



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 5 maja 2023 r.

Poz. 3830

UCHWAŁA NR XLIII/256/2023 RADY GMINY SŁUPIA

z dnia 24 marca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragment 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 2023 r. poz. 40) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i poz. 2747), w związku z uchwałą Nr XXV/148/2021 Rady Gminy Słupia z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragment wsi Słupia i Zagórze uchwala się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmujący fragment 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 fragment wsi Słupia i Zagórze, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określają rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1 i nr 2 w skali 1 : 1000, zwane dalej rysunkami planu.

§ 3. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki planu stanowiące integralną część niniejszej uchwały, stanowiące załączniki: nr 1, nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne dotyczące niniejszej uchwały - zapisane w formie cyfrowej, stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunkach planu obowiązują:

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

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) zwymiarowanie, podane w metrach;
- 6) strefa ochronna istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, z zastrzeżeniem § 12 pkt 3 lit. b tiret dwunaste.

§ 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 przez to rozumieć nieruchomości lub ich części objęte niniejszym planem;
- 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 fragment obszaru planu wydzielony liniami rozgraniczającymi, który został oznaczony w uchwale i na danym rysunku planu symbolem literowym przeznaczenia;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w niniejszej uchwale dla danego terenu: rodzaj zabudowy (funkcje), formy zagospodarowania i użytkowania, zespół uprawnień i działań, wraz z określeniem symbolu literowego przeznaczenia oraz oznaczone na danym rysunku planu symbolem literowym przeznaczenia, który jest jednocześnie wyznacznikiem danego terenu;
- 5) linii rozgraniczającej lub liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem, lub / i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przedstawione na rysunkach planu;
- 6) działce budowlanej – należy przez to rozumieć interpretację według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawa powszechnie obowiązującego;
- 8) wysokość budynków – należy przez to rozumieć znaczenie określone w przepisach odrębnych;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunkach planu, w której mogą być umieszczane wiaty, hale namiotowe, namioty, szklarnie i ściany budynków lub ich części bez jej przekraczania, natomiast dopuszcza się na wysunięcie poza tę linię nie dalej niż 1,0 m, elementów budynków takich jak: schody, okap dachu, rynny, podjazd dla niepełnosprawnych, balkon, ocieplenie (termomodernizacja), gzyms, rura spustowa, zadaszenie wejścia wraz z podporami oraz innych detali architektonicznych;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w znaczeniu określonym w przepisach odrębnych;
- 11) dachach wielospadowych – należy przez to rozumieć także dachy dwuspadowe;
- 12) dopuszczeniu - należy przez to rozumieć dopuszczoną możliwość realizacji w danym terenie działań w zakresie realizacji i użytkowania obiektów budowlanych, urządzeń i form zagospodarowania, będących poza ustalonymi przeznaczeniem dla danego terenu, które zostały ustalone w warunkach i zasadach zagospodarowania terenu, według określonych warunków ich realizacji;
- 13) miejscach do parkowania samochodów - należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla samochodów w znaczeniu określonym w przepisach odrębnych;
- 14) obiekty chowu/ hodowli zwierząt – należy rozumieć budynki, namioty, hale namiotowe spełniające wymogi techniczne, technologiczne do chowu/hodowli zwierząt, przy spełnieniu przepisów 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 następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy związanej z rolnictwem - produkcji zwierzęcej, rolnej, ogrodniczej (symbol literowy przeznaczenia RZP) - to teren, na którym podejmowane są działania obejmujące formy zagospodarowania w zakresie zachowania istniejących czy budowy nowych: obiektów chowu /hodowli zwierząt, płyt do składowania obornika, silosów, szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę i innych instalacji służących chowu/hodowli, w tym zagospodarowaniu ścieków (odchodów zwierzęcych), obiektów budowlanych
- i urządzeń służących: produkcji rolniczej, w tym zwierzęcej, ogrodniczej, przechowywaniu i magazynowaniu środków służących działalności rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych, wraz z niezbędnymi dla wymienionych form zagospodarowania (funkcji) i prowadzonej działalności: dojazdami, dojazdami, drogami wewnętrznymi, zbiornikami retencyjnymi, miejscami do parkowania samochodów, powierzchnią biologicznie czynną, namiotami, halami namiotowymi, wiatami, szklarniami, budynkami gospodarczymi, infrastrukturą techniczną, w tym dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę danego terenu, obiektami budowlanymi oraz urządzeniami i pomieszczeniami: technicznymi, socjalnymi, biurowymi, technologicznymi, a także teren prowadzenia produkcji polowej;
- 2) teren zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo - usługową (symbol literowy przeznaczenia RMu) - to teren, na którym podejmowane są działania obejmujące formy zagospodarowania i zachowanie istniejących czy budowę nowych urządzeń i obiektów budowlanych służących: produkcji ogrodniczej, rolniczej, w tym zwierzęcej (obiekty chowu/hodowli zwierząt wraz z obiektami i urządzeniami służącymi zagospodarowaniu ścieków - odchodów zwierzęcych), przechowywaniu i magazynowaniu środków służących działalności rolniczej, w tym zwierzęcej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych magazynowaniu i przechowywaniu środków do produkcji oraz zachowanie istniejących czy budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usług z możliwym wykorzystaniem urządzeń służących wytwarzaniu dóbr materialnych oraz służących zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności z wyłączeniem: oświaty, wychowania, szkolnictwa wyższego, opieki zdrowotnej i społecznej, kultu religijnego, kultury, sportu, bankowości, hotelarstwa, administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości), wraz z niezbędnymi dla wyżej wymienionych form zagospodarowania (funkcji) i prowadzonej działalności: wiatami, garażami, budynkami gospodarczymi, halami namiotowymi, szklarniami, namiotami, dojazdami, dojazdami, powierzchnią biologicznie czynną, obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi, obiektami małej architektury, zbiornikami retencyjnymi, drogami wewnętrznymi, miejscami do parkowania samochodów i infrastruktury technicznej, w tym sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu;
- 3) teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej (symbol literowy przeznaczenia KDD) – to teren, na którym mogą być budowane elementy drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej z dopuszczeniem ścieżki rowerowej czy pieszo-rowerowej.

§ 7. W obszarze planu nie występują: tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, obecnie brak audytu krajobrazowego określającego krajobrazy priorytetowe oraz nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych i ze względu na te uwarunkowania nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania.

§ 8. W obszarze planu nie występują obiekty zabytkowe, dobra kultury współczesnej ani krajobraz kulturowy i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obszaru planu:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy;
- 2) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ich fragmentów, (nieruchomości, działek gruntu) kończy się z chwilą ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi niniejszym planem na podstawie prawomocnej decyzji.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska zapewniających, zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronę środowiska gruntowo-wodnego

- i powietrza przed zanieczyszczeniem, powodowanym prowadzoną działalnością gospodarczą czy zagospodarowaniem;
- 2) w obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 3) w obszarze planu dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast ustala się zakaz realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji), której zasady realizacji regulują przepisy odrębne oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej;
 - 4) wyodrębniony w obszarze planu teren o symbolu literowym przeznaczenia RMu, pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, zalicza się do terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, natomiast pozostałe tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów chronionych akustycznie;
 - 5) zagospodarowanie terenów zabudowy wymaga zapewnienia warunków ochrony pożarowej jak np. hydranty, drogi pożarowe zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
 - 6) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej - określonej dla poszczególnych terenów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
 - 7) ustala się, iż prowadzona działalność gospodarcza, w tym rolnicza z zakresu chowu / hodowli zwierząt oraz sposób zagospodarowania działki budowlanej lub terenu inwestycji, w tym obiektami i urządzeniami (instalacjami) z zakresu chowu /hodowli zwierząt, nie powinny wykroczać poza ramy uzyskanych pozwoleń /decyzji i nie powodować przekroczeń standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, na granicy działki budowlanej lub terenu inwestycji do których prowadzący działalność gospodarczą/ właściciel posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia (funkcji) czy sposobu użytkowania w terenach, na działkach budowlanych sąsiednich, ustalenie nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji), dla których dotrzymanie standardów jakości środowiska regulują przepisy odrębne;
 - 8) przed wydaniem pozwolenia na budowę obiektów typu wieże, maszty, słupy itp. których wysokość wynosi 50,0 m n.p.t. i więcej, wymagane jest zgłoszenie właściwym organom, celem uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 9) realizacja obiektów budowlanych w stosunku do istniejących podziemnych i napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wymaga zapewnienia warunków prawidłowej eksploatacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zachowania warunków bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami § 12 pkt 3 lit. b tiret dwunaste;
 - 10) gospodarka odchodami zwierzęcymi, w tym przechowywanie nawozów naturalnych i ich zagospodarowanie przy przestrzeganiu zasad ochrony środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 11) dopuszcza się instalacje odnawialnego źródła energii w rozumieniu mikroinstalacji, urządzenia energii odnawialnej inne niż wolnostojące, zgodnie z przepisami odrębnymi, dodatkowo w terenie o symbolu literowym przeznaczenia RZP we wsi Zagórze urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych) o mocy nieprzekraczającej 100 kW, a w terenie o symbolu literowym przeznaczenia RZP we wsi Słupia urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), w tym o mocy przekraczającej 100 kW, z lokalizacją w odległości minimum 30,0 m od istniejącego (na dzień przyjęcia planu) obiektu chowu/hodowli zwierząt i ograniczeniem granic strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na środowisko do granic lokalizacji;
 - 12) w sytuacji kolizji projektowanego zainwestowania 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 dla danego terenu i rejonu, zgodnie z wymogami branżowymi i obowiązującymi przepisami.

§ 11. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady kształtowania krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustalenia ogólne:

- 1) w pasie terenu zawartym pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z drogą dopuszcza się budowę miejsc do parkowania samochodów, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się na sytuowanie budynków, z wyłączeniem służących chowu/hodowli zwierząt, w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną przy zachowaniu przepisów bezpieczeństwa pożarowego, a także wymogów (np. takich jak czas nasłonecznienia) wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) wysokość obiektów budowlanych innych niż: budynki, wiaty, hale namiotowe, namioty, szklarnie i inwestycje z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji) do 18,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu budowlanego;
- 4) w budynkach usługi handlu o powierzchni sprzedaży tylko do 100,0 m², przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) w budynkach dopuszcza się kondygnację podziemną;
- 6) realizacja zagospodarowania związanego z usługami wymaga uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym wymóg zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 5.

§ 12. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady kształtowania krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) wyznacza się we wsi Słupia teren, oznaczony na rysunku planu nr 1 jako RZP, dla którego ustala się:
 - a) przeznaczenie – teren zabudowy związanej z rolnictwem – produkcji zwierzęcej, rolnej, ogrodniczej,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki o wysokości do 11,0 m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia, wiaty, hale namiotowe, namioty o wysokości do 8,5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu, szklarnie o wysokości do 7,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu,
 - dachy budynków, wiat o nachyleniu połaci dachowych do 45°, dopuszcza się konstrukcje dachów stosownie do funkcji budynku /obiekту,
 - powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy minimalna 0,001, maksymalna 1,0 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalna obsada zwierząt łącznie we wszystkich nowych (zrealizowanych po wejściu w życie niniejszego planu) obiektach chowu /hodowli zwierząt w przeliczeniu na duże jednostki przeliczeniowe do 100 DJP, w znaczeniu przepisów odrębnych,
 - usytuowanie nowych obiektów chowu/hodowli zwierząt wymaga zachowania odległości minimum 20,0 m od istniejącego (na dzień przyjęcia planu) obiektu chowu/hodowli zwierząt, ponadto niezbędne jest zastosowanie środków służących ograniczeniu ewentualnego niekorzystnego oddziaływania obiektów, instalacji i urządzeń produkcji zwierzęcej na jakość środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi,
 - istniejący (na dzień przyjęcia planu) obiekt chowu/hodowli zwierząt może podlegać nadbudowie, przebudowie, odbudowie, rozbudowie, przy nie przekraczaniu obsady zwierząt w przeliczeniu na duże jednostki przeliczeniowe 39 DJP, w znaczeniu przepisów odrębnych,

- dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej izolacyjnej (kompozycyjnie wielopiętrowej) np. od zawietrznej strony działki, celem ograniczenia ewentualnego niekorzystnego oddziaływania instalacji chowu/hodowli zwierząt,
- dostęp do drogi publicznej przez działki ewidencyjne o nr 63 i/ lub 64/1, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2) wyznacza się we wsi Zagórze teren, oznaczony na rysunku planu nr 2 jako RZP, dla którego ustala się:

a) przeznaczenie – teren zabudowy związanej z rolnictwem – produkcji zwierzęcej, rolnej, ogrodniczej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki o wysokości do 10,0 m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia, wiaty, hale namiotowe, namioty o wysokości do 9,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu, szklarnie o wysokości do 7,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu,
- dachy budynków, wiat o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰, dopuszcza się konstrukcje dachów stosownie do funkcji budynku /obiektu,
- powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy minimalna 0,00001, maksymalna 1,0 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna obsada zwierząt łącznie we wszystkich obiektach chowu / hodowli zwierząt w przeliczeniu na duże jednostki przeliczeniowe do 120 DJP w znaczeniu przepisów odrębnych,
- usytuowanie obiektów chowu/hodowli zwierząt wymaga zachowania odległości minimum 20,0 m od linii rozgraniczającej z terenem o symbolu literowym przeznaczenia RMu, ponadto niezbędne jest zastosowanie środków służących ograniczeniu ewentualnego niekorzystnego oddziaływania obiektów, instalacji i urządzeń produkcji zwierzęcej na jakość środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi,
- dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej izolacyjnej (kompozycyjnie wielopiętrowej) np. od zawietrznej strony działki, celem ograniczenia ewentualnego niekorzystnego oddziaływania instalacji chowu/hodowli zwierząt,
- obowiązuje ochrona istniejącego stawu przed ściekami pochodzącymi z produkcji zwierzęcej,
- dostęp do drogi publicznej przez pozostałą część nieruchomości (teren o symbolu literowym przeznaczenia RMu);

3) wyznacza się we wsi Zagórze teren, oznaczony na rysunku planu nr 2 jako RMu, dla którego ustala się:

a) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo - usługową,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 12,0 m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia, pozostałe budynki o wysokości do 11,0 m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia, hale namiotowe, namioty, szklarnie o wysokości do 8,5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu, wiaty o wysokości do 10,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu,
- dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 5⁰ do 45⁰, z dopuszczeniem nad wejściami, gankami, werandami, tarasami nachylenia połaci dachowych do 45⁰, dopuszcza się zachowanie istniejących parametrów dachu,
- dachy pozostałych budynków i wiat o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰,
- dopuszcza się wykonanie na obiektach budowlanych innych niż mieszkalne i usługowe przekrycia o profilach łukowych, przekrycia sferyczne oraz konstrukcje dachów stosownie do funkcji budynku /obiektu,
- dopuszcza się zachowanie istniejących budynków ich rozbudowę, nadbudowę, odbudowę, przebudowę, remont, przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu,

- istniejące budynki mogą podlegać zmianie sposobu użytkowania w całości lub w części na funkcje zgodnie z kategorią przeznaczenia, przy czym funkcja mieszkalna może być łączona tylko z funkcją usługową,
- usytuowanie budynków, wiat, namiotów, hal namiotowych, szklarni w stosunku do drogi publicznej obowiązuje według nieprzekraczalnej linii zabudowy, której przebieg określa rysunek planu, z zastrzeżeniem tiret dwunaste,
- maksymalna obsada zwierząt łącznie w obiektach chowu /hodowli zwierząt w przeliczeniu na duże jednostki przeliczeniowe do 39 DJP w znaczeniu przepisów odrębnych,
- powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy minimalna 0,01, maksymalna 1,8 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), której granice określa rysunek planu nr 2, ustala się zakaz sytuowania budynków, a realizacja zagospodarowania wymaga zapewnienia warunków prawidłowej eksploatacji sieci oraz zachowania warunków bezpieczeństwa, niniejsze ustalenie, w tym strefa ochronna na rysunku planu nie obowiązują z chwilą skablowania linii, wówczas obowiązuje zachowanie odległości od skablowanej linii, zgodnie z obowiązującymi przepisami, lub jej rozbiórki lub przeniesienia poza teren planu,
- obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi publicznej,
- w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić dostęp do drogi publicznej dla terenu o symbolu literowym przeznaczenia RZP;

4) wyznacza się we wsi Zagórze teren, oznaczony na rysunku planu nr 2 jako KDD, dla którego ustala się:

a) przeznaczenie – teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- pas terenu o szerokości 2,0 m (wg. rysunku planu) pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej kategorii gminnej,
- dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.

§ 13. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczonych w obszarze planu terenów jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz linie rozgraniczające wyznaczonego w obszarze planu terenu o symbolu literowym przeznaczenia KDD jako granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego z zakresu dróg publicznych o znaczeniu lokalnym.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się następujący system komunikacyjny obszaru planu i zasady obsługi komunikacyjnej terenów planu:

a) obsługa obszaru planu we wsi Zagórze bezpośrednio przez drogę publiczną (kategorii gminna), obszaru we wsi Słupia pośrednio przez drogę publiczną (kategorii gminna), zgodnie z obowiązującymi przepisami,

b) dostępność komunikacyjna terenów, działek budowlanych ich części zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów w §12;

2) przy wydzielaniu działki (budowlanej, gruntu) z nieruchomości (działki ewidencyjnej) przylegającej do drogi publicznej wymienionej w pkt 1 lit. a, ustala się obowiązek zapewnienia dla wydzielanej działki (budowlanej, gruntu) oraz dla pozostałych w wyniku podziału części, dostępu do drogi publicznej wymienionej w pkt 1 lit. a, na zasadzie bezpośredniego dostępu lub dostępu na zasadzie dojazdu, dojścia o szerokości minimum 5,0 m lub zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3) powiązania systemu komunikacyjnego obszaru planu z układem komunikacyjnym zewnętrznym stanowią drogi wymienione w pkt 1 lit a;

- 4) dla terenów zabudowy obowiązują następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca do parkowania samochodów osobowych:
 - a) dla usług handlu - jedno miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla funkcji mieszkaniowej – jedno miejsce, w tym w garażach na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - c) dla pozostałych usług jedno miejsce na 500,0 m² powierzchni użytkowej, natomiast dla pozostałych funkcji zgodnie z przeznaczeniem, obowiązuje 1 miejsce jeżeli będzie minimum 9 miejsc pracy;
- 5) miejsca do parkowania samochodów powinny być zabezpieczone w granicach działki budowlanej, terenu lokalizacji inwestycji, przy czym dla usług na minimum sześć miejsc do parkowania samochodów osobowych wynikających z pkt 4 lit. a, c, należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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;
- 6) dopuszcza się dla funkcji istniejących na dzień przyjęcia planu, zachowanie stanu istniejącego w zakresie miejsc do parkowania samochodów.

§ 15. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ze względu na uwarunkowania nie ustala się.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się, że istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pozostawia się w istniejących lokalizacjach z dopuszczeniem ich remontu, przebudowy, skablowania, rozbudowy czy zmiany lokalizacji (przebiegu) w sytuacji zapotrzebowania czy kolizji z elementami zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem i przy zachowaniu przepisów odrębnych lub ich rozbiórki oraz zakłada się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym inwestycji z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) z możliwą lokalizacją w wyznaczonych terenach planu, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu, możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem oraz warunkami i zasadami określonymi planem i przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej oraz dopuszcza się z ujęcia własnego przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych - do sieci kanalizacji sanitarnej (zewnętrznej), przy czym do czasu jej realizacji, czy przy braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej z przyczyn technicznych czy ekonomicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, ścieki mogą być odprowadzane do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych lub do oczyszczalni ścieków przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym ochrony warunków gruntowo-wodnych, natomiast ścieki przemysłowe powinny być dostosowane do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej lub wywóz na zlewnię oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka ściekowa w zakresie odprowadzania, magazynowania, zagospodarowania odchodów zwierzęcych w oparciu o instalacje służące temu celowi (np. płyta obornikowa, zbiornik na gnojowicę itp.), przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów, dopuszcza się we wsi Zagórze wspólne rozwiązania dla terenów o symbolu literowym przeznaczenia RZP i RMu;
- 5) wody opadowe i roztopowe nie wymagające oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, mogą być odprowadzane do ziemi lub do wewnętrznej kanalizacji deszczowej i własnych dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych, natomiast wody opadowe i roztopowe wymagające oczyszczenia, powinny podlegać podczyszczeniu do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie jak wody opadowe i roztopowe nie wymagające oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, dopuszcza się na ten cel zastosowanie instalacji odnawialnych źródeł energii, o których mowa w § 10 pkt 11;
- 7) gospodarka odpadami w zakresie wytwarzania odpadów i wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się na ten cel zastosowanie instalacji odnawialnych źródeł energii, o których mowa w § 10 pkt 11;
- 9) telekomunikacja - ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w gaz - w oparciu o indywidualne rozwiązania, butle propan-butan, czy zbiornik na gaz płynny zrealizowany przy spełnieniu przepisów odrębnych, czy z sieci gazowej w sytuacji jej realizacji.

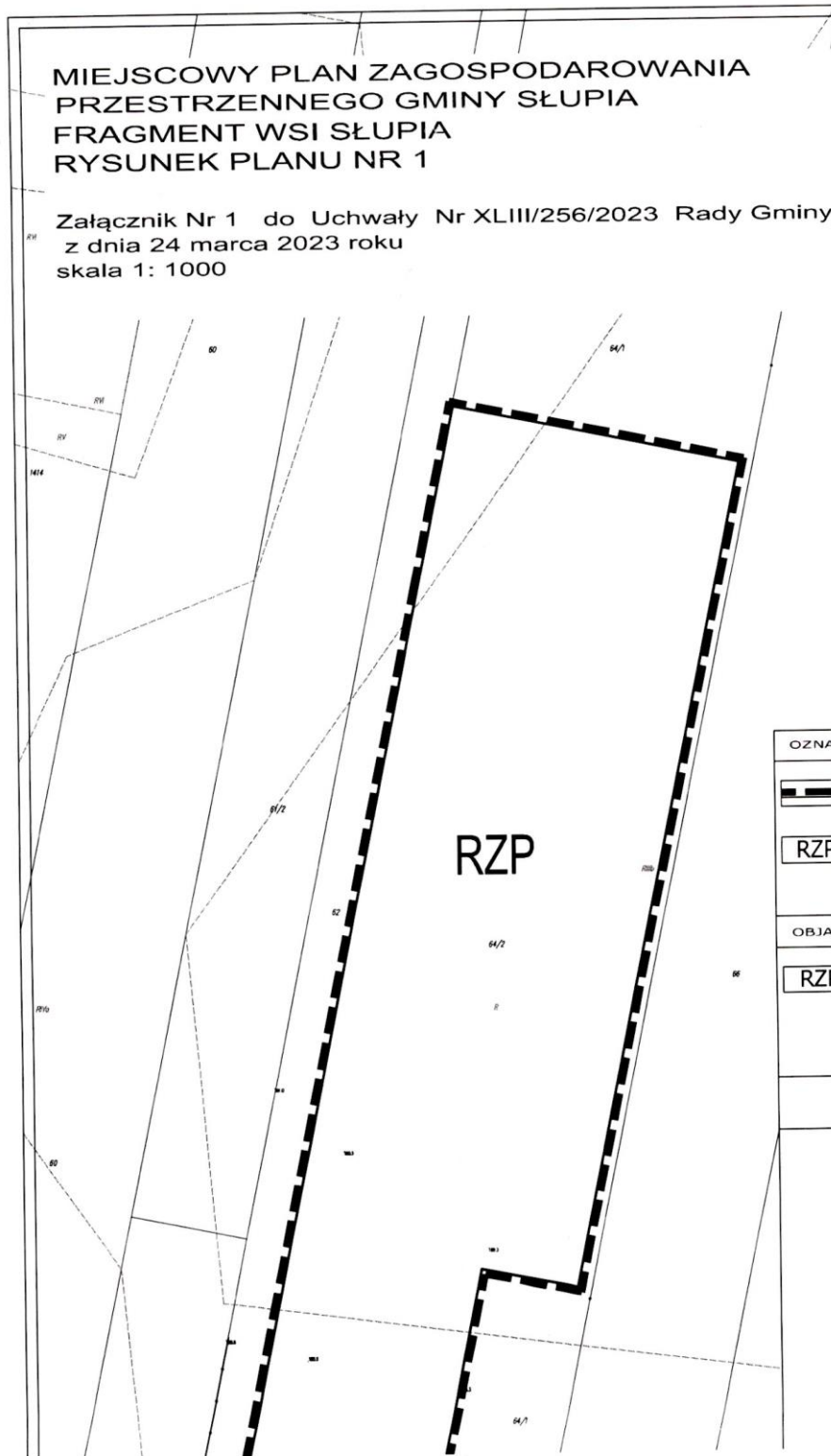
§ 17. Tracą moc: uchwała Nr XXIII/19/2001 Rady Gminy Słupia z dnia 27 czerwca 2001 roku w sprawie zmiany planu przestrzennego zagospodarowania gminy Słupia w zakresie obszaru planu we wsi Zagórze oraz uchwała Nr XXXIV/158/06 Rady Gminy Słupia z dnia 25 maja 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragmenty wsi Słupia, gmina Słupia i uchwała Nr VIII/35/11 Rady Gminy Słupia z dnia 21 czerwca 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia dla fragmentów wsi: Słupia, Gzów, Modła, Podłęczce i Bonarów w zakresie obszaru planu we wsi Słupia.

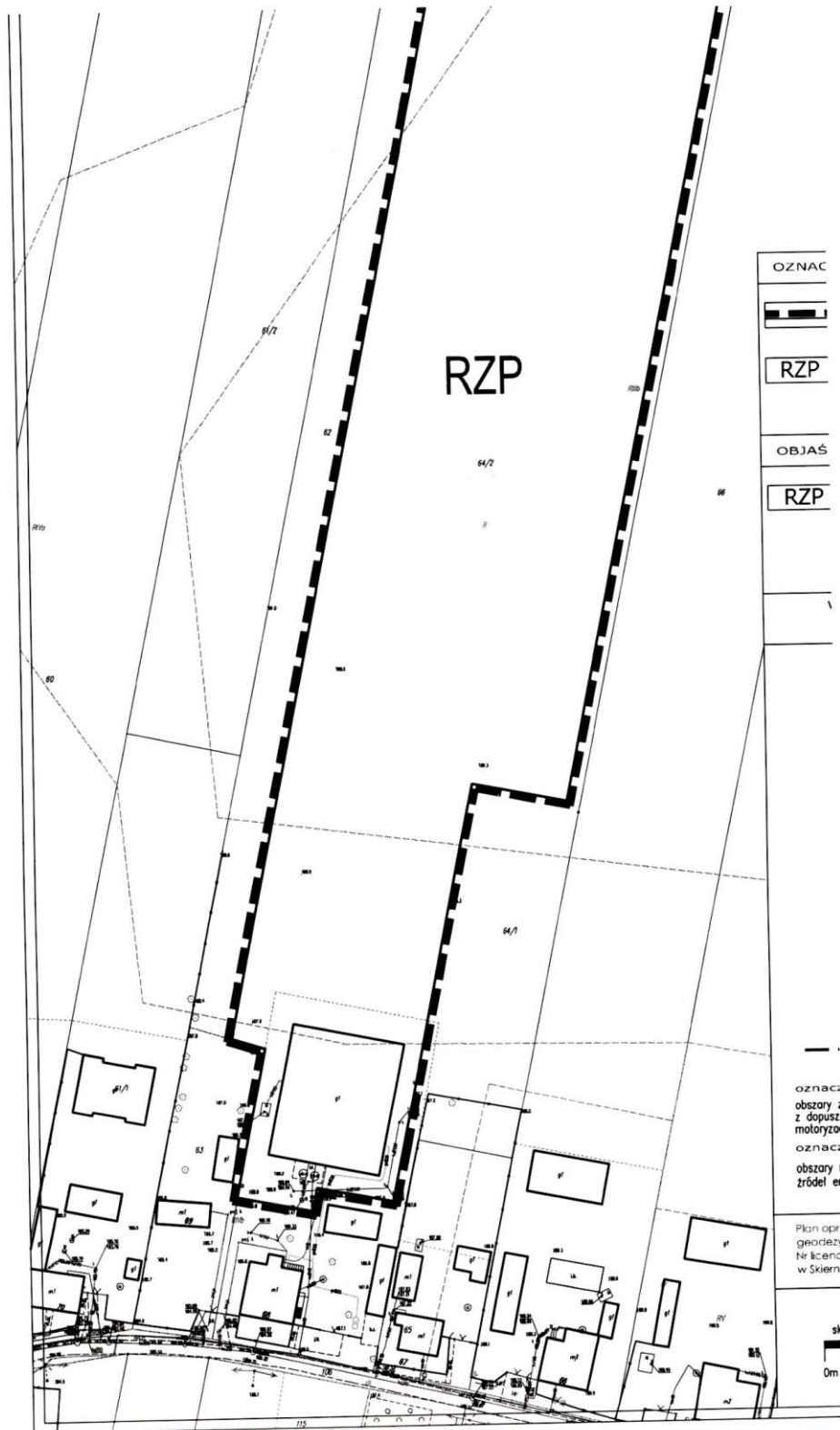
§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Słupia.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Słupia

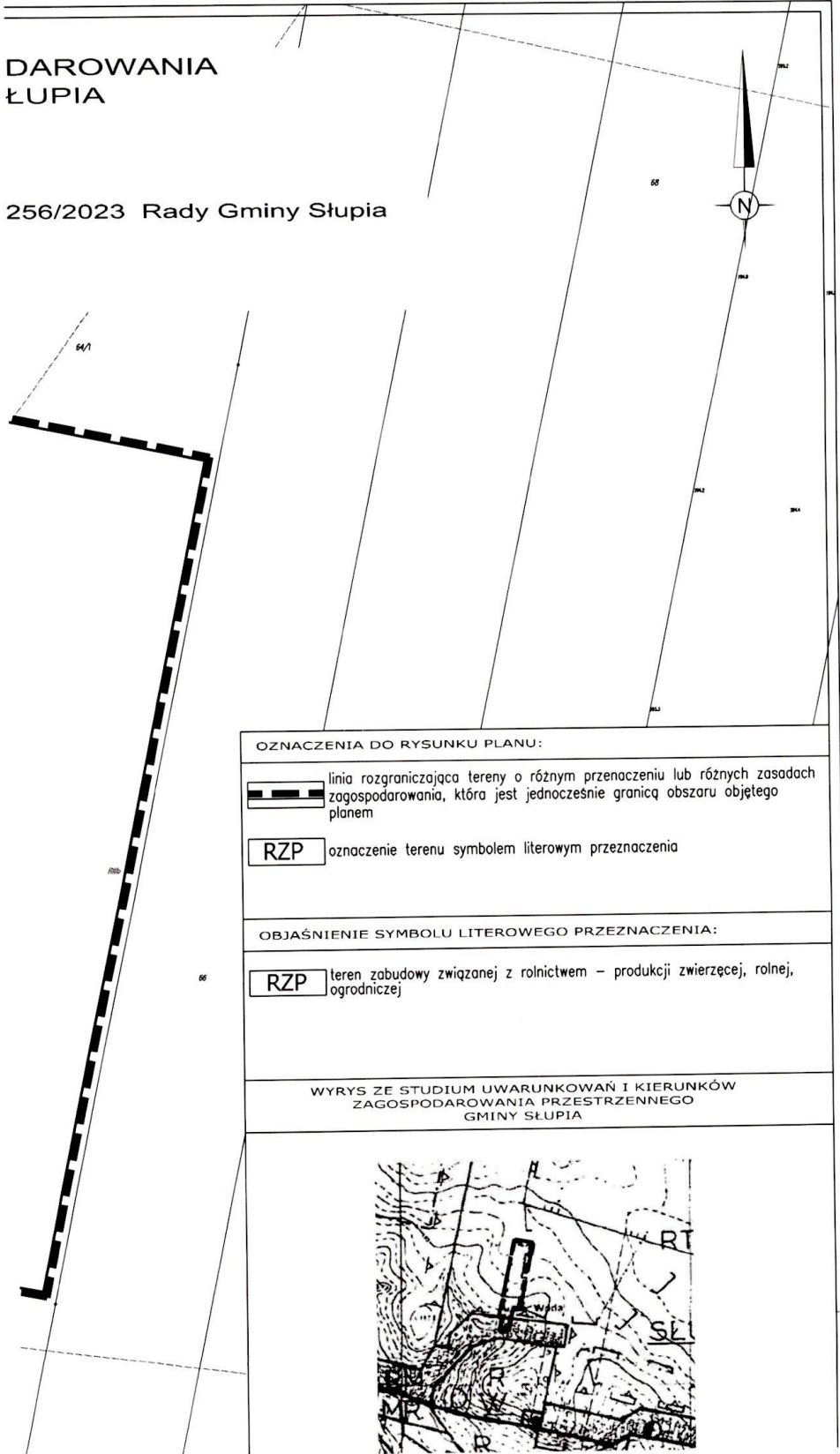
Marek Pięcek







**DAROWANIA
ŁUPIA**

256/2023 Rady Gminy Słupia




OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

 linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego planem

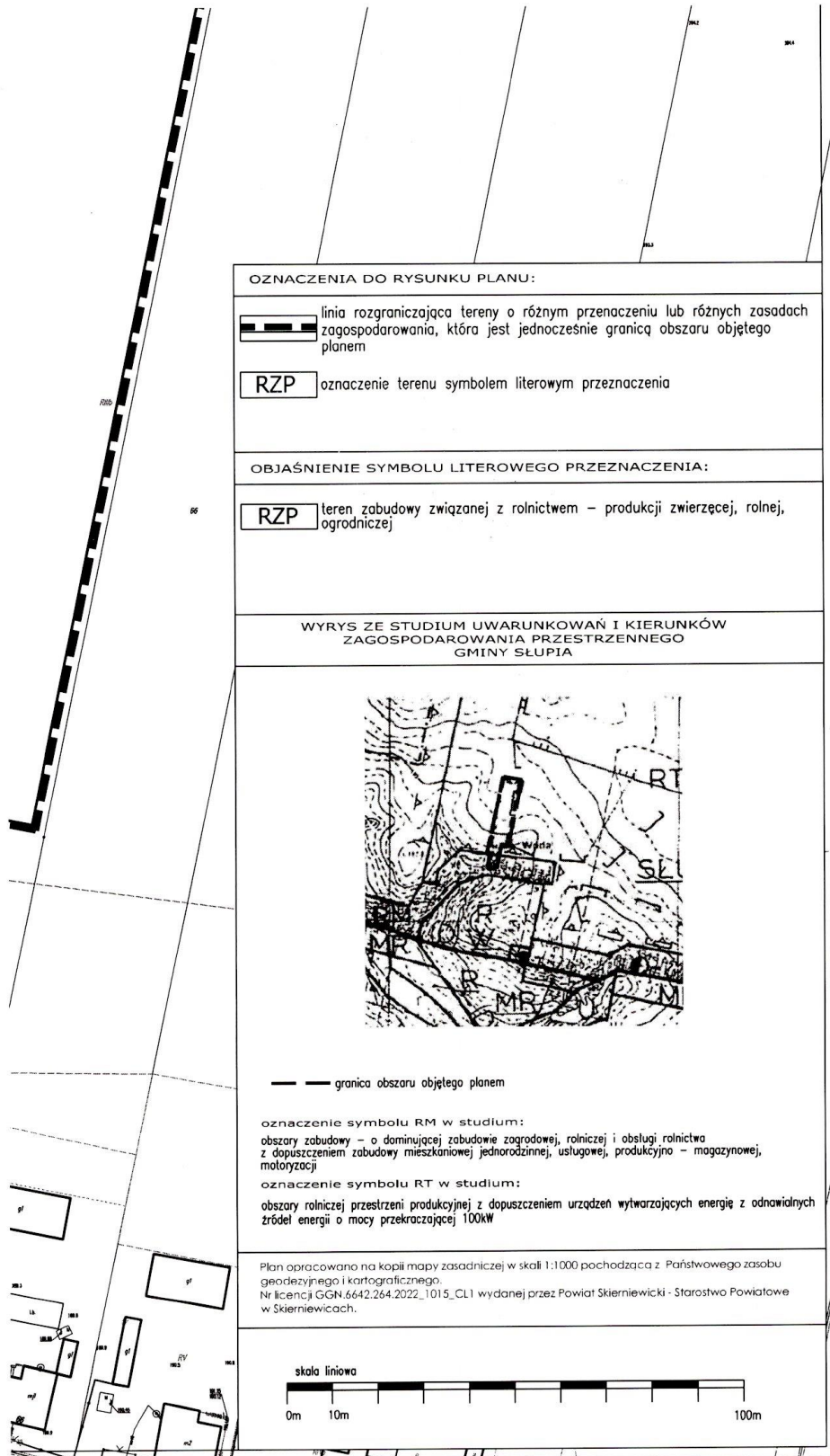
 oznaczenie terenu symbolem literowym przeznaczenia

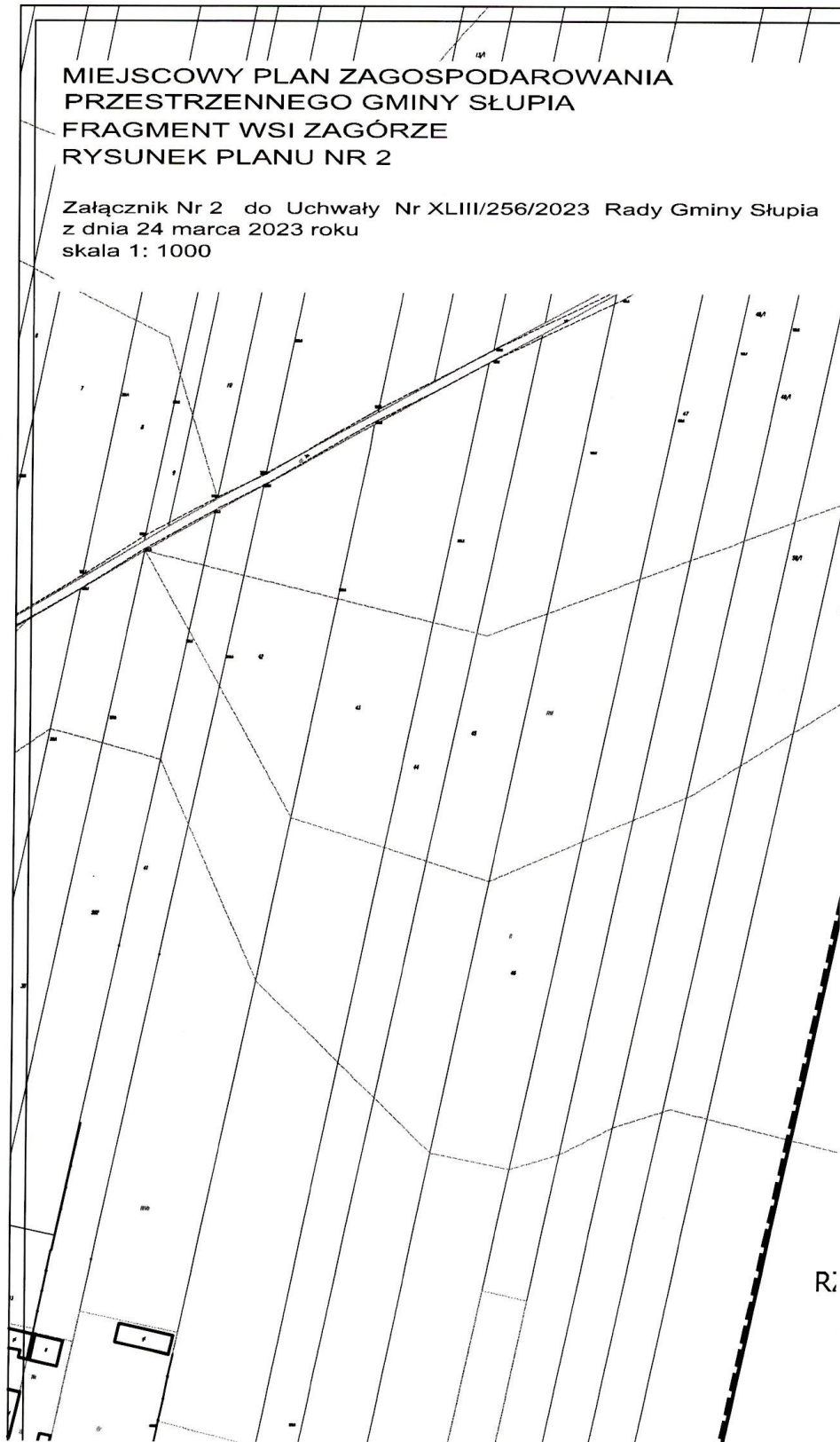
OBJAŚNIENIE SYMBOLU LITEROWEGO PRZEZNACZENIA:

 teren zabudowy związanej z rolnictwem – produkcji zwierzęcej, rolnej, ogrodniczej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPIA





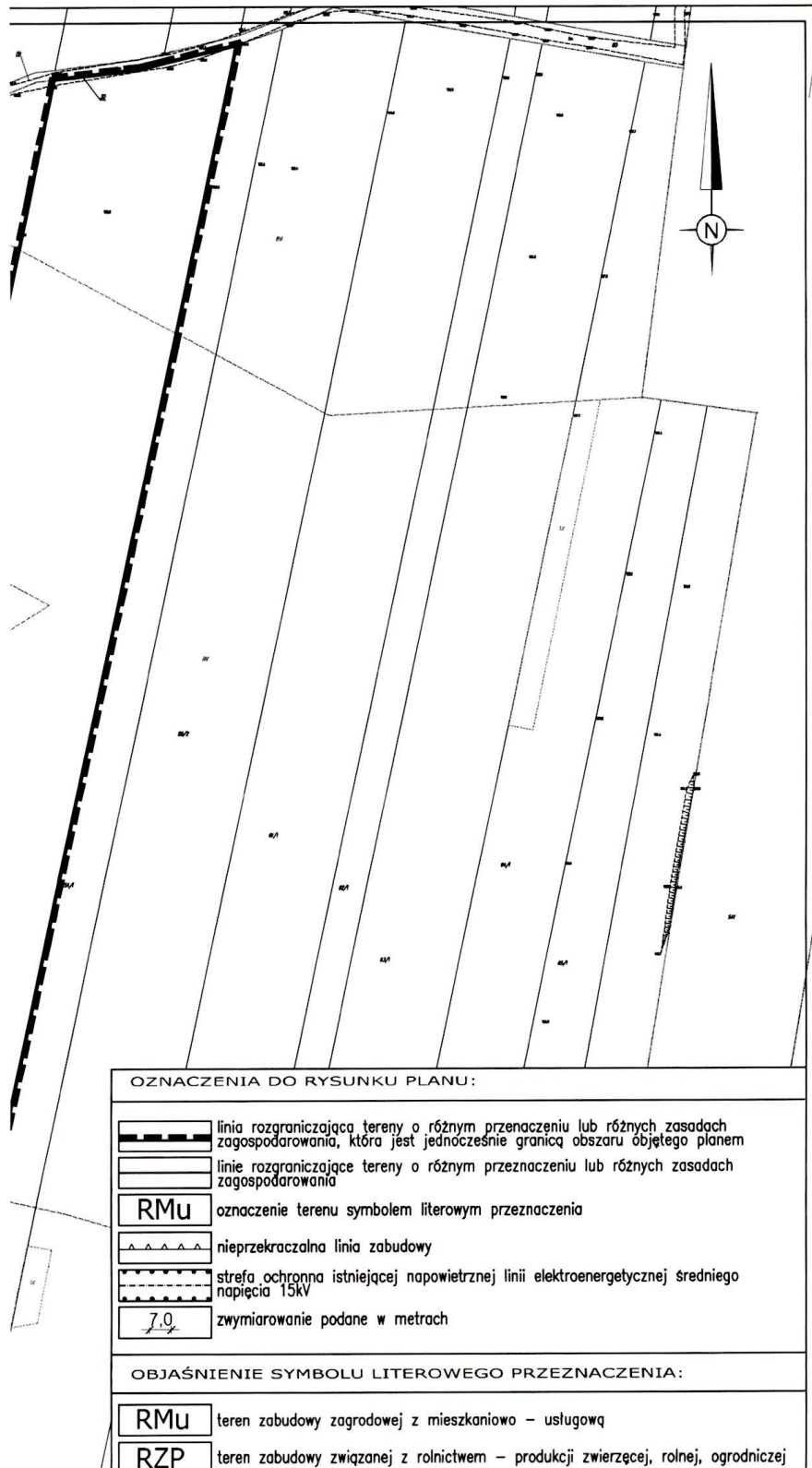


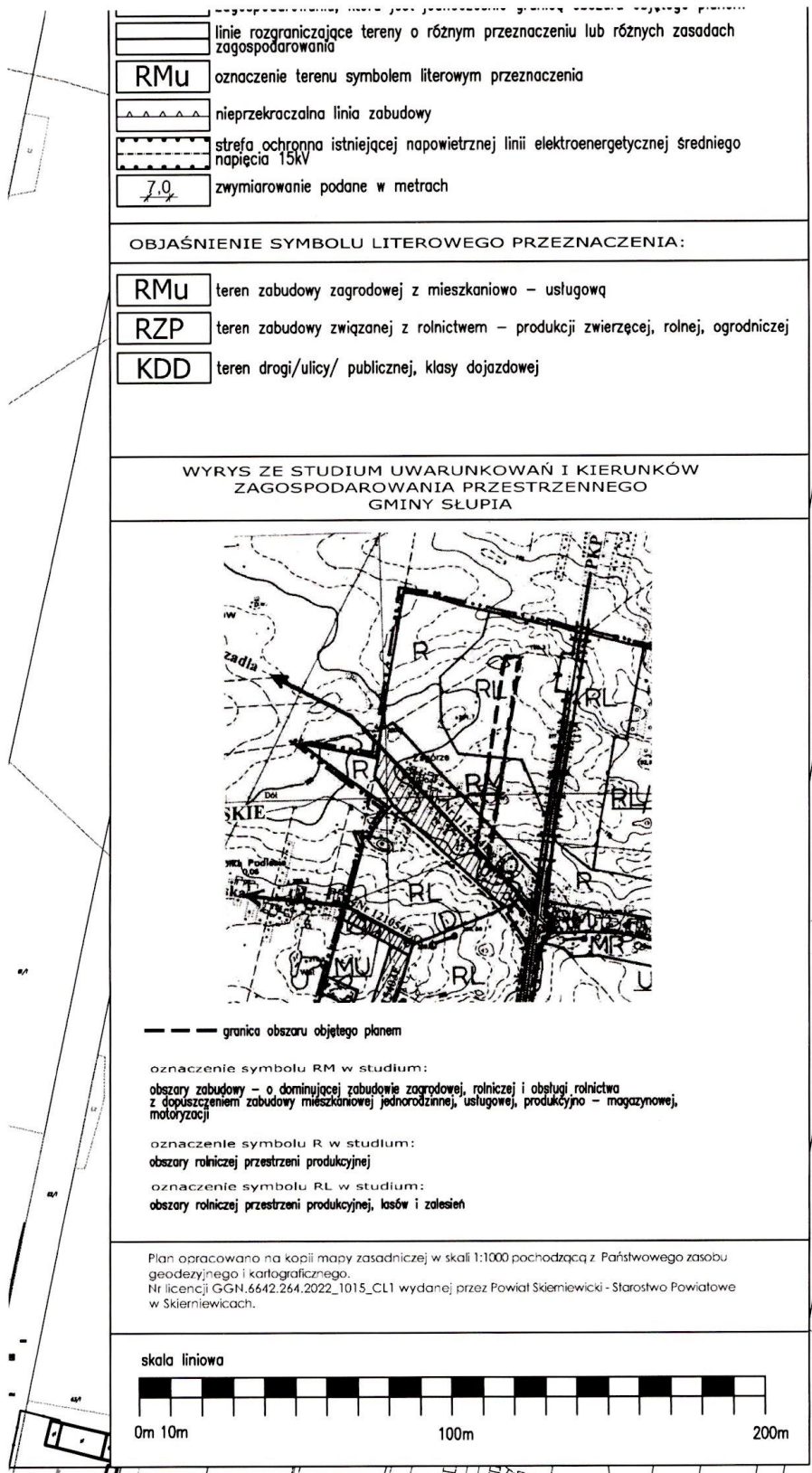
R:











Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/256/2023
Rady Gminy Słupia
z dnia 24 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragment wsi Słupia i Zagórze

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragment wsi Słupia i Zagórze do publicznego wglądu w dniach od 23 grudnia 2022 roku do 13 stycznia 2023 roku, jak również w terminie składania uwag do 30 stycznia 2023 roku, do projektu planu nie wniesiono uwag.

W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Pięcek

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII/256/2023
Rady Gminy Słupia
z dnia 24 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującym fragment 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 wynikające z tytułu uchwalenia niniejszego planu miejscowego, ograniczą się tylko do terenu pod poszerzenie drogi gminnej klasy dojazdowej, oznaczonego jako KDD. Należy podkreślić, że niniejszy plan miejscowy ustala poszerzenie tej drogi, zgodnie z ustaleniami planu dotychczas obowiązującego. W związku z tym koszty te nie wynikają z ustaleń niniejszego planu, ale powstały w momencie uchwalenia planu obecnie obowiązującego. Plan obecnie obowiązujący obejmuje swymi granicami całą drogę gminną i na całej długości ustala jej poszerzenie. Sporządzenie niniejszego planu dla jednej nieruchomości wymagało więc powielenia ustalenia planu obowiązującego o poszerzenie z tej nieruchomości. 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 w trybie planu dotychczas obowiązującego. Generalnie można stwierdzić, że najbliższymi kosztami bez względu na to który plan zobowiązania te wprowadził, będzie koszt nabycia gruntów, przeznaczonych pod poszerzenie przedmiotowej drogi gminnej. 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. Biorąc pod uwagę przeznaczenie terenów, najprawdopodobniej właściciele nieruchomości nie będą dokonywać podziału na działki budowlane. Gmina będzie inicjatorem wykupu tylko wówczas, gdy podejmie decyzję o rozbudowie tej drogi, co będzie dotyczyło całego jej odcinka lub fragmentu, a nie tylko terenu poszerzenia objętego niniejszym planem. Uchwalenie niniejszego planu, podobnie jak planu dotychczas obowiązującego nie rodzi obowiązku rozbudowy drogi o ustalone poszerzenie, a więc natychmiastowego wykupu gruntu pod poszerzenie. Ponieważ omawiane czynności i zobowiązania mogą zaistnieć w odległym czasie (od zatwierdzenia planu obowiązującego czyli od 2001 roku nie dokonano poszerzenia drogi, ani wykupu gruntów), nie identyfikuje się nakładów finansowych z tym związanych, ponieważ ulegną zmianie na przestrzeni lat oraz będą dotyczyć pasa terenu pod poszerzenie na całej długości drogi.

Uchwalenie planu nie pociąga za sobą obowiązku rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej dla obsługi terenów zabudowy wyznaczonych planem.

Obszar planu przewidziany do zabudowy we wsi Zagórze przylega do wyżej wymienionej drogi gminnej, która w obecnych parametrach poprzecznych zapewnia obsługę na dotychczasowym poziomie oraz posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, elektroenergetycznej) umożliwiających wyposażenie w te media infrastruktury technicznej. Podobnie jest z obszarem we wsi Słupia, pomimo że bezpośrednio nie przylega do drogi gminnej, jednak posiada zapewnioną obsługę komunikacyjną z tej drogi na dotychczasowych zasadach, posiada też możliwość wyposażenia w media infrastruktury technicznej. Ustalenia planu dotyczące odprowadzenia ścieków sanitarnych przewidują indywidualne rozwiązania w oparciu o szczelne bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe lub w oparciu o oczyszczalnię 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, a nie z ustaleń niniejszego planu. Ustalenia planu dotyczące gospodarki cieplnej przewidują indywidualne rozwiązania, ponieważ na terenie gminy zbiorcze rozwiązania w tym zakresie nie są przewidywane. Plan dopuszcza rozbudowę, budowę sieci infrastruktury technicznej, jednak w kontekście ewentualnych przyszłych inwestycji o znaczeniu gminnym, które przebiegałyby przez obszar niniejszego planu.

Ustalenia planu mogą więc być realizowane bez konieczności 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 w/w zadań związanych z rozbudową drogi gminnej, czy rozbudową sieci kanalizacji sanitarnej (pomimo że nie są skutkiem ustaleń niniejszego planu, lecz planu obecnie obowiązującego), które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy zadań rzeczowych budżetów na kolejne lata, ponieważ nie zachodzi potrzeba realizacji tych inwestycji celem umożliwienia realizacji ustaleń niniejszego planu. Finansowanie kosztów poniesionych przy realizacji w/w zadań, które są w gestii gminy, odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych gminy z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w Polsce oraz w oparciu o umowy wspólnych przedsięwzięć samorządowo-prywatnych. Poszczególne tytuły inwestycyjne będą promowane do uwzględnienia w specjalnych programach np. związanych z rozwojem regionu.

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.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Pięcek

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLIII/256/2023

Rady Gminy Słupia

z dnia 24 marca 2023 r.

[Zalacznik5.gml](#)

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę