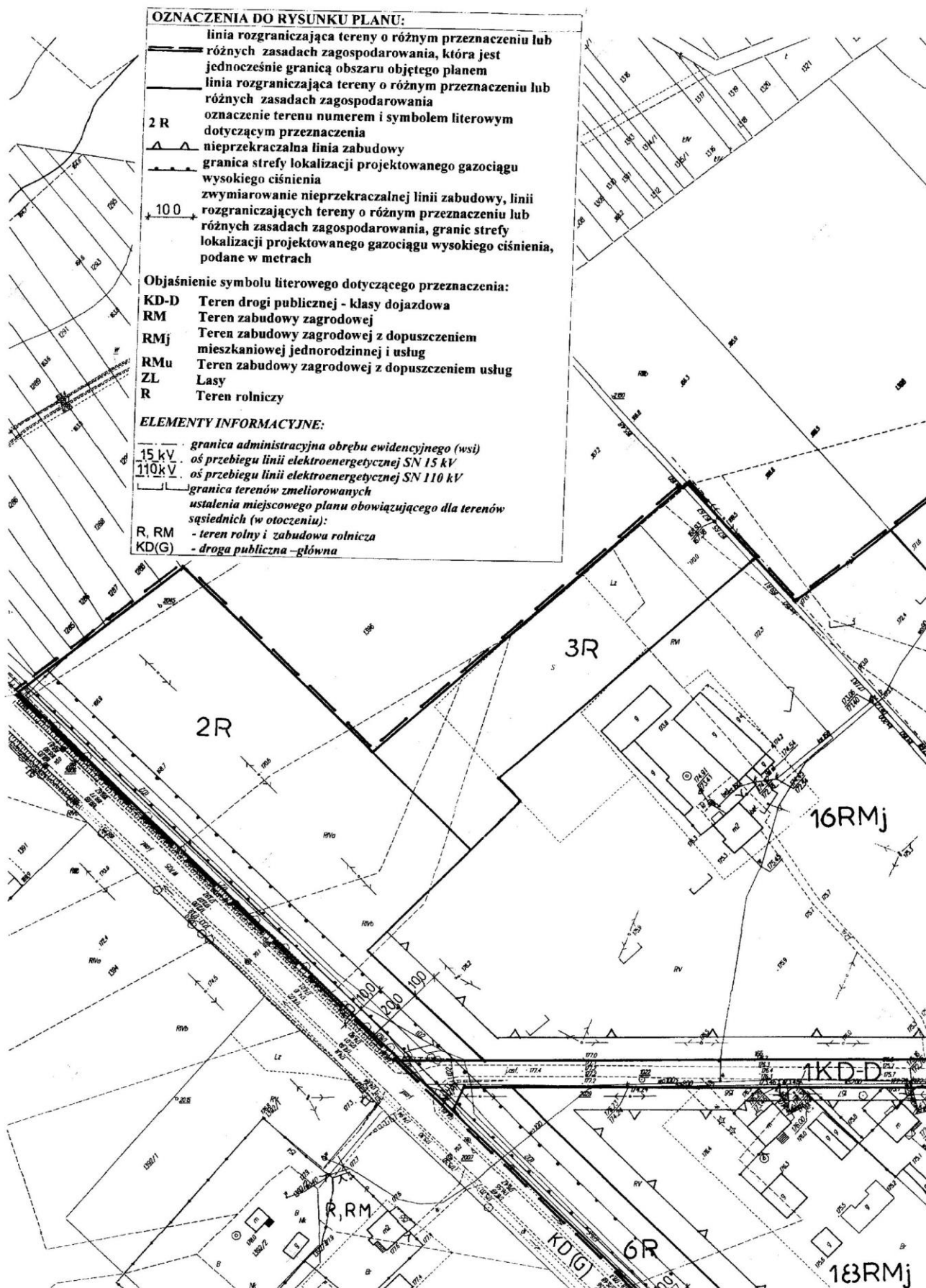
§ 32. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Słupia.

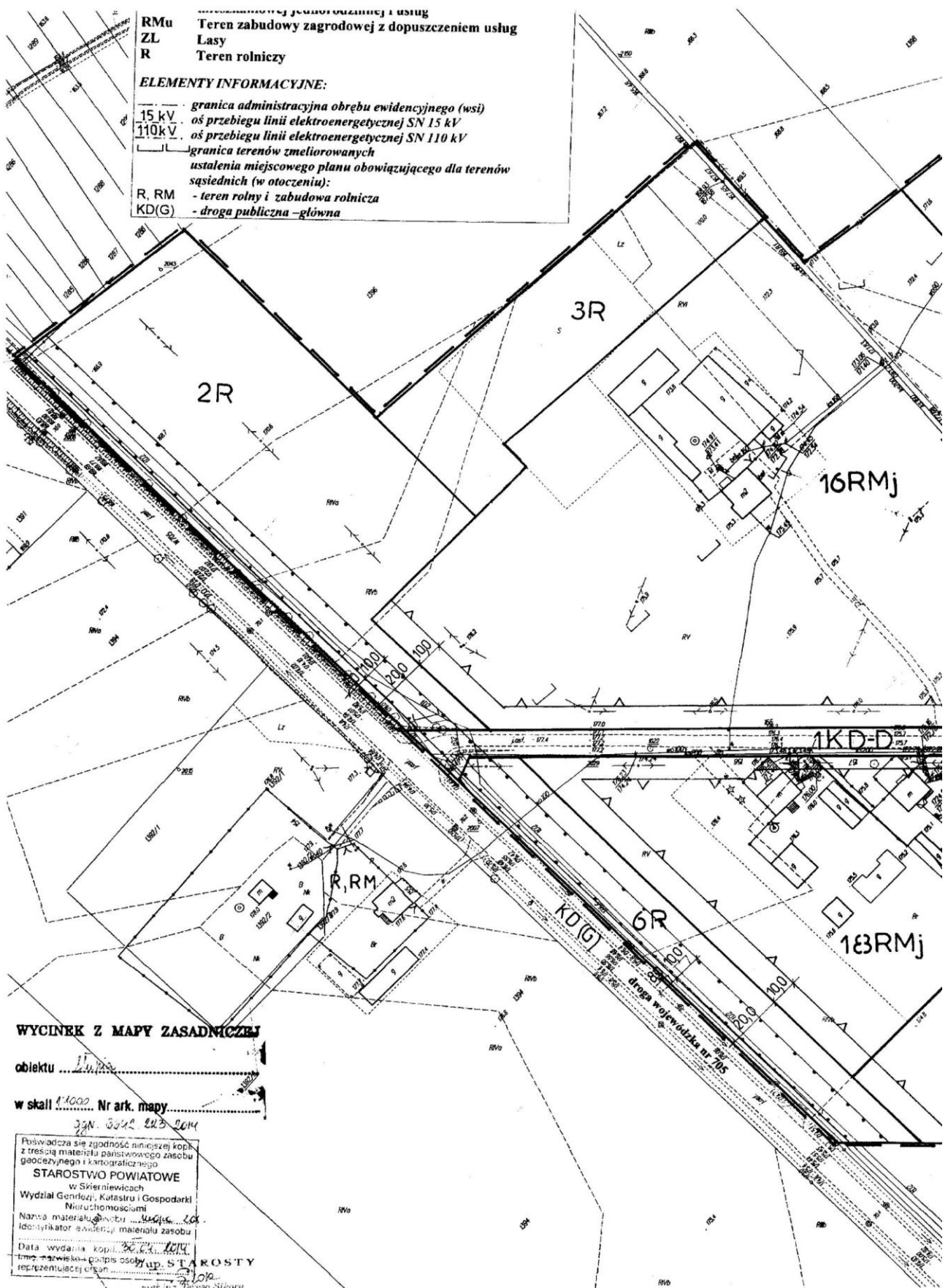
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

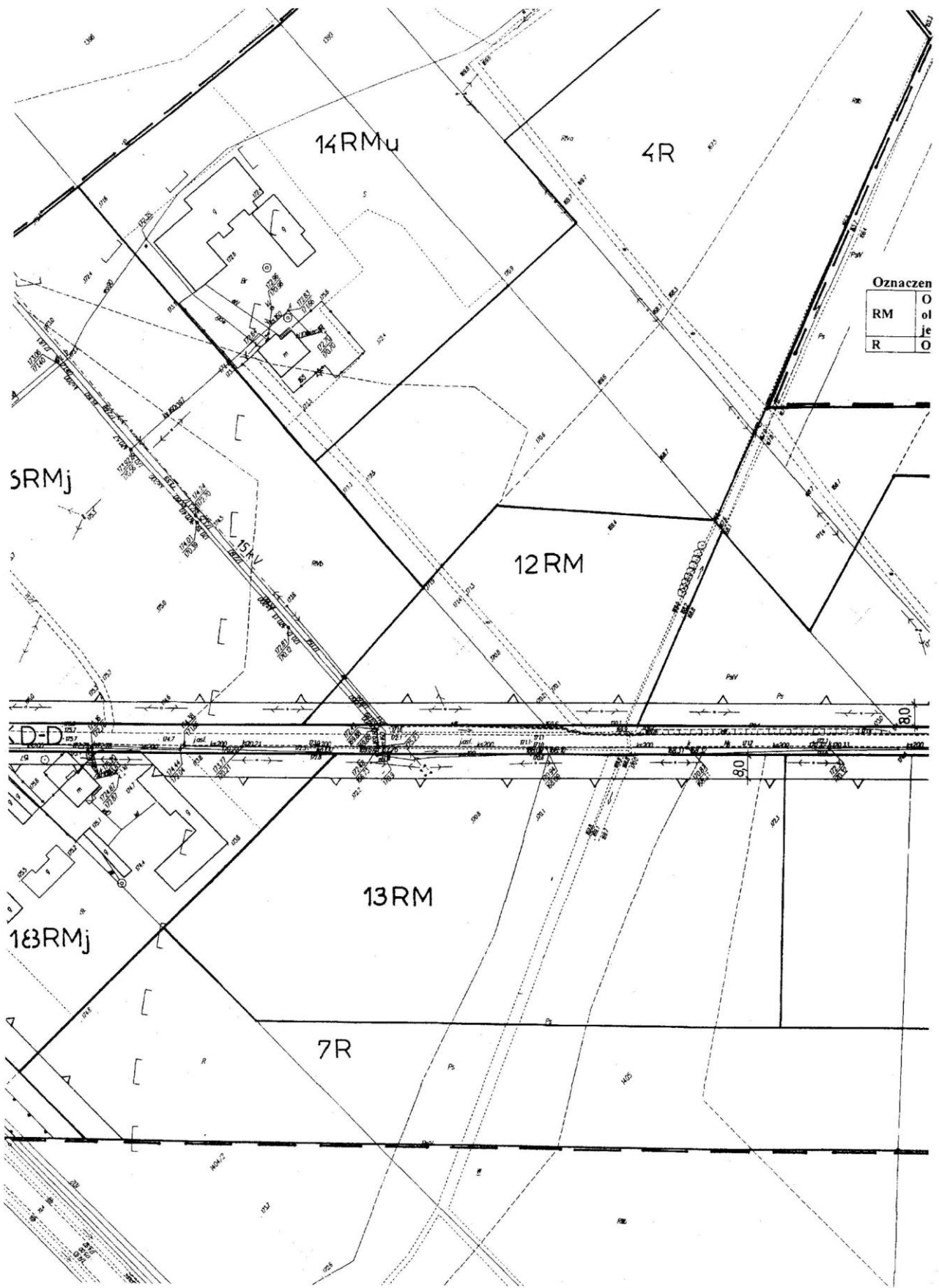
Przewodniczący
Rady Gminy
Marek Pięcek

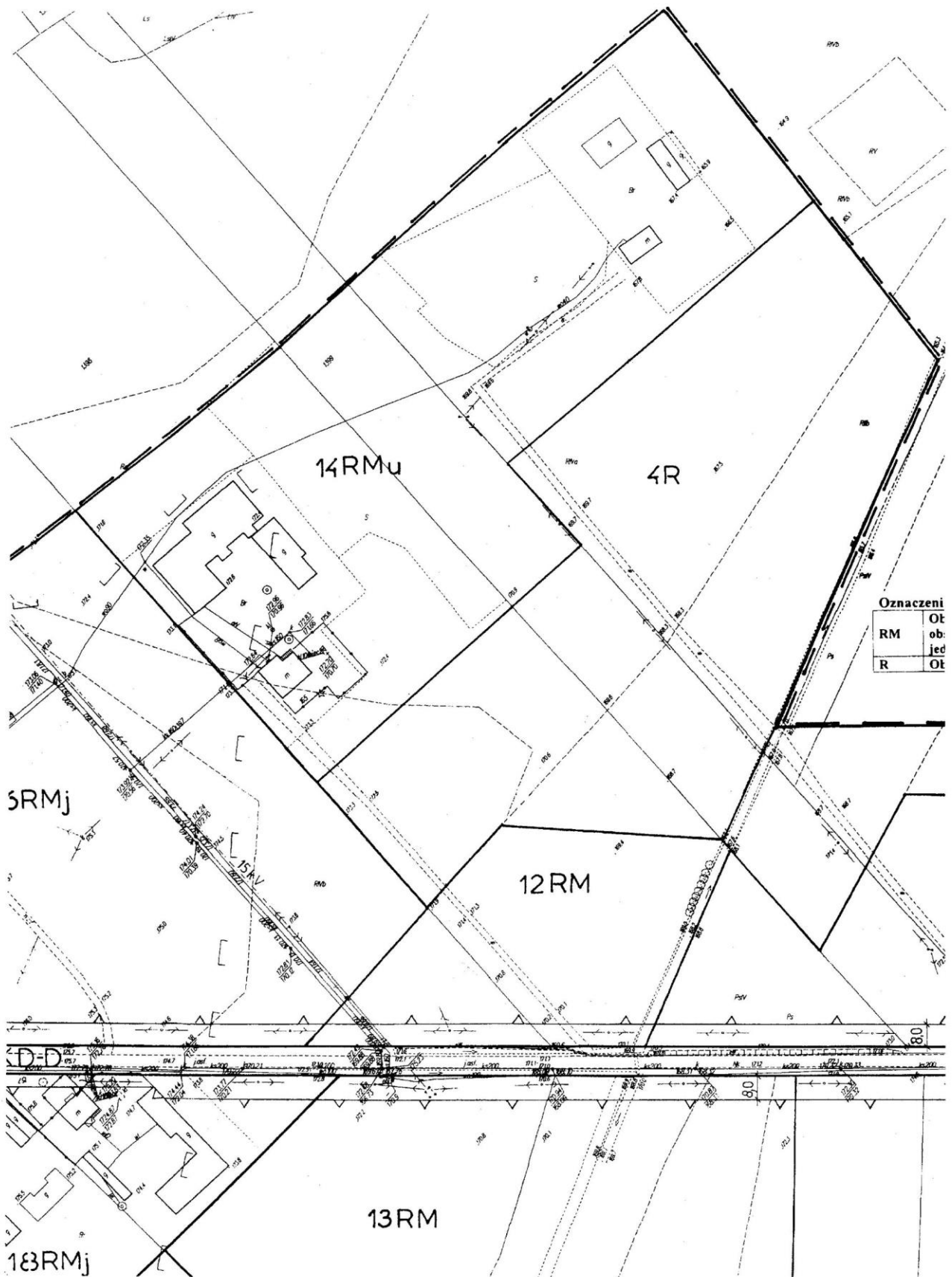
Załącznik nr 1
do uchwały nr IX/47/15
Rady Gminy Słupia
z dnia 31 sierpnia 2015 r.

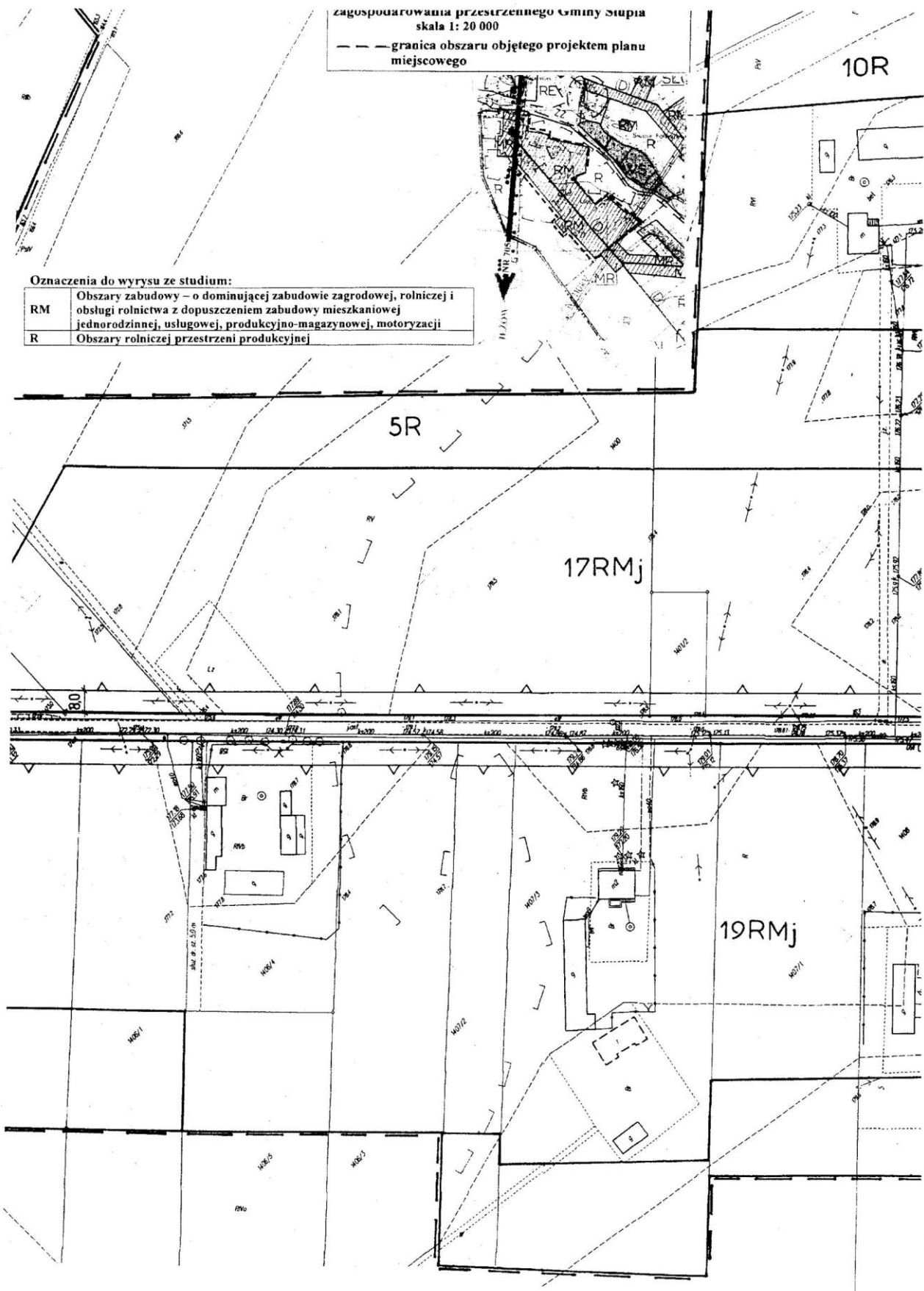


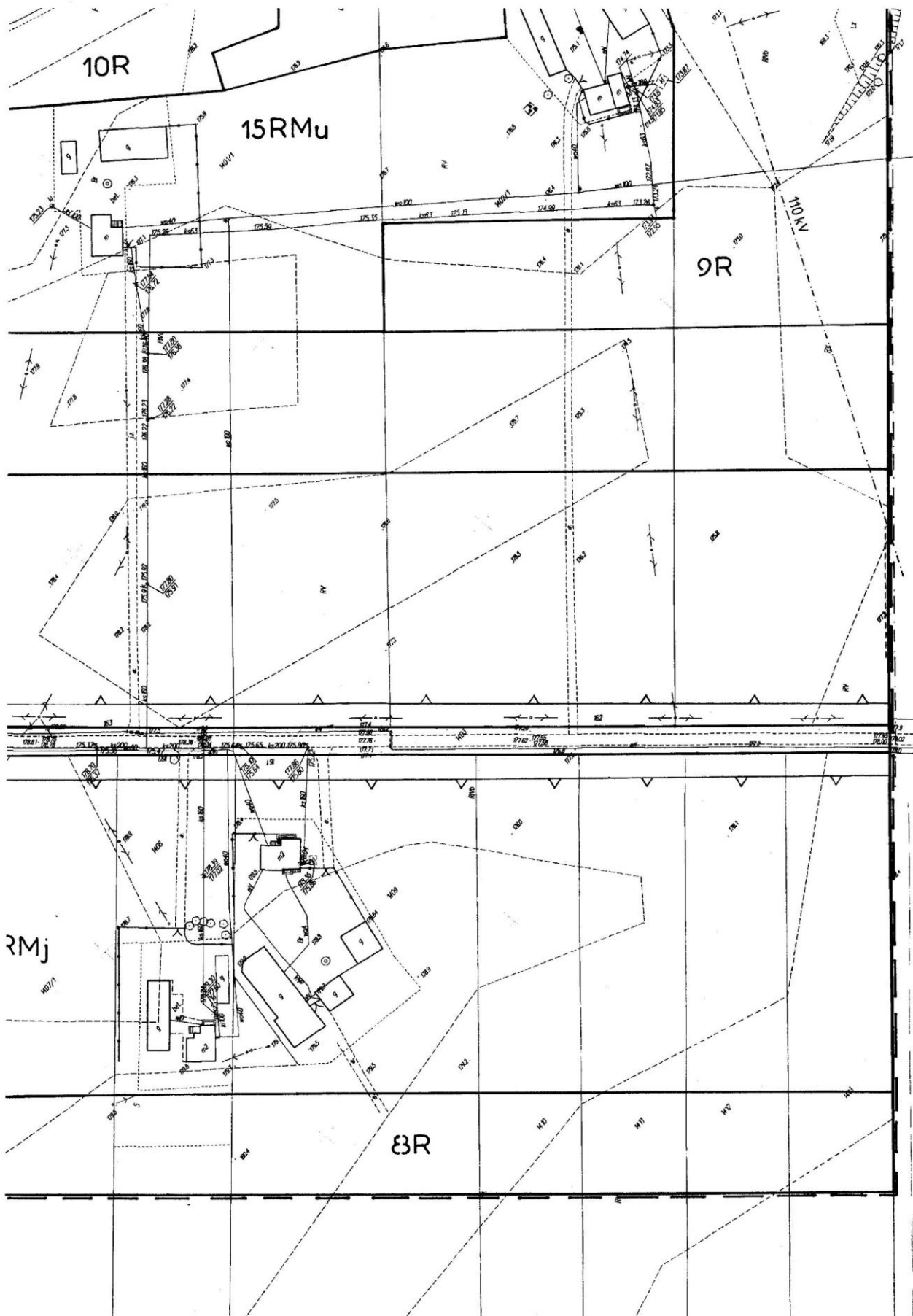


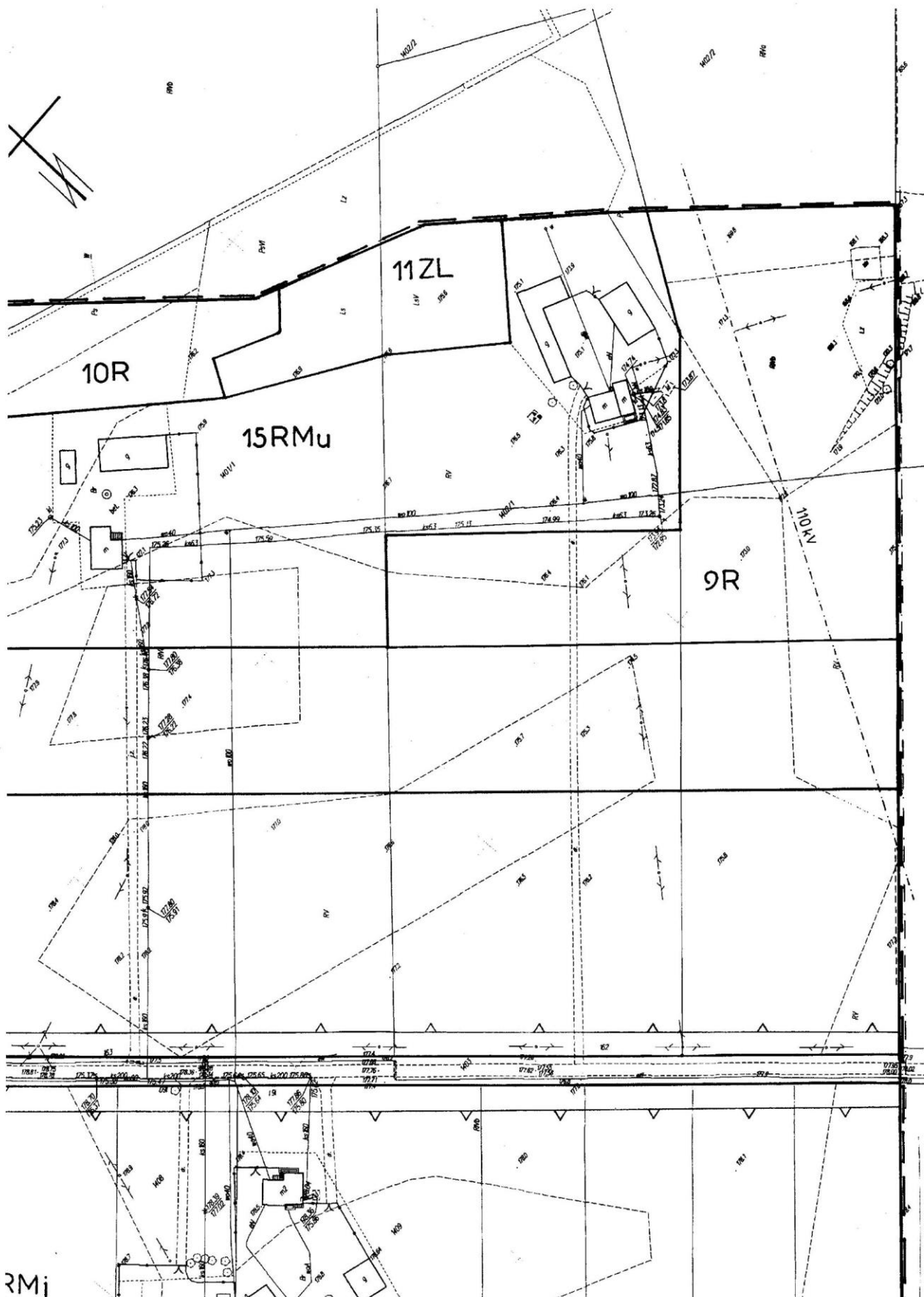






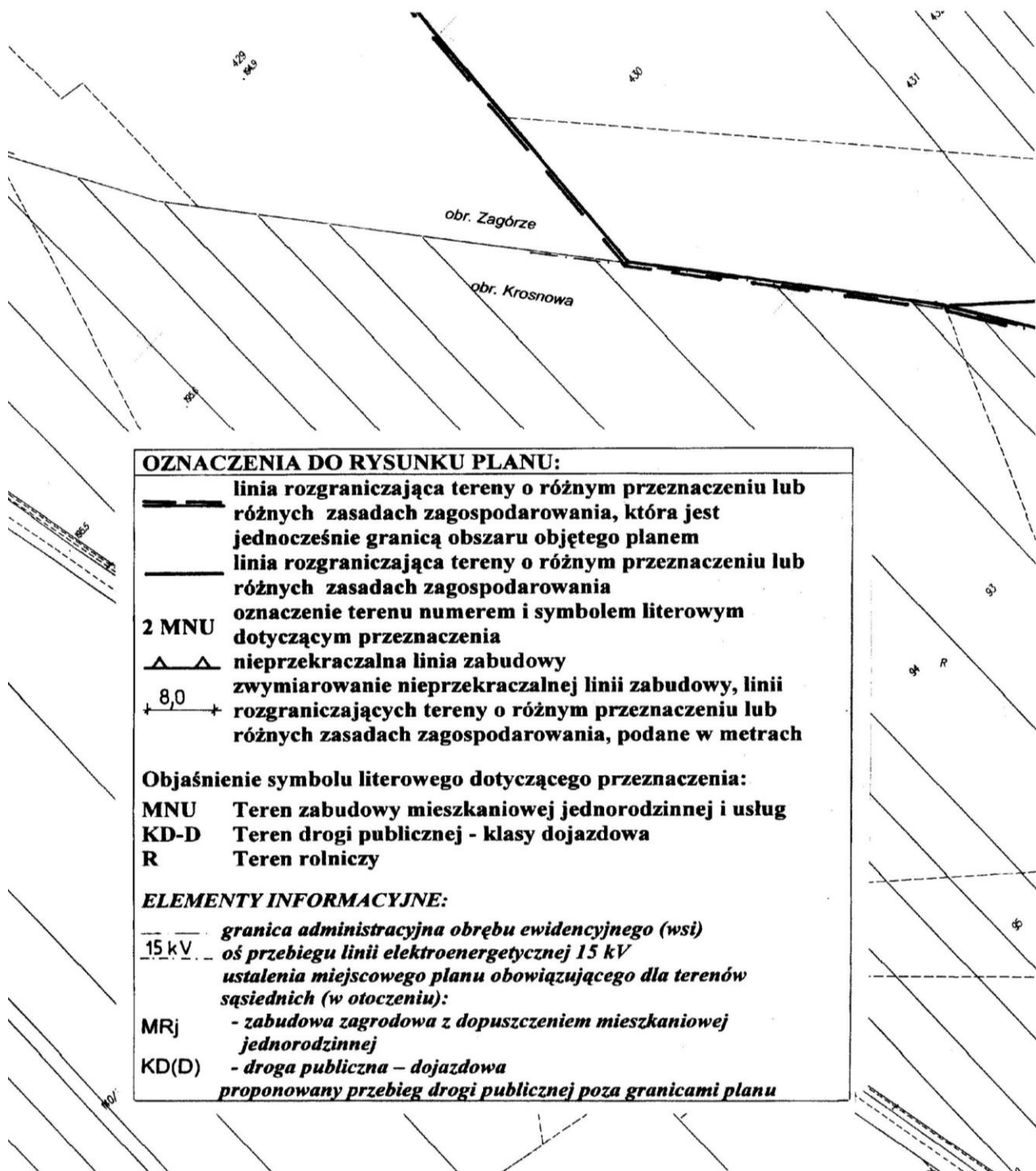


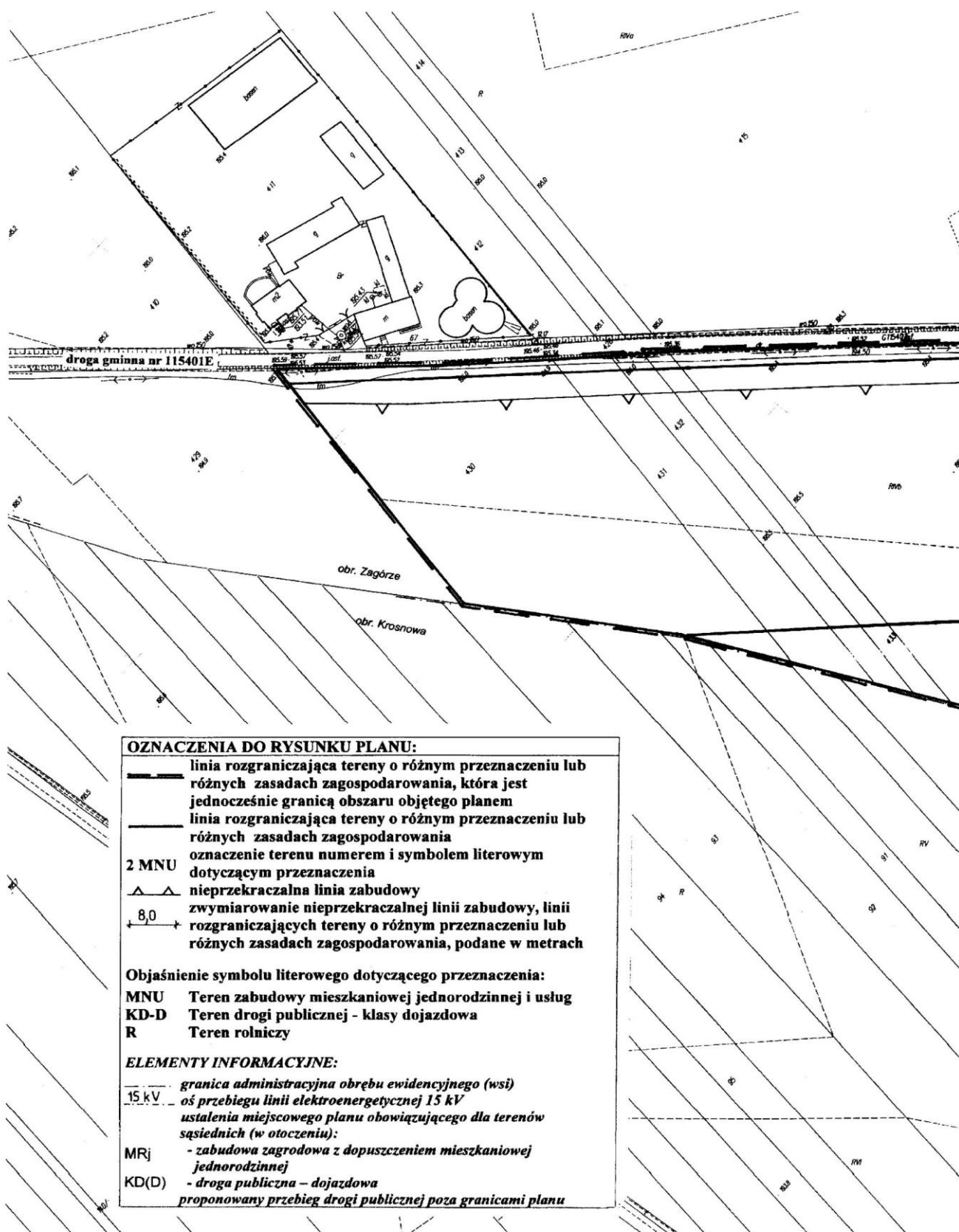


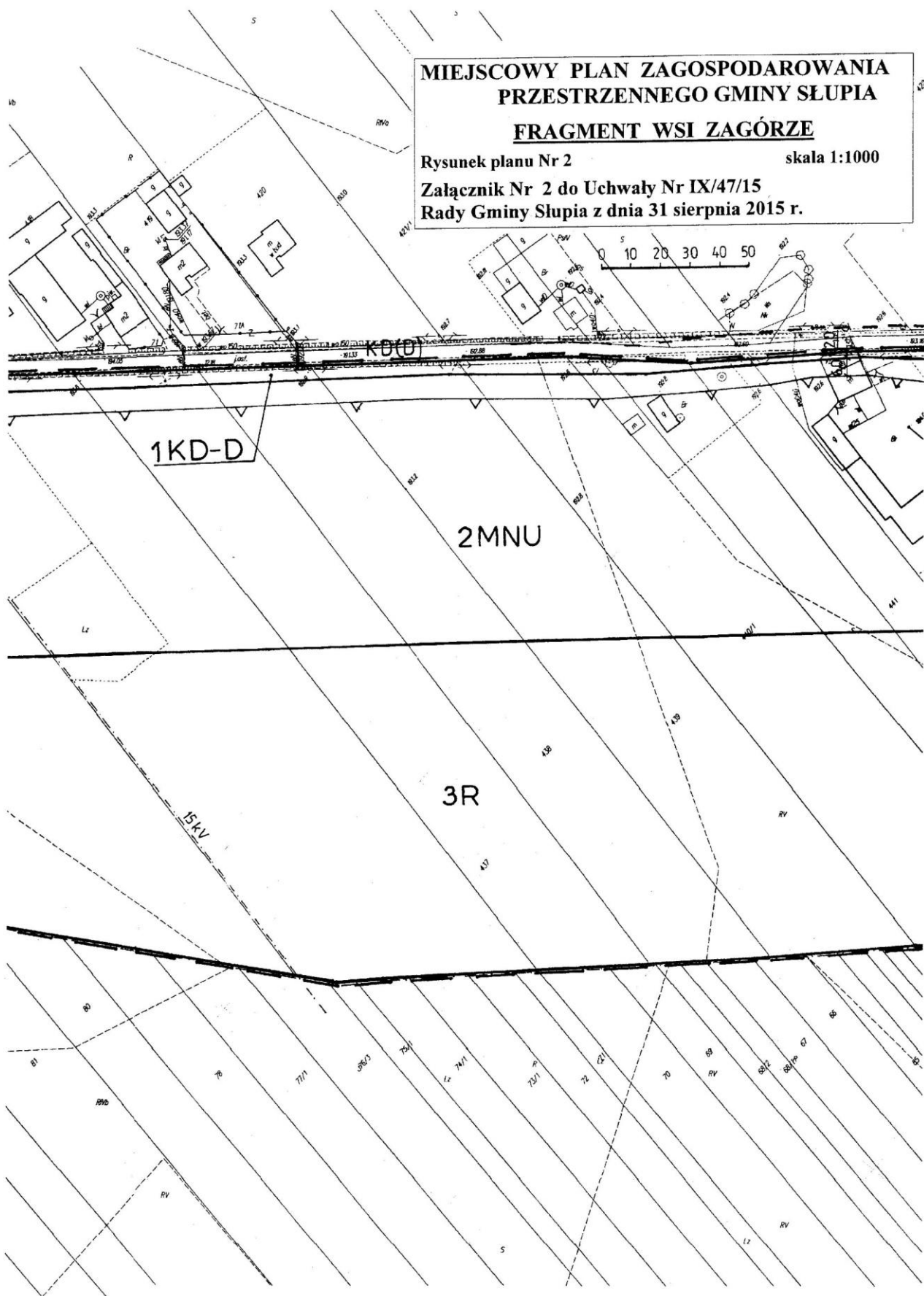


RMi

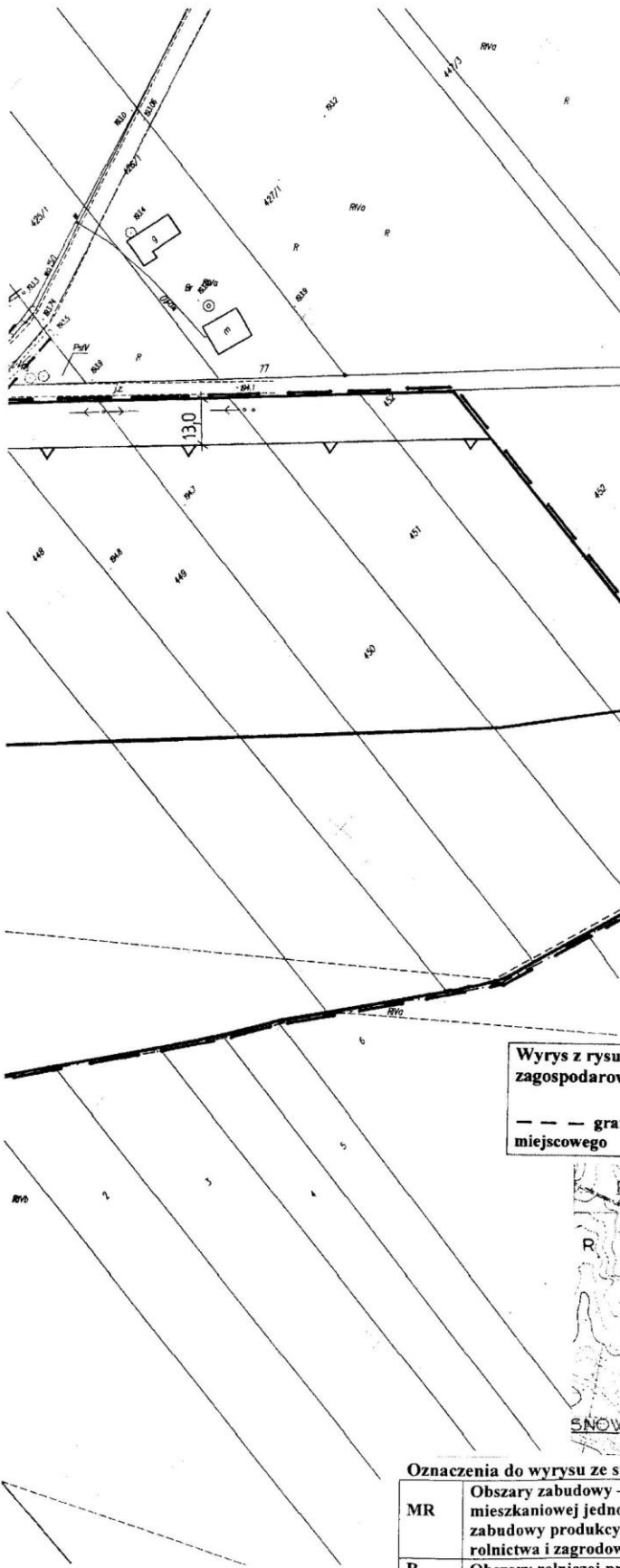
Załącznik nr 2
do uchwały nr IX/47/15
Rady Gminy Słupia
z dnia 31 sierpnia 2015 r.











WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ

objektu Leśnica

w skali 1:1000 Nr ark. mapy.....

2014.03.03.023.0014
 Poswiadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału planimetrycznego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
STAROSTWO POWIATOWE
 w Skierniewicach
 Wydział Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
 Inne materiały zasobu: Mapy 1:500
 Inne materiały ewidencji materiału zasobu:
 Data wydania kopii: 3.03.2014
 Imię, nazwisko i adres osoby reprezentującej urząd: Z. M. STAROSTY

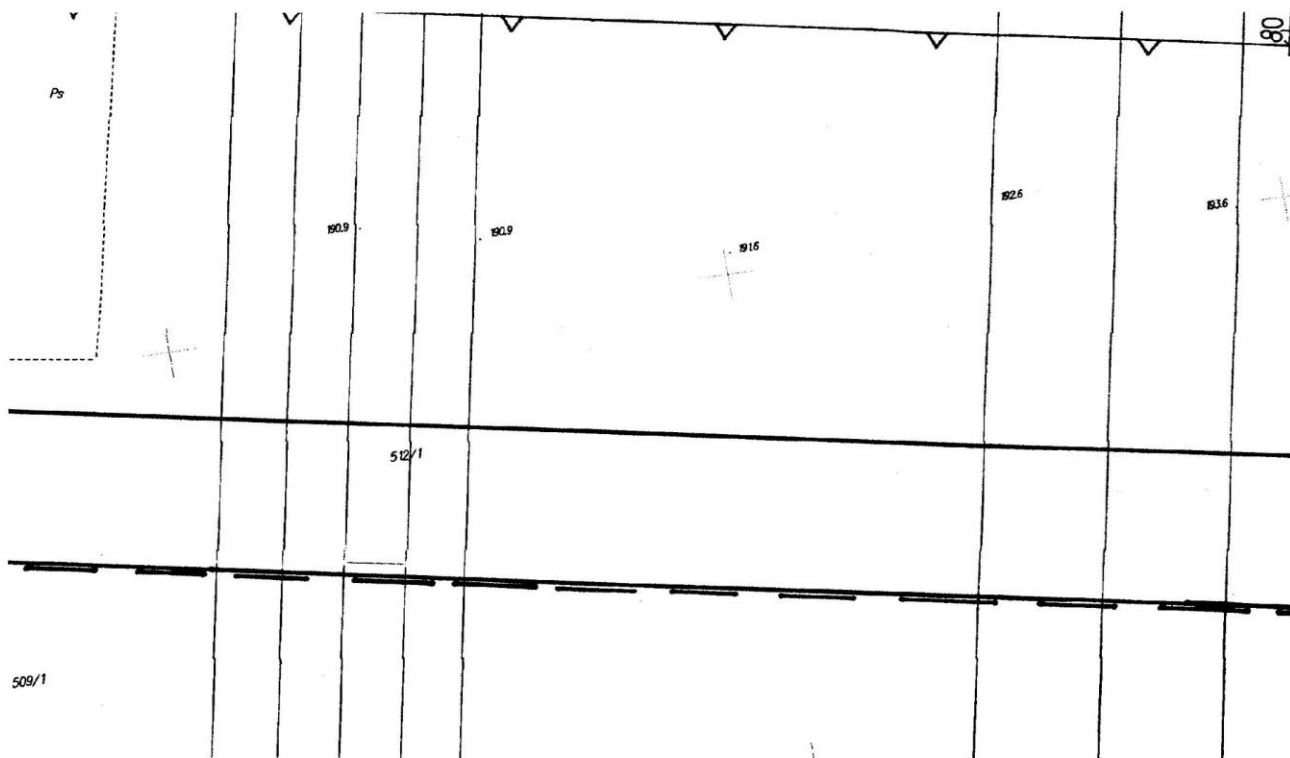
Wyrys z rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia skala 1: 20 000
 - - - granica obszaru objętego projektem planu miejscowego



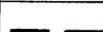


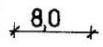
Oznaczenia do wyrysu ze studium:

MR	Obszary zabudowy – o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-magazynowej, motoryzacji, obsługi rolnictwa i zagrodowej
R	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Załącznik nr 3
do uchwały nr IX/47/15
Rady Gminy Słupia
z dnia 31 sierpnia 2015 r.




OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem
 linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
5 MNU oznaczenie terenu numerem i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia
 nieprzekraczalna linia zabudowy
 zwymiarowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, podane w metrach

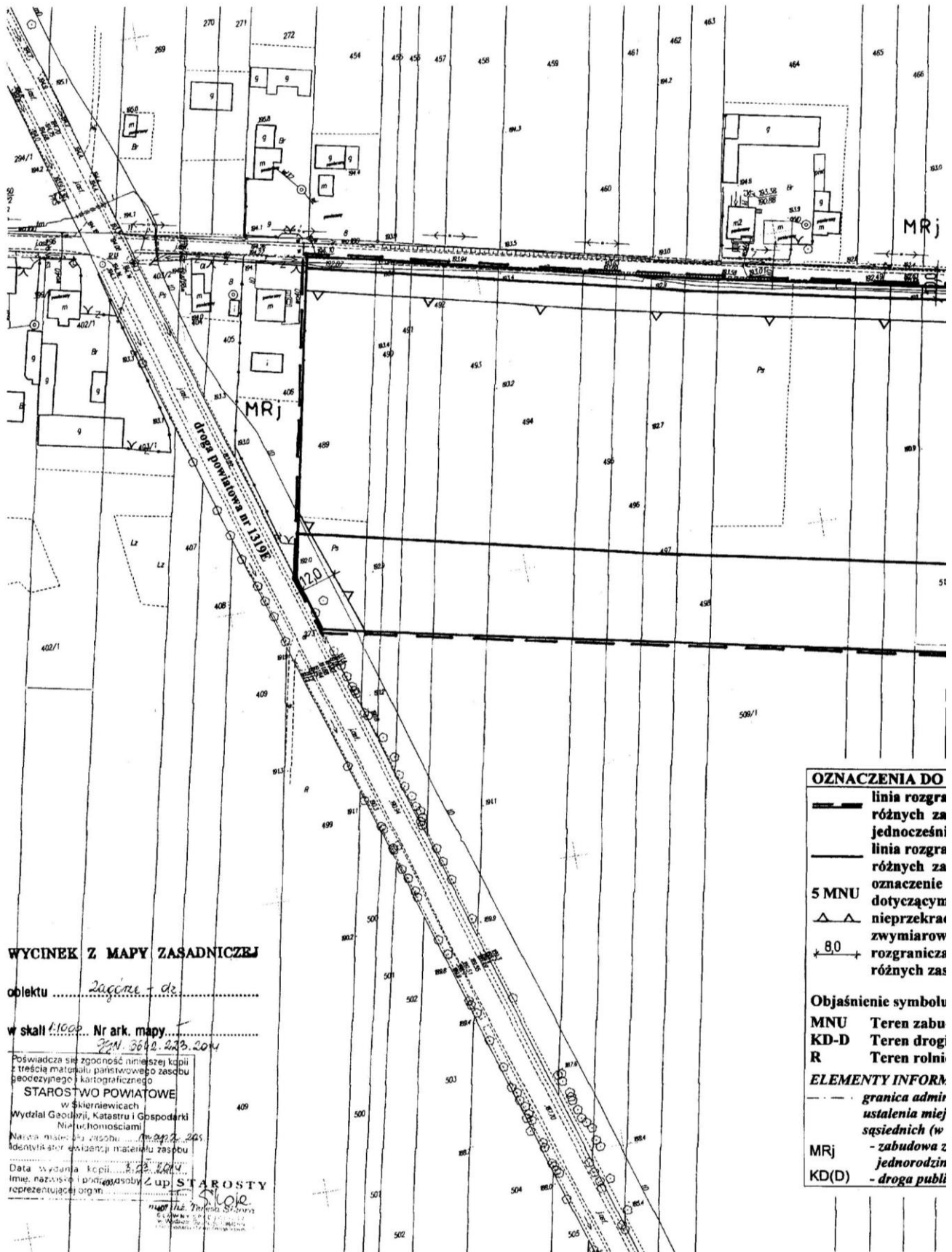
Objaśnienie symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia:

- MNU** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
KD-D Teren drogi publicznej - klasy dojazdowa
R Teren rolniczy

ELEMENTY INFORMACYJNE:

 granica administracyjna obrębu ewidencyjnego (wsi)
 ustalenia miejscowego planu obowiązującego dla terenów sąsiednich (w otoczeniu):

- MRj** - zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej
KD(D) - droga publiczna - dojazdowa



WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ

obektu *Zacisze - dz.*

w skali 1:1000. Nr ark. mapy *32N.3640.223.204*

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTWO POWIATOWE
w Skierniewicach
Wydział Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Nazwa miejsc. by. zasobu *32N.3640.223.204*
Identyfik. stor. ewidencyj. materiału zasobu *32N.3640.223.204*

Data wydania kopii *3.03.2014*
Imię, nazwisko i podległość Z up. **STAROSTY** reprezentującej organ *Stojak*

OZNACZENIA DO

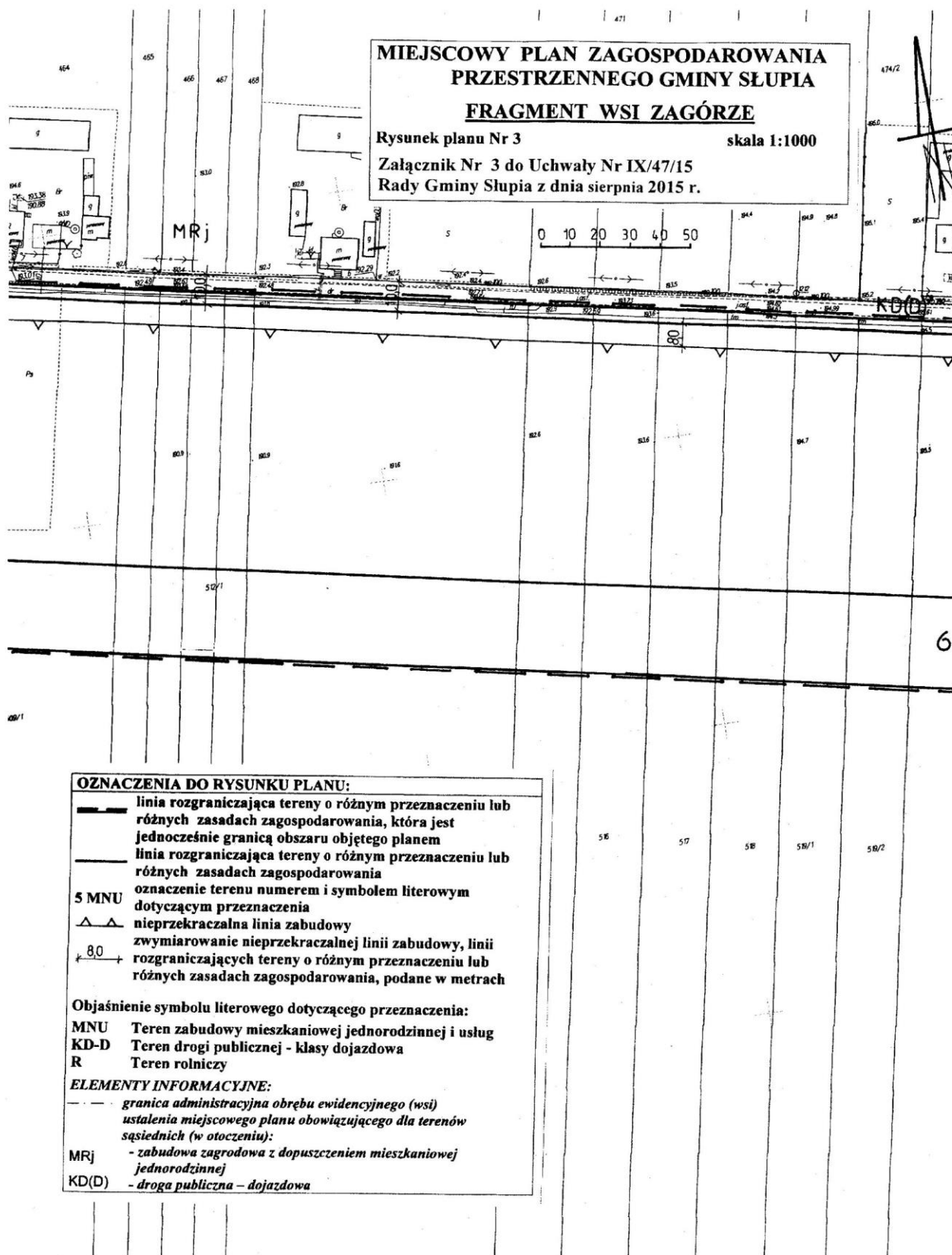
	linia rozgróżnych za jednocześnie
	linia rozgróżnych za oznaczenie
	5 MNU
	dotyczącym nieprzekrój
	z wymiarów rozgranicza
	rozgranicza różnym zas

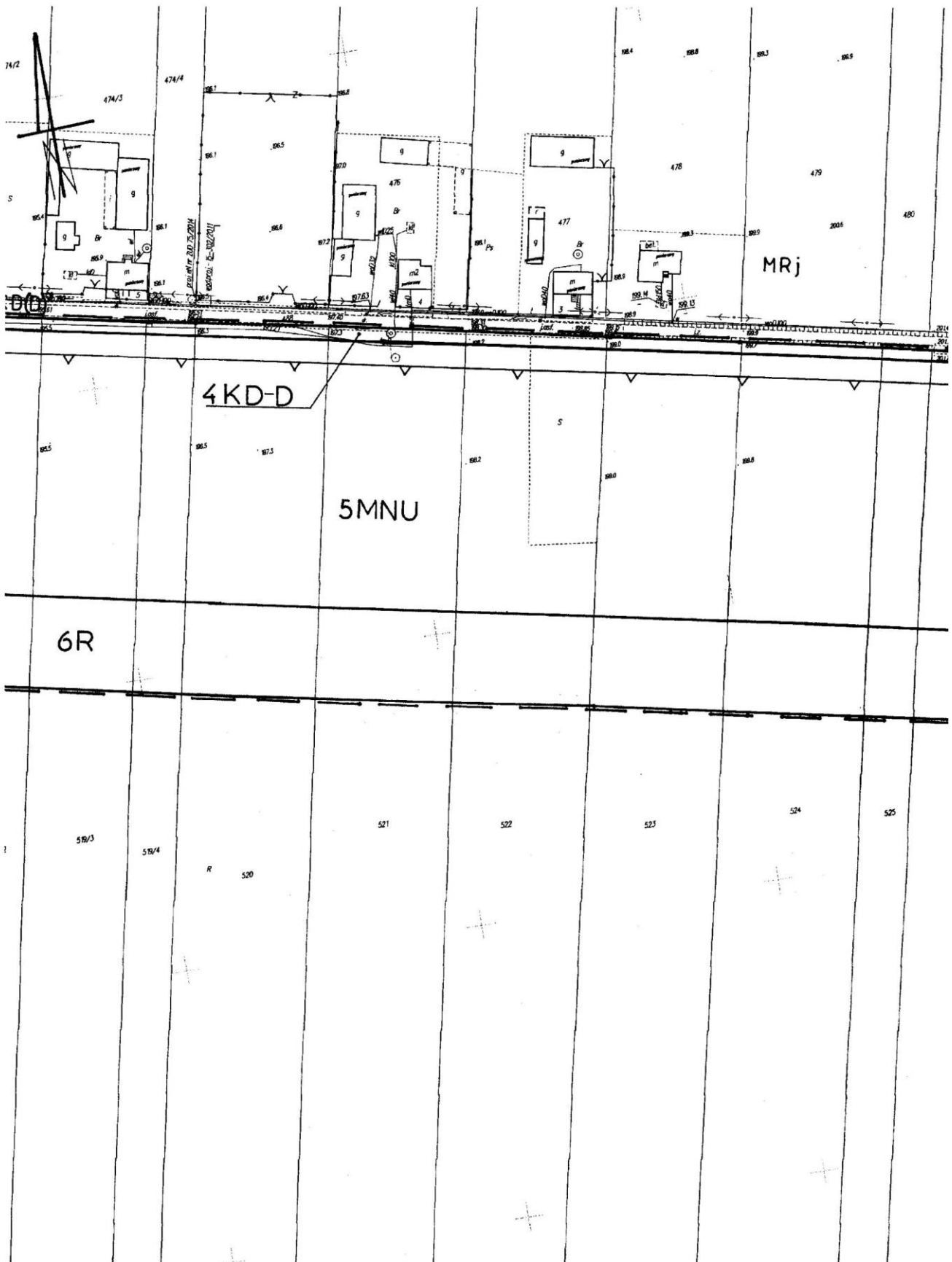
Objaśnienie symbolu

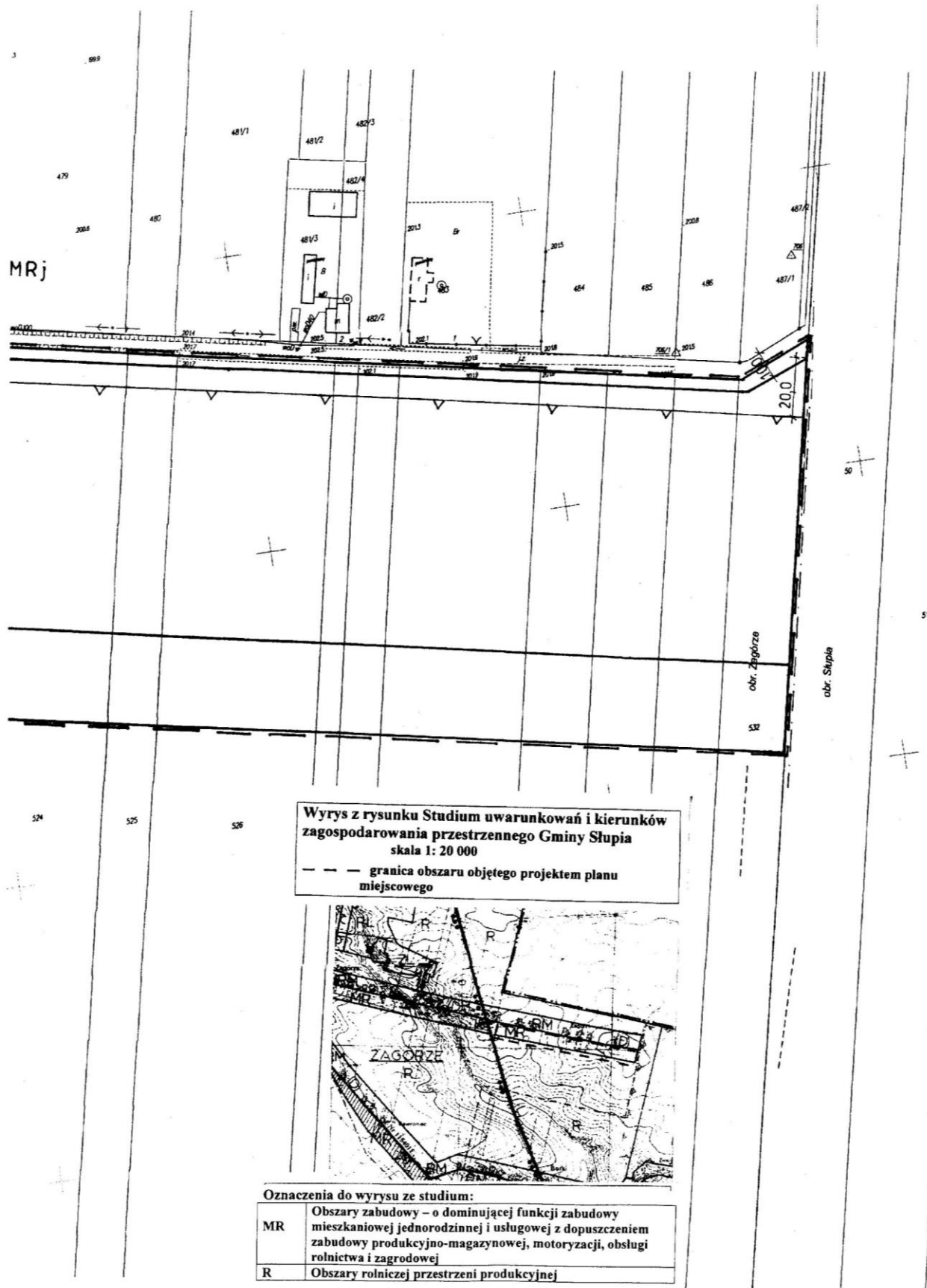
	Teren zabu
	Teren drogi
	Teren rolni

ELEMENTY INFORMACJI

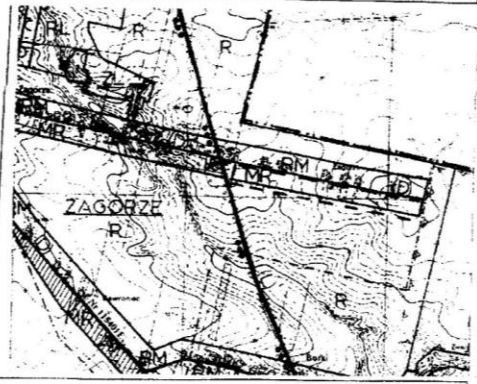
	granica administralna
	ustalenie miejscsiednich (w)
	- zabudowa zjednorodzin
	- droga publi







Wyrus z rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia skala 1: 20 000
 - - - granica obszaru objętego projektem planu miejscowego



Oznaczenia do wyrusu ze studium:

MR	Obszary zabudowy – o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-magazynowej, motoryzacji, obsługi rolnictwa i zagrodowej
R	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Załącznik nr 4
do uchwały nr IX/47/15
Rady Gminy Słupia
z dnia 31 sierpnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPIA, OBEJMUJĄCEGO FRAGMENTY
WSI SŁUPIA I ZAGÓRZE**

W okresie wyłożenia ww. projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu, w dniach od 3 lipca 2015 roku do 24 lipca 2015 roku jak również w terminie składania uwag, tj. do 10 sierpnia 2015 roku do ww. projektu planu nie zgłoszono uwag. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący
Rady Gminy
Marek Pięcek

Załącznik nr 5
do uchwały nr IX/47/15
Rady Gminy Słupia
z dnia 31 sierpnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPIA, OBEJMUJĄCYM FRAGMENTY WSI
SŁUPIA I ZAGÓRZE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie, które obciążają budżet gminy należą zadania związane z budową dróg i budową infrastruktury technicznej. Zadania te wynikające z tytułu uchwalenia niniejszego planu miejscowego ograniczą się tylko do poszerzenia dróg we wsi Zagórze: gminnej nr 115401 E i drogi obecnie wewnętrznej ogólnodostępnej. Przedmiotowe drogi nie są objęte niniejszym planem, ale w planie dotychczas obowiązującym, którym były objęte, zostały poszerzone do 10,0 m. Niniejszy plan wprowadza adekwatne poszerzenia wymienionych dróg. Pas terenu pod poszerzenie dróg jest zmienny średnio jest to około 4,0 m. Droga we wsi Słupia posiada szerokość kwalifikującą ją do drogi klasy dojazdowej, poza odcinkiem około 10,0 m wymagającym poszerzenia o 1,0 m. Zobowiązania dotyczące poszerzenia dróg nie wynikają z ustaleń niniejszego planu ale powstały już na etapie sporządzenia planów dotychczas obowiązujących dla tych terenów. Nie zachodziła potrzeba wyznaczenia niniejszym planem dróg publicznych o nowym przebiegu.

Tak więc koszty wynikające z uchwalenia planu, które gmina poniesie w bliższym lub dalszym okresie czasu to koszty, które już zaistniały na etapie sporządzenia planu dotychczas obowiązującego. Generalnie można stwierdzić, że najbliższymi kosztami, bez względu na to, który plan zobowiązania te wprowadził, będą koszty nabycia gruntów przeznaczonych pod poszerzenie pasów drogowych wymienionych dróg (ponieważ dotychczas wyznaczone planem obowiązującym grunty pod poszerzenie dróg nie zostały nabyte). Będą to wydatki na czynności formalno-prawne prowadzące do przeniesienia własności na rzecz gminy. Koszty takie najczęściej powstają w momencie dokonania podziału nieruchomości objętej planem na działki budowlane i inicjatorem jest właściciel nieruchomości. Gmina będzie inicjatorem wykupu tylko wówczas gdy podejmie decyzję o rozbudowie tych dróg obejmującej poszerzenie. Uchwalenie niniejszego planu (podobnie jak planów dotychczas obowiązujących) nie rodzi obowiązku rozbudowy tych dróg, a więc natychmiastowego wykupu gruntów pod poszerzenie pasów drogowych. Plan dotychczas obowiązujący (obejmujący przedmiotowe drogi we wsi Zagórze) został przyjęty w 2001 roku, a dotychczas drogi te nie były poszerzone, a zapewniają niezbędną obsługę komunikacyjną wsi Zagórze i połączeń między jednostkami osadniczymi. Ponieważ omawiane czynności

i zobowiązania mogą wynikać w odległym czasie, również nakłady finansowe mogą ulegać nieznacznym zmianą.

Uchwalenie planu nie pociąga za sobą obowiązku rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej dla obsługi terenów zabudowy wyznaczonych planem, zarówno we wsi Słupia jak i we wsi Zagórze.

Obszar planu przewidziany do zabudowy przylega do wyżej wymienionych dróg, które zapewniają ich obsługę na dotychczasowym poziomie oraz do sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, elektroenergetycznej) umożliwiających wyposażenie działek w te media infrastruktury technicznej. Tereny we wsi Słupia przylegają do sieci kanalizacji sanitarnej. Ustalenia planu dotyczące odprowadzenia ścieków sanitarnych przewidują ich odprowadzanie do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i wywóz na zlewnie oczyszczalni ścieków lub w oparciu o przydomowe oczyszczalnie ścieków, natomiast docelowo przewidziane jest odprowadzanie ścieków do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie, co będzie wynikać z wieloletnich planów rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej. Ustalenia planu dotyczące gospodarki cieplnej przewidują indywidualne rozwiązania, ponieważ na terenie gminy zbiorcze rozwiązania w tym zakresie nie są przewidywane.

Ustalenia planu mogą więc być realizowane bez konieczności natychmiastowego angażowania środków finansowych gminy w budowę infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków.

Z zakresu innych mediów infrastruktury technicznej, inwestycje będą realizowane przez zarządców sieci na zasadzie ekonomicznej opłacalności, nie obciążając budżetu gminy.

Za podstawę przyjęcia do realizacji ww. zadań związanych z drogami (bez względu na to z ustaleń którego planu one wynikają) czy rozbudową sieci kanalizacji sanitarnej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy budżetów na kolejne lata.

Finansowanie kosztów poniesionych przy realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej i modernizacji dróg, które są w gestii gminy, odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych gminy.

Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalane będzie według kryteriów i zasad celowości i oszczędności z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań. Wydatki będą dokonywane w wysokościach i terminach wynikających z wcześniej zaciągniętych zobowiązań.

Planowanie i dokonywanie wydatków na realizację każdego kolejnego etapu programu wieloletniego poprzedzane będzie analizą i oceną efektów uzyskanych w etapach poprzednich.

Przewodniczący
Rady Gminy
Marek Pięćek