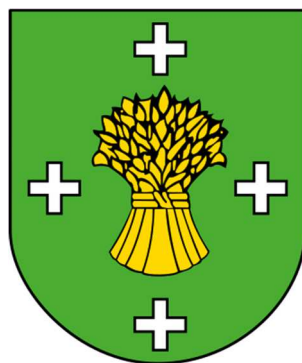


PLAN OGÓLNY GMINY SŁUPCA

Uzasadnienie planu ogólnego gminy Słupca
część tekstowa



LIPIEC 2026



SPIS TREŚCI

WSTĘP	4
1. Przedmiot opracowania	4
2. Podstawy formalno-prawne opracowania	4
3. Metody pracy i materiały źródłowe	5
UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	6
1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy	6
2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego	7
3. Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania	9
3.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	9
3.2. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	12
3.3. Obszary gruntów zmeliorowanych	12
3.4. Strefy ochronne ujęć wód	12
3.5. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	13
3.6. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi oraz udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	14
3.7. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	16
3.8. Zabytki objęte formami ochrony o których mowa w przepisach odrębnych	16
3.9. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	19
3.10. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	20
3.11. Obszary ograniczonego użytkowania	21
3.12. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	26
3.13. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	27
3.14. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	27
3.15. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne	27
3.16. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	28
4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej oraz cmentarzy wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami	29
4.1. Obiekty infrastruktury społecznej	29
4.2. Infrastruktura transportowa	29
4.3. Infrastruktura techniczna	36
4.4. Cmentarze	42
5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	43
6. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	43
7. Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego gminy	45
8. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy	49
USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY	56
1. Cel sporządzenia planu ogólnego	56
2. Podstawowe ustalenia planu ogólnego	56



3. Strefy planistyczne.....	58
4. Gminne standardy urbanistyczne	59
4.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.....	59
4.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	60
4.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową.....	67
4.4. Strefa usługowa	71
4.5. Strefa gospodarcza.....	73
4.6. Strefa produkcji rolniczej.....	75
4.1. Strefa infrastrukturalna	76
4.2. Strefa zieleni i rekreacji.....	76
4.3. Strefa cmentarzy	77
4.4. Strefa górnictwa	77
4.5. Strefa otwarta.....	77
4.6. Strefa komunikacyjna	78
5. Obszary uzupełnień zabudowy, w planie ogólnym gminy.	79
SPIS TABEL	82
SPIS RYCIN	83



WSTĘP

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest plan ogólny gminy Słupca.

Opracowanie dotyczy całego obszaru gminy Słupca, w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu (działki o nr ewid. 72, 73, 107 i 150 położone w obrębie ewid. Niezgoda gmina Słupca), położonego w powiecie słupeckim w województwie wielkopolskim o łącznej powierzchni ok. 145 km².

Ustalenia planu ogólnego sporządzono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające m.in. z ustaleń planu zagospodarowania województwa, obszarów chronionych znajdujących się na obszarze opracowania, obszarów szczególnego zagospodarowania, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej, rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym. Dodatkowo wyznaczając strefy planistyczne planu ogólnego wzięto pod uwagę w pierwszej kolejności zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których umożliwiono realizację funkcji mieszkaniowej.

W planie ogólnym gminy Słupca określono odpowiednie do specyfiki miejsca strefy planistyczne zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.). Gminny katalog stref planistycznych wyznacza ich profil funkcjonalny, wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (przy czym wskaźnik ten nie jest mniejszy niż wynika to z przepisów rozporządzenia, o którym mowa w art. 13m ust 2 ww. ustawy).

Plan ogólny sporządzony został w formie danych przestrzennych obejmujący m.in. lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej (granice planu), atrybuty zawierające informacje o akcie, lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszaru uzupełnień zabudowy, granice obszarów o różnych standardach/regulacjach w gminie, atrybuty zawierające informacje o ww. obiektach przestrzennych.

2. Podstawy formalno-prawne opracowania

Plan ogólny dla gminy Słupca sporządzony został na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz na podstawie uchwały Nr LXXIX/479/2023 Rady Gminy Słupca z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Słupca oraz uchwały Nr



XV/120/2025 Rady Gminy Słupca z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr LXXIX/479/2023 z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Słupca. W opracowaniu uwzględniono wytyczne wynikające z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

3. Metody pracy i materiały źródłowe

Przy opracowaniu niniejszego planu ogólnego wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego (Uchwała Nr V/70/19 z 25 marca 2019 roku w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania);
- Strategia Rozwoju Gminy Słupca na lata 2024 - 2030;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca;
- Informator PSH – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce, Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2017 r.;
- Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego.

Materiały kartograficzne:

- mapa topograficzna gminy,
- mapa ewidencyjna gminy,
- baza obiektów topograficznych BDOT10K,
- baza obiektów topograficznych BDOT500,

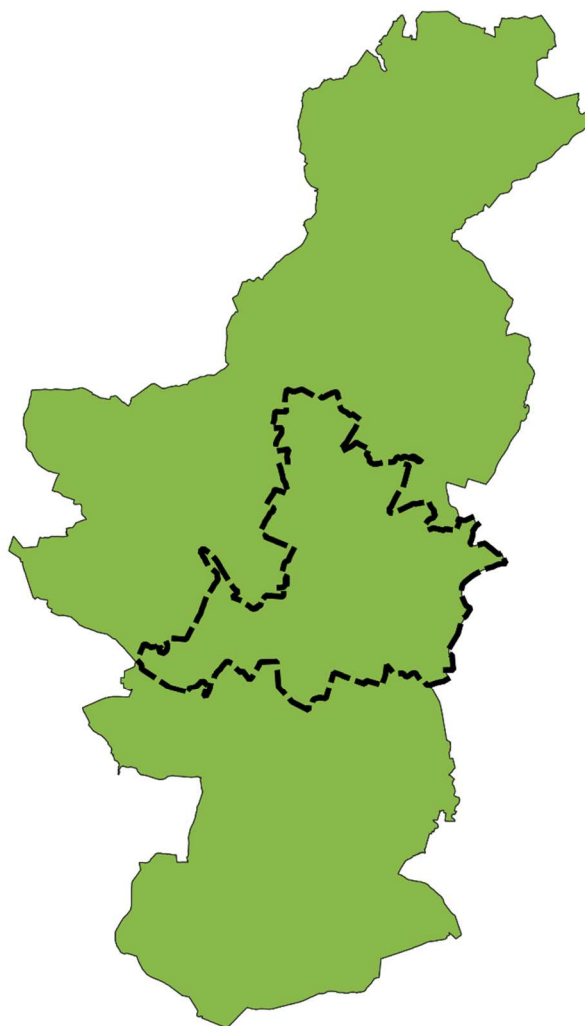
Inne źródła:

- slupca.e-mapa.net,
- crfop.gdos.gov.pl,
- karty.apgw.gov.pl,
- gminaslupca.pl

**UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY****1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy**

Gmina Słupca położona jest we wschodniej Wielkopolsce. Graniczy z gminami: Kołaczkowo, Powidz, Łądek, Ostrowite, Strzałkowo, Kazimierz Biskupi i Golina oraz z miastem Słupca. Obejmuje tereny wiejskie, otaczające od wschodu, południa i północy miasto Słupcę, w którym znajduje się siedziba władz samorządowych.

Ryc. 1 Lokalizacja gminy na tle powiatu



Źródło: opracowanie własne



2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, zatwierdzony Uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r., poz. 4021), wyznacza podstawowe typy obszarów funkcjonalnych w województwie.

Teren gminy Słupca zaliczono do Wiejskiego obszaru funkcjonalnego. Ze względu na występowanie specyficznych problemów z zakresu gospodarki przestrzennej, wskazano również obszary funkcjonalne szczególnego zjawiska w skali regionalnej, gdzie gminę zaliczono do Wschodniego Obszaru Funkcjonalnego.

Wiejski obszar funkcjonalny na terenie Wielkopolski obejmuje wszystkie jednostki gminne oraz ośrodki powiatowe, które znalazły się poza granicami miejskich obszarów funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym, regionalnym i subregionalnym. Obszary te znajdują się poza bezpośrednim wpływem oddziaływania potencjału rozwojowego biegunów wzrostu, a tym samym wymagają wsparcia procesów rozwojowych w oparciu o ich potencjał endogeniczny, wzmacniany o czynniki aktywizujące. Wiejski obszar funkcjonalny jest niezwykle istotny z punktu widzenia działań na rzecz zwiększenia spójności regionu. Ograniczony dostęp do głównych ośrodków miejskich, a tym samym mniejsze możliwości rozwojowe, powodują emigrację mieszkańców na tereny bardziej atrakcyjne pod względem społeczno-gospodarczym, powodując depopulację terenów wiejskich. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 za istotną barierę rozwoju tych obszarów wskazuje: niską dostępność do usług publicznych, zdekapitalizowanie tkanki osadniczej i zagrożenie walorów przyrodniczych oraz słabą jakość infrastruktury technicznej. Wsparcie wiejskiego obszaru funkcjonalnego służyć będzie eliminowaniu dysproporcji w poziomie rozwoju regionu, poprawi jego spójność, a tym samym zwiększy atrakcyjność całego województwa wielkopolskiego.

Kluczowym celem rozwoju przestrzennego wiejskiego obszaru funkcjonalnego będzie kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej ukierunkowane na podnoszenie jakości życia mieszkańców, poprawę dostępności do usług oraz osiągnięcie wysokiego poziomu konkurencyjności i dostępności obszaru.

Dla realizacji celu kluczowego zdefiniowano następujące cele polityki przestrzennej:

- Cel 1. Poprawa jakości przestrzeni osadniczej miast i wsi;
- Cel 2. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- Cel 3. Ochrona dziedzictwa kulturowego;
- Cel 4. Wzmacnianie potencjału społeczno-gospodarczego;
- Cel 5. Poprawa dostępności komunikacyjnej;
- Cel 6. Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej.



Wschodni Obszar Funkcjonalny obejmuje tereny miasta Konina oraz powiatu konińskiego, kolskiego, słupeckiego i tureckiego. Obszar ten jest miejscem koncentracji przemysłu wydobywczo-energetycznego. Wyróżnia się on w skali województwa dużą liczbą podmiotów przemysłowych zarejestrowanych w poszczególnych gminach. Głównymi przedsiębiorstwami tego regionu są PAK Kopalnia Węgla Brunatnego Konin S.A., PAK Kopalnia Węgla Brunatnego Adamów S.A.

Istotnym problemem Wschodniego Obszaru Funkcjonalnego jest wyczerpywanie się złóż węgla brunatnego. Według szacunków PAK Kopalni Węgla Brunatnego Konin S.A., przy utrzymaniu notowanego zapotrzebowania na węgiel ze strony miejscowych elektrowni, eksploatacja złóż na terenie obszaru możliwa będzie do około roku 2040. Konieczne jest przy tym udostępnianie kolejnych odkrywek, położonych w coraz większej odległości od Konina. Wyczerpywanie się złóż surowca będzie wymagać w perspektywie 20 lat przygotowania tego regionu do zmiany nośników energii oraz przestawienia gospodarki opartej na górnictwie i energetyce na nowe funkcje, a tym samym określenia nowej polityki przestrzennej dla obszaru po 2030 roku. Jednocześnie obszar jest terenem o dużej atrakcyjności lokalizacyjnej z uwagi na dobrą dostępność komunikacyjną. Przez Wschodni Obszar Funkcjonalny przebiega autostrada A2, drogi krajowe nr 25, 92, 72 i linia kolejowa E20. Rozwinięte są także poszczególne systemy infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim elektroenergetyki. Uwarunkowania te dają możliwość rozwoju różnych gałęzi gospodarki, w tym związanych z produkcją przemysłową czy odnawialnymi źródłami energii. Transport drogowy, głównie oparty o autostradę, sprzyja ponadto rozwojowi centrów logistycznych, czego przykładem jest Wielkopolskie Centrum Logistyczne Konin – Stare Miasto S.A., utworzone w sąsiedztwie węzła „Modła”, w gminie Stare Miasto. O walorach obszaru świadczy również duży udział terenów objętych ochroną prawną, związanych z bogactwem form krajobrazowych, dobrym zachowaniem siedlisk roślinnych i obecnością wielu rzadkich gatunków zwierząt.

Kluczowym celem rozwoju przestrzennego obszaru będzie stworzenie nowych podstaw dla podtrzymania funkcjonowania istniejącego przemysłu energetycznego i oparcia go na innych nośnikach energii, zarówno istniejących w regionie, jak i zewnętrznych. Ważne też będzie przestawienie gospodarki obszaru opartej na energetyce i górnictwie na wielofunkcyjne profile działalności, ze szczególnym uwzględnieniem wzbogacania funkcji usługowych.

Dla realizacji celu kluczowego zdefiniowano następujące cele polityki przestrzennej:

- Cel 1. Podtrzymanie i restrukturyzacja przemysłu energetycznego;
- Cel 2. Kształtowanie nowych funkcji stanowiących podstawę rozwoju obszaru;
- Cel 3. Kształtowanie środowiska przyrodniczego.



3. Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania

3.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

W granicach gminy Słupca występują:

- Obszar Natura 2000 Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026,
- Powidzko - Bienieszewski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Powidzki Park Krajobrazowy,
- pomniki przyrody.

Obszar Natura 2000 Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026 – powstał na mocy Decyzji Komisji z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmująca na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2008) 8039 (2009/93/WE). Dla obszaru przyjęto plan zadań ochronnych Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy; Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 7 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026, zmieniony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 2 września 2015 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026. Obszar charakteryzuje się młodo glacialną rzeźbą terenu: rynny polodowcowe, morena czołowa, morena denna, równina sandrowa. Znajduje się tu kompleks jezior głównie rynnowych. Przez obszar przechodzi dział wodny III rzędu, rozdzielający zlewnię Noteci i Warty. Swoje źródła mają tu następujące rzeki: Wełna, Noteć Zach., Mieszna. Obszar ma duże znaczenie w skali Wielkopolski dla zachowania zbiorowisk łąkowych wykształconych na pokładach wapna łąkowego, torfowisk oraz leśnych zbiorowisk, zwłaszcza łągów.

Powidzko - Bienieszewski Obszar Chronionego Krajobrazu – powstał na mocy Uchwały Nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986 r. w sprawie ustanowienia obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych obszarów. Na podstawie art. 153 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, która stanowi, że formy ochrony przyrody utworzone przed wejściem w życie tej ustawy stają się formami ochrony przyrody w rozumieniu niniejszej ustawy, zostało podtrzymane istnienie ww. obszaru chronionego krajobrazu. Jednakże cytowana uchwała Wojewody Konińskiego zachowała obecnie moc jedynie w zakresie istnienia formy ochrony przyrody. Tym samym nie obowiązują wprowadzone nią zakazy. Obszar obejmuje południowy fragment Pojezierza Gnieźnieńskiego połączony ciągiem wzgórz moreny czołowej z resztką dawnej Puszczy Bieniszewskiej. Obszar ten łączy się z doliną Warty ciągiem wzgórz moreny



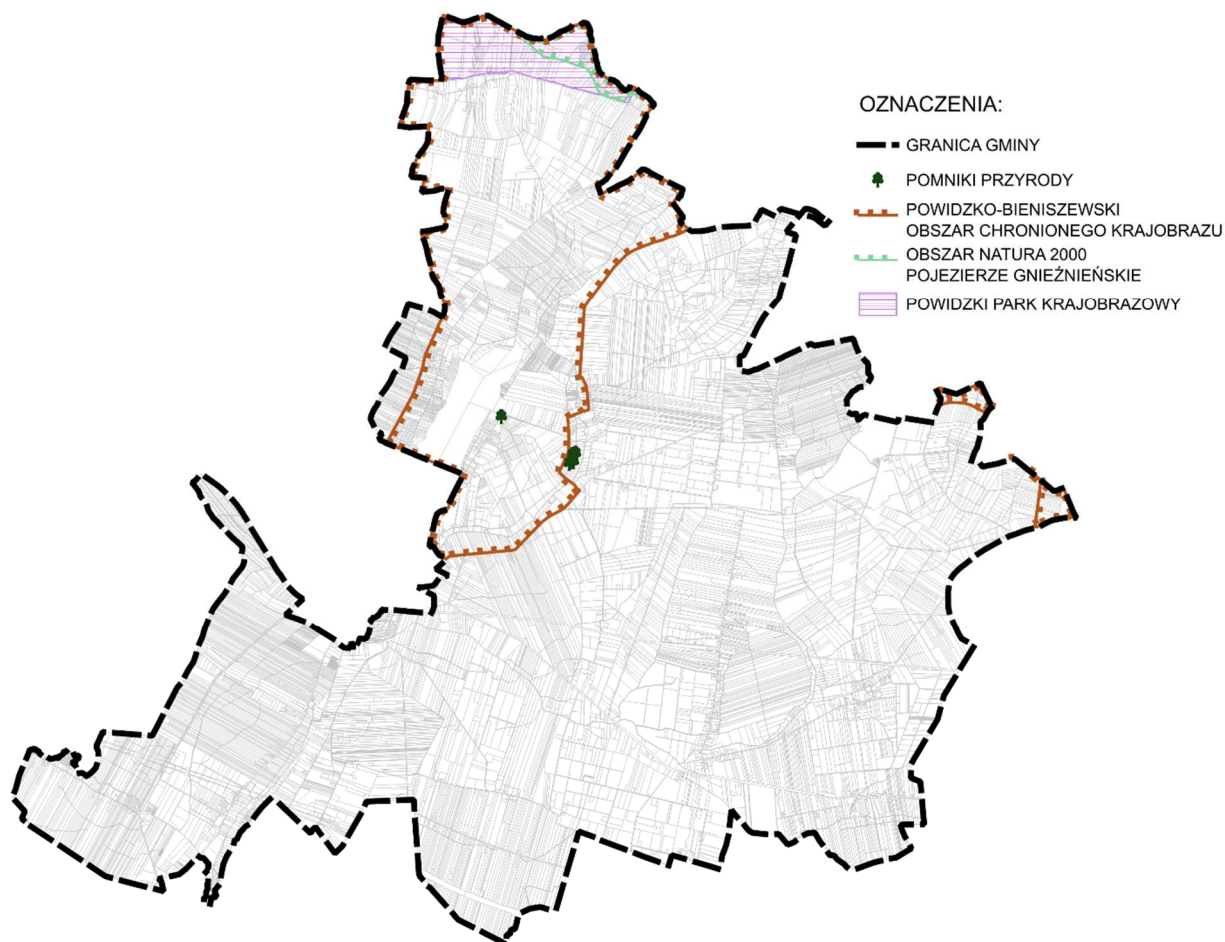
czołowej przez rejon Puszczy Bieniszewskiej i dolinę Meszny ze sztucznym zbiornikiem na północ od Słupcy. Puszcza Bieniszewska to resztki dużego kompleksu leśnego zachowanego do dziś w części rynny głogowsko-pątnowskiej. Wśród zalesionych pagórków kemowych licznie występują małe jeziora. Rynnę budują utwory piaszczysto-żwirowe, a w jej dnie występują torfy i osady pochodzenia limnicznego. Duża zmienność obszarów o różnym poziomie wód gruntowych decyduje o urozmaiconym krajobrazie puszczy i jej dużej atrakcyjności. Występuje tu znaczne zróżnicowanie siedliskowe. Na południowym wschodzie dominuje siedlisko grądu serii bogatej, na południowym i północnym zachodzie – boru mieszanego. W centralnej części – mozaika grądu ubogiego oraz łągu jesionowo-olszowego i olsu, a na pagórkach (szczególnie na północ od Jeziora Wściekłego) acidofilnej i świetlistej dąbrowy.

Powidzki Park Krajobrazowy – powstał na mocy Rozporządzenia Nr 18 Wojewody Konińskiego z dnia 16 grudnia 1998 r. w sprawie utworzenia Powidzkiego Parku Krajobrazowego. Dla obszaru obowiązuje Uchwała Nr XXIX/753/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie Powidzkiego Parku Krajobrazowego. Celem ochrony parku jest zachowanie krajobrazu młodogłacjalnego o dużym zróżnicowaniu form, którego główny element stanowi zespół kilkunastu jezior polodowcowych, przeważnie o charakterze rynnowym (w tym największe jeziora regionu: Powidzkie i Niedzięgiel) ze zbiorowiskami podwodnych łąk ramienicowych, licznymi gatunkami ryb i dogodnymi warunkami do bytowania ptaków; ochrona stanowisk rzadkich roślin wodno-błotnych.

Na obszarze gminy występują trzy pomniki przyrody: lipa drobnolistna, grupa drzew – 5 dębów szypułkowych oraz dąb szypułkowy WIKTOR.



Ryc. 2 Formy ochrony przyrody na terenie gminy Słupca



Źródło: opracowanie własne

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono istniejące uwarunkowania przyrodnicze, a także ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszary przeznaczone pod nową zabudowę (w tym strefy SJ, SW, SZ, SU, SP), zostały wyznaczone w oparciu o ustalenia istniejących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca (uchwała Nr XXX/194/20 Rady Gminy Słupca z dnia 26 listopada 2020 r.), w szczególności w kontekście zachowania zgodności z przepisami uchwały nr XXIX/753/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie Powidzkiego Parku Krajobrazowego. Nie dokonywano poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na tereny niezabudowane, znajdujące się w odległości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, o ile nie wynikały z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca. Obszar



uzupełnienia zabudowy, który powstał w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 (pkt 1-5) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym, pozostawiono w ustaleniach planu ogólnego nie przeznaczając go pod funkcje związane z zabudową, mogącą naruszyć przepisy uchwały w sprawie Powidzkiego Parku Krajobrazowego. We wszystkich strefach planistycznych dopuszczona jest infrastruktura techniczna, która może stanowić inwestycje celu publicznego. Zatem należy przyjąć, że na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalenia te zostaną doprecyzowane tak, by zachować zgodność z przepisami ochrony środowiska.

Tereny objęte obszarem uzupełnienia zabudowy 207OUZ, 247OUZ i 244OUZ położone w pasie o szerokości 100 m od zbiorników wodnych, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sieraków miały funkcję M – tereny zainwestowania o wiodącej funkcji zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej oraz funkcję M,UTL – tereny zainwestowania o wiodącej funkcji mieszkaniowej i letniskowej.

3.2. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Dla obszaru gminy Słupca, w bazie SOPO nie znajdują się żadne informacje na temat osuwisk lub terenów zagrożonych ruchami masowymi.

3.3. Obszary gruntów zmeliorowanych

Zgodnie z ustawą Prawo wodne urządzeniami melioracji wodnych są: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania, rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych, ziemne stawy rybne, groble na obszarach nawadnianych, systemy nawodnień grawitacyjnych oraz systemy nawodnień ciśnieniowych, o ile służą celom regulacji stosunków wodnych, zgodnie z zapisami wspomnianego wcześniej art. 195 Ustawy. Na terenie gminy Słupca występują urządzenia melioracji wodnych.

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono istniejące obszary gruntów zmeliorowanych. W każdej ze stref planistycznych dopuszczono infrastrukturę techniczną, do której można zaliczyć wszelkie urządzenia melioracji wodnych.

3.4. Strefy ochronne ujęć wód

Zabudowa na terenie gminy jest zwodociągowana w 100 %, a zaopatrzenie w wodę odbywa się z pięciu stacji wodociągowych, zlokalizowanych w Koszutach, Kątach, Żelazkowie, Józefowie i Wilcznej. Decyzją Dyrektora Zlewni Wód Polskich w Kole ustanowione zostały



strefy ochrony obejmujące wyłącznie tereny ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych zlokalizowane na działkach:

- nr 137/4 obręb Kąty studnia nr 51 i 52,
- nr 462 obręb Józefowo,
- nr 173/4 obręb Koszuty – studnia nr 1 i 3,
- nr 4/4 obręb Wilczna – studnia nr 51 i 52,
- nr 14/1 obręb Żelazków.

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono istniejące ujęcia wód. Wyznaczono dla tych terenów strefę infrastrukturalną.

3.5. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

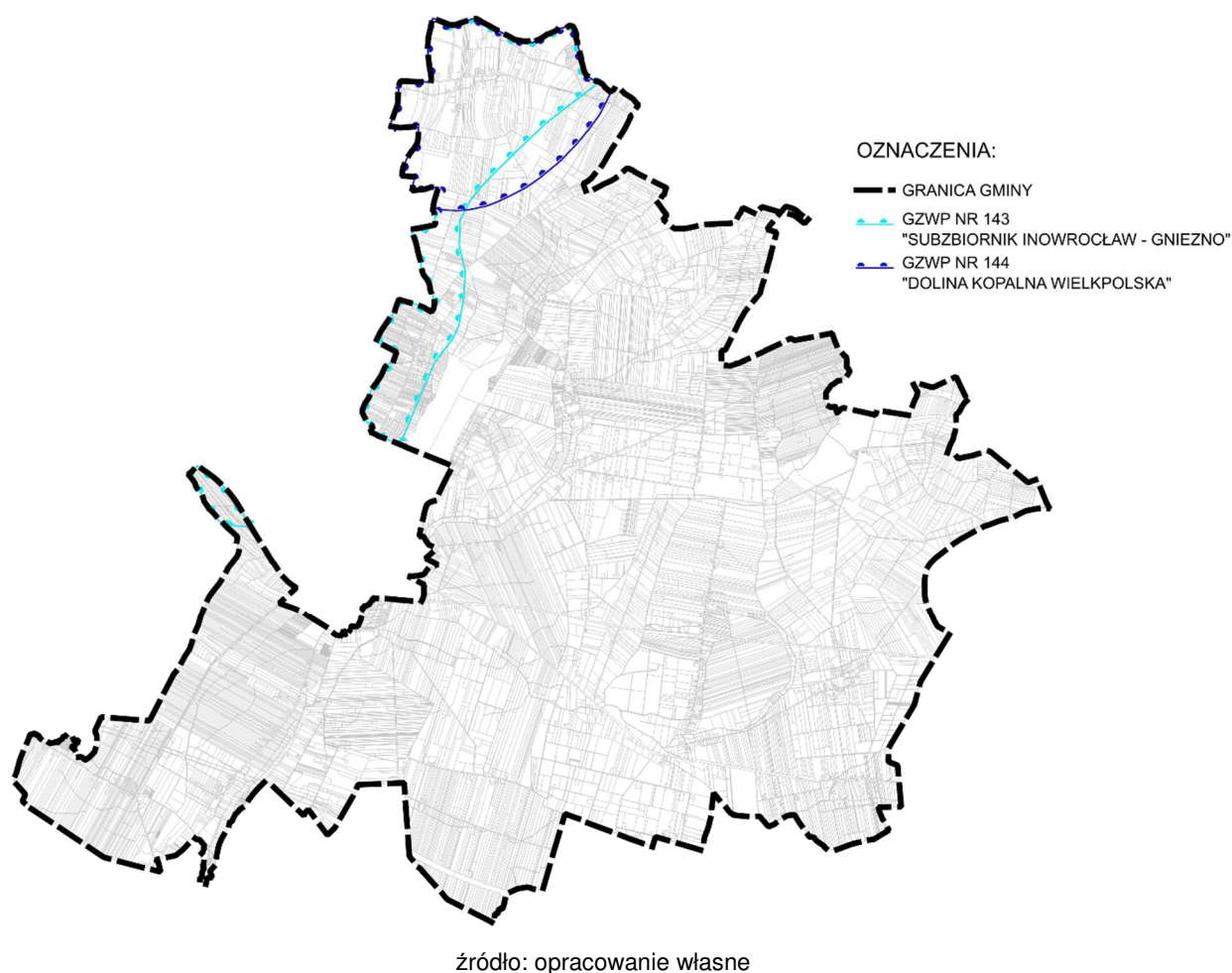
Zgodnie z art. 59 Prawa wodnego obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych stanowią obszary, na których obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją. Na obszarach tych można zakazać wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Na terenie gminy Słupca nie stwierdzono występowania obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych.

Obszar gminy znajduje się w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”. Dla przedmiotowych GZWP, w granicach gminy Słupca, nie wyznaczono obszaru ochronnego.



Ryc. 3 Główne Zbiorniki Wód Podziemnych na terenie gminy Słupca



3.6. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi oraz udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy Słupca występują złoża, tereny i obszary górnicze przedstawione w poniższych tabelach.

Tab. 1 Złoża występujące na terenie gminy Słupca

LP.	NAZWA ZŁOŻA	NUMER ZŁOŻA	RODZAJ ZŁOŻA
1.	Kochowo VII	21478	PIASKI I ŻWIRY
2.	Zaborze	4284	PIASKI I ŻWIRY
3.	Kochowo	1354	PIASKI I ŻWIRY
4.	Gólkowo I	16382	PIASKI I ŻWIRY
5.	Kochowo KR	16423	PIASKI I ŻWIRY
6.	Kochowo II	11140	PIASKI I ŻWIRY
7.	Niezgoda	8807	PIASKI I ŻWIRY
8.	Kochowo VIII	21908	PIASKI I ŻWIRY
9.	Niezgoda IV	21611	PIASKI I ŻWIRY
10.	Niezgoda III	20915	PIASKI I ŻWIRY
11.	Niezgoda II	20095	PIASKI I ŻWIRY



12.	Niezgoda KZ	17353	PIASKI I ŻWIRY
13.	Kochowo OP	20376	PIASKI I ŻWIRY
14.	Niezgoda I	19007	PIASKI I ŻWIRY
15.	Kochowo WM	17457	PIASKI I ŻWIRY
16.	Kochowo BB	17520	PIASKI I ŻWIRY
17.	Kochowo III	17629	PIASKI I ŻWIRY
18.	Gólkowo II	18541	PIASKI I ŻWIRY
19.	Kochowo V	20671	PIASKI I ŻWIRY
20.	Kochowo VI	20673	PIASKI I ŻWIRY

źródło: opracowanie własne

Tab. 2 Tereny górnicze występujące na terenie gminy Słupca

LP.	NAZWA	NUMER ZŁOŻA
1.	Pątnów	740
2.	Kochowo BB-1	17520
3.	Kochowo OP	20376
4.	Kochowo V	20671
5.	Niezgoda III	20915
6.	Kochowo VI	20673
7.	Kochowo KR	16423
8.	Gólkowo I	16382
9.	Gólkowo II	18541
10.	Niezgoda I	19007
11.	Kochowo	1354
12.	Kochowo III	17629
13.	Kochowo II - Pole B	11140
14.	Kochowo II - Pole A	11140

źródło: opracowanie własne

Tab. 3 Obszary górnicze na terenie gminy Słupca

LP.	NAZWA	NUMER ZŁOŻA
1.	Kochowo OP	20376
2.	Kochowo BB-1	17520
3.	Kochowo V	20671
4.	Niezgoda III	20915
5.	Kochowo VI	20673
6.	Kochowo KR	16423
7.	Gólkowo I	16382
8.	Niezgoda I	19007
9.	Gólkowo II	18541
10.	Kochowo III	17629
11.	Kochowo	1354
12.	Kochowo II - Pole B	11140
13.	Kochowo II - Pole A	11140

źródło: opracowanie własne

Teren gminy Słupca częściowo obejmują koncesje nr:

- 5/2017/Ł z dnia 14.06.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Malanów”, ważna do dnia 14.06.2027 r.

Na terenach objętych ww. koncesjami nie należy wykluczać prowadzenia prac



poszukiwawczo – rozpoznawczych na gruntach rolnych oraz gruntach leśnych związanych m. in. z prowadzeniem prac geofizycznych i wierceń – wykonywaniem otworów wiertniczych, a także realizację inwestycji związanych z zagospodarowaniem odwiertów, budową instalacji technologicznych, budową rurociągów od nowo powstałych odwiertów do ośrodków zbiorczych oraz ich późniejszą eksploatację i likwidację.

3.7. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Słupca nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

3.8. Zabytki objęte formami ochrony o których mowa w przepisach odrębnych

Obiekty zabytkowe występujące w granicach gminy Słupca uwzględniono w tabelach poniżej.

Tab. 4 Obiekty wpisane do rejestru zabytków

MIEJSCOWOŚĆ	ZABYTEK	NR REJESTROWY
Cienin Kościelny	Kościół par.p.w.św. Katarzyny, mur., 1748-1802r., rozbud. 1892-1912 r.	Nr A-145/764 z 13.11.1969 r.
Koszuty Małe	Zespół kościoła par. p.w.św. Bartłomieja: a. Kościół, drewn., 1720 r., częściowo rozebrany 1942 r., odbudowany 1946 r. b. Cmentarz przykościelny, 2 poł. XV w.	Nr 802/Wlkp/A z 22.06.2010 r. Nr 802/Wlkp/A z 22.06.2010 r.
Kowalewo-Opactwo	Kościół par. p.w.śś. Piotra i Pawła, drewn., 1784 r.	Nr A-87/105 z 31.05.1968 r.
Młodojewo	Kościół par. p.w. św. Mikołaja, drewn., 1780 r., kruchta i przedsionek 1876 zakrystia 1878r.	Nr A-147/766 z 13.11.1969r.
Nowa Wieś	Zespół dworski: a. Dwór, mur., 1885-1890 r. b. Park, 2 poł. XIX w. c. Stodoła I, mur., ok. 1861r. d. Stodoła II, mur., ok. 1861r. e. Spichlerz, mur., ok. 1861r. f. Aleja dojazdowa do zespołu pałacowego (lipowa), k. XIX w. g. Aleja dojazdowa do zespołu pałacowego (akacjowo-jesionowa), k. XIX w.	Nr A-399/141 z 02.12.1987r. Nr A-399/141 z 02.12.1987r. Nr A-399/141 z 02.12.1987r. Nr A-399/141 z 02.12.1987r. Nr A-399/141 z 02.12.1987r. Nr A-399/141 z 02.12.1987r. Nr A-399/141 z 02.12.1987r.

źródło: Program Opieki nad Zabytkami Gminy Słupca na lata 2022-2025

Tab. 5 Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków

MIEJSCOWOŚĆ	ZABYTEK
Cienin Kościelny	Zespół kościoła par. p.w. św. Katarzyny: a. Kościół, mur., 1748-1802r., rozbud. 1892-1912r. b. Dzwonnica, mur., pocz. XX w., c. Ogrodzenie z bramą, mur.-żel., ok. 1930r. Cmentarz katolicki, ok. poł. XIX w. Zespół dworsko-parkowy: a. Dwór nr 80, mur., ok. 1900r. b. Pozostałości parku, XIX/XX w.
Cienin-Perze	Kapliczka, mur., 1952r.



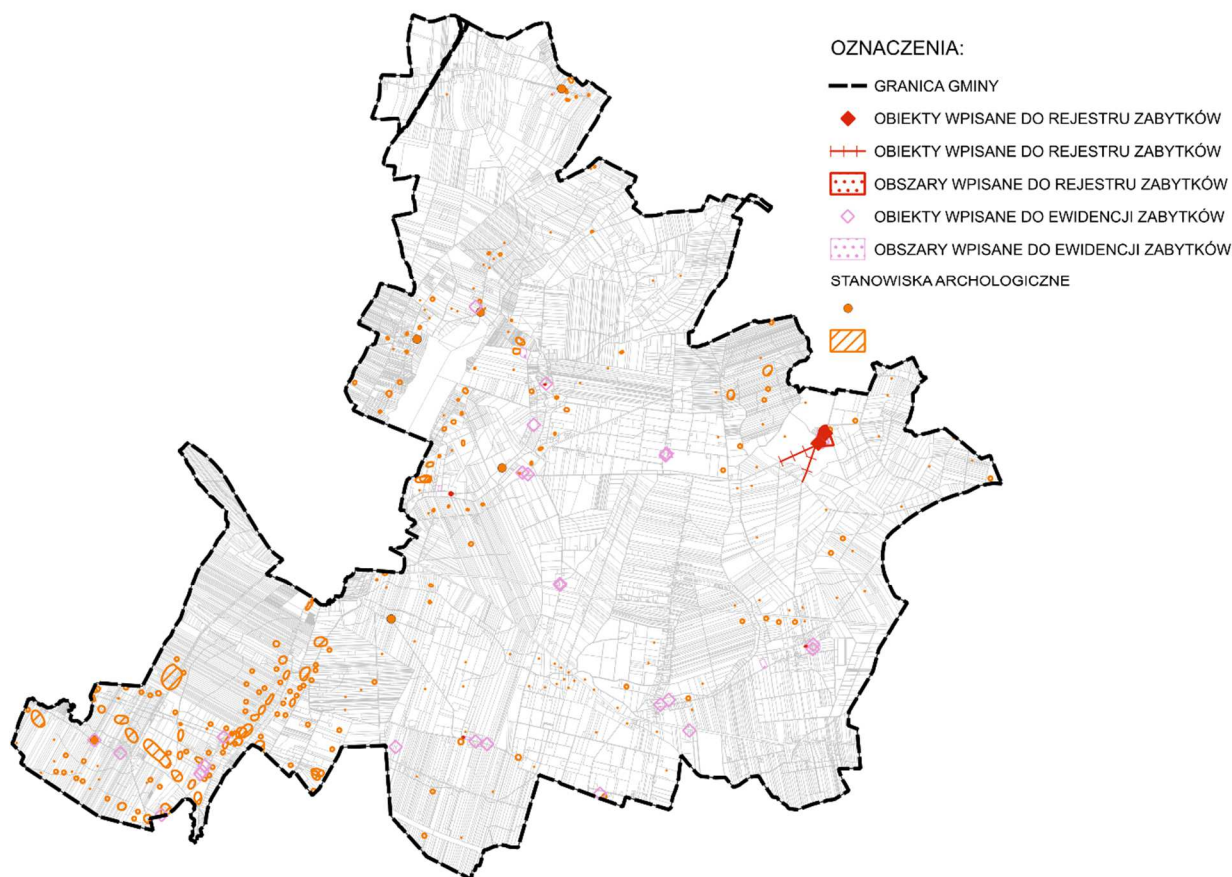
Cienin Zaborny	Zespół dworsko-folwarczny: a. Dwór nr 53, mur., 1 poł. XIX w., rozbud. 1902r. b. Park, ok. poł. XIX w., przekształcony pocz. XX w. c. Rządówka, ob. Dom nr 44, mur., ok. 1928r. d. Obora, mur., 1920-1930r.
Józefowo	Kapliczka, mur., 1946r.
Kamień	Krzyż przydrożny, kam.-mur., 1887r., 1945r.
Kąty	Kapliczka, mur., 1946r.
Kochowo	Cmentarz ewangelicki, 1 poł. XIX w. Dwór nr 32, mur., XIX/XX w.
Korwin	Cmentarz ewangelicki, 1 poł. XIX w.
Koszuty Małe	Zespół kościoła par. p.w.św. Bartłomieja: a. Kościół, drewn., 1720 r., częściowo rozebrany 1942 r., odbudowany 1946 r. b. Ogrodzenie z bramą, żel.-mur., ok. 1946r. c. Cmentarz przykościelny, 2 poł. XV w. Cmentarz ewangelicki, ok. poł. XIX w.
Koszuty	Kapliczka, mur., 1946r.
Koszuty-Parcele	Zespół dworsko-pałacowy: a. Dwór nr 18, mur., 3 ćw. XIX w. b. Park, 3 ćw. XIX w.
Kowalewo-Opactwo	Zespół kościoła par. p.w. śś Piotra i Pawła: a. Kościół, drewn., 1784r. b. Dzwonnica, mur., ok. 1860r. c. Ogrodzenie z bramą, mur., ok. 1860r. d. Cmentarz katolicki, pocz. XX w., 1945r. Wiatrak Koźlak, drewn.-mur., 2 poł. XIX w. Kapliczka pocz. XX w.
Marcewo	Kapliczka, mur., 1950r. Dom nr 30, glin.-mur., 2 poł. XIX w. Dom nr 36, glin., 2 poł. XIX w.
Młodojewo	Zespół Kościoła par. p.w. św. Mikołaja: a. Kościół, drewn. 1780r. dobud. kruchty i przedsionka 1876r., zakrystia 1878r. b. Brama-dzwonnica, mur., ok. 1870-1880r. c. Ogrodzenie, żel.-mur., pocz. XX w. d. Plebania nr 1, mur. Pocz. XX w. Cmentarz katolicki, pocz. XIX w. Szkoła nr 92, mur., ok. 1930r.
Młodojewo-Parcele	Park dworski, 2 poł. XIX w.
Niezgoda	Kapliczka, mur., 1946r.
Nowa Wieś	Kapliczka, mur., 1948r. Zespół dworski: a. Dwór, mur., 1885-1890 r. b. Park, 2 poł. XIX w. c. Stodoła I, mur., ok. 1861r. d. Stodoła II, mur., ok. 1861r. e. Spichlerz, mur., ok. 1861r. f. Magazyn chmielu, mur., ok. 1950r. g. Ogrodzenie z bramą części rezydencjonalnej, mur., k. XIX w. h. Ogrodzenie z bramą części gospodarczej, mur., k. XIX w. i. Ogrodzenie części gospodarczej, kam.-mur., ok. 1861r. j. Aleja dojazdowa do zespołu pałacowego (lipowa), k. XIX w. k. Aleja dojazdowa do zespołu pałacowego (akacjowo-jesionowa), k. XIX w.
Rozalin	Kapliczka, kam.-żel., 1908r., 1946r. Zespół dworsko-parkowy: a. Dwór nr 61, mur., pocz. XX w.



	b. Park, 2 poł. XIX w.
Wierzbno	Kapliczka, mur., pocz. XX w.
Wierzbocice	Kapliczka, mur., pocz. XX w.
Wilczna	Dom nr 60, glin., 2 poł. XIX w.
Wola Koszucka-Parcele	Kapliczka, kam., pocz. XX w. Park dworski, 2 poł. XIX w.
Żelazków	Zespół dworski: a. Dwór nr 4, mur., 2 poł. XIX w. b. Park, 2 poł. XIX w. c. Stajnia, mur., I poł. XX w. d. Obora, mur., ok. 1936r. e. Stodoła, mur., 1930-1935r. f. Spichlerz, mur., pocz. XX w. g. Ośmiorak nr 2, mur., pocz. XX w.

źródło: Program Opieki nad Zabytkami Gminy Słupca na lata 2022-2025

Ryc. 4 Obiekty zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne na terenie gminy Słupca



źródło: opracowanie własne

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w piśmie nr Ko-WN/WA.5150.618.2.2024 z dnia 19.03.2024 r. wskazuje na wytyczne jakie należy uwzględnić przy realizacji aktów planowania przestrzennego:

1. Zakaz prowadzenia wszelakich robót budowlanych czy przemysłowych na terenie



stanowiska archeologicznego AZP 55-37/36, wpisanego do rejestru zabytków. Prace porządkowe prowadzone w obrębie tego stanowiska archeologicznego wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Na terenie wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych dopuszcza się działalność inwestycyjną, zgodnie z ustawą o ochronie i opiece nad zabytkami.
3. Na terenie historycznych zespołów budowlanych nowa zabudowa nie może być wyższa od zabudowy historycznej.

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono zagadnienia związane z ochroną zabytków i opieką nad zabytkami, w tym w szczególności uwzględniono krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu. Zgodnie z art. 19. ust. 1. określając ustalenia planu ogólnego gminy, uwzględniono ochronę:

- 1) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków,
- 2) obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 3) stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych kierowano się wytycznymi Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w zakresie który nie wykracza poza ustalenia planu ogólnego. Wyznaczone strefy planistyczne, w szczególności strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną (SW, SJ), a także strefy usługowe (SU) czy strefy zieleni i rekreacji (SN) zabezpieczą historyczną zabudowę. Wskazane w strefach planistycznych parametry, w przypadku wysokości zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy stanowią wskaźniki maksymalne i będą uszczegółowione na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zabudowa zostanie wkomponowana w historyczną tkankę gminy zarówno pod względem wysokościowym, form brył i dachów, kolorystyki pokryć dachowych i elewacji.

Wyznaczając strefy planistyczne wzięto pod uwagę istniejącą zielen, parki, i cmentarze, co przełożyło się na przeznaczenie terenów pod strefy zieleni i rekreacji (SN) oraz cmentarzy (SC).

3.9. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Zgodnie z art. 2. ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120) na terenie gminy nie występują pomniki zagłady wraz ze strefą ochronną. Zgodnie z art. 5 ww. ustawy miejscowe plany zagospodarowania



przestrzennego oraz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszarów pomników zabytków, wymagają uzgodnienia z ministrem właściwym do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego.

3.10. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Słupca zewidencjonowano występowanie terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu przez które przebiegają linie kolejowe. W ich skład, zgodnie z Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dziennik Urzędowy Ministra Infrastruktury, poz. 38) wraz z decyzjami zmieniającymi, wchodzi następujące działki wymienione w tab. 6.

Tab. 6 Wykaz terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu, przez które przebiegają linie kolejowe

LP.	POWIAT	GMINA	OBRĘB	NR DZIAŁKI	POWIERZCHNIA DZIAŁKI [HA]	ID DZIAŁKI
1.	słupecki	Słupca	Cienin Kolonia	12/1	0,1979	302306_2.0003.12/1
2.	słupecki	Słupca	Cienin Kolonia	13/3	0,0808	302306_2.0003.13/3
3.	słupecki	Słupca	Cienin Kolonia	82	2,9500	302306_2.0003.82
4.	słupecki	Słupca	Cienin Kościelny	43/3	0,1221	302306_2.0004.43/3
5.	słupecki	Słupca	Cienin Kościelny	43/5	0,0864	302306_2.0004.43/5
6.	słupecki	Słupca	Cienin Kościelny	44/3	0,0544	302306_2.0004.44/3
7.	słupecki	Słupca	Cienin Kościelny	44/5	0,0281	302306_2.0004.44/5
8.	słupecki	Słupca	Cienin Kościelny	45/3	0,0694	302306_2.0004.45/3
9.	słupecki	Słupca	Cienin Kościelny	46/3	0,0995	302306_2.0004.46/3
10.	słupecki	Słupca	Cienin Kościelny	47/3	0,1489	302306_2.0004.47/3
11.	słupecki	Słupca	Cienin Kościelny	49/1	0,0534	302306_2.0004.49/1
12.	słupecki	Słupca	Cienin Kościelny	50/1	0,0584	302306_2.0004.50/1
13.	słupecki	Słupca	Cienin Kościelny	51/3	0,2617	302306_2.0004.51/3
14.	słupecki	Słupca	Cienin Kościelny	286	2,1400	302306_2.0004.286
15.	słupecki	Słupca	Cienin Zaborny	9/2	4,7654	302306_2.0005.9/2
16.	słupecki	Słupca	Cienin Zaborny	9/10	5,5950	302306_2.0005.9/10
17.	słupecki	Słupca	Koszuty Duże	321	6,3700	302306_2.0013.321
18.	słupecki	Słupca	Kotunia	669/1	0,0018	302306_2.0015.669/1
19.	słupecki	Słupca	Kotunia	683/1	0,0237	302306_2.0015.683/1
20.	słupecki	Słupca	Kotunia	686/1	0,1847	302306_2.0015.686/1
21.	słupecki	Słupca	Kowalewo Góry	26	1,4600	302306_2.0016.26
22.	słupecki	Słupca	Rozalin	150	4,4700	302306_2.0029.150
23.	słupecki	Słupca	Wierzbno	22/2	0,4100	302306_2.0030.22/2



źródło: Decyzja Nr 14 Ministra Infrastruktury z 18 września 2020 r.

W gminie Słupca, zgodnie z Decyzją nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON. 2024 poz. 115), działki nr 72, 73, 107, 150, obręb Niezgoda stanowią tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej. Tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej zostały wyłączone z granic planu ogólnego gminy Słupca.

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono tereny zamknięte i ich strefy ochronne. Tereny zamknięte kolejowe przeznaczono pod strefę komunikacyjną.

3.11. Obszary ograniczonego użytkowania

Północna część gminy Słupca objęta jest ograniczeniami wynikającymi z obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska w Powidzu, zgodnie z Uchwałą nr XVI/442/16 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego w Powidzu. W obszarze ograniczonego użytkowania lotniska Powidz wyodrębnia się dwie strefy:

1. **strefę zewnętrzną ograniczonego użytkowania lotniska Powidz**, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, określona w § 3 ww. uchwały, a od wewnątrz linia będąca obwiednią izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eq} D = 60$ dB oraz dla pory nocy $LA_{eq} N = 50$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; strefa zewnętrzna wyznaczona zostaje ze względu na przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów szpitali, domów opieki społecznej oraz terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
2. **strefę wewnętrzną ograniczonego użytkowania lotniska Powidz**, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1 ww. uchwały, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy terenu lotniska; strefa wewnętrzna wyznaczona zostaje ze względu na przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów, o których mowa w pkt 1 oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i terenów mieszkaniowo-usługowych.

W obszarze ograniczonego użytkowania określa się następujące sposoby korzystania z terenów:

1. w strefie zewnętrznej:
 - a) zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, a także ich rozbudowy i nadbudowy,



- b) zabrania się zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na cele szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) zabrania się tworzenia stref ochronnych „A” uzdrowisk,
- d) zabrania się lokalizowania nowych obiektów, których działalność może zwiększyć poziom hałasu w środowisku, a także ich rozbudowy i nadbudowy,

2. w strefie wewnętrznej:

- a) zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, a także ich rozbudowy i nadbudowy,
- b) zabrania się zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na cele szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) zabrania się tworzenia stref ochronnych „A” uzdrowisk,
- d) zabrania się lokalizowania nowych obiektów, których działalność może zwiększyć poziom hałasu w środowisku, a także ich rozbudowy i nadbudowy,
- e) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

Dla północnej części terenu objętego przedmiotowym planem znajdującej się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Powidz, obowiązują następujące ustalenia:

- obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie;
- przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa wyżej, uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie.

Podstawę prawną powyższych ustaleń stanowi ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 2110).

Na obszarze gminy Słupca znajdują się odcinki dróg o istotnym znaczeniu dla sił zbrojnych, dlatego w przypadku jakichkolwiek inwestycji (modernizacji) tego układu drogowego należy zachować parametry techniczne zawarte w:

- 1) zarządzeniu nr 2 Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 stycznia 2017 r. w sprawie wdrożenia wymagań techniczno-obronnych w zakresie projektowania i użytkowania dróg i obiektów inżynierskich (Dz. Urz.MliB.2017.3):
 - minimalna szerokość drogi dla ruchu dwóch kolumn - 7 m / 8 m (pojazdów kołowych/



pojazdów gaśnicowych);

- wysokość skrajni drogi min. - 4,60 m;
- 2) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych - Dz. U. z 2022 r. poz. 1518 - § 76.1;
- nacisk pojedynczej osi napędowej pojazdu - 115 kN/oś;
- 3) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych - Dz.U. z 2022 r. poz. 1518 - § 108.3;

Most, wiadukt lub konstrukcję oporową, które są usytuowane w ciągu drogi krajowej lub w ciągu drogi o znaczeniu obronnym nie będącej drogą krajową, projektuje się na obciążenie pojazdami specjalnymi, zgodnie z załącznikiem nr 2 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r.

- Klasa I {A, S, GP lub G)
 - poj. kołowe - jedna kolumna Klasa MLC 150, dwie kolumny Klasa MLC 100,
 - poj. gaśnicowe - jedna kolumna Klasa MLC 12, dwie kolumny Klasa MLC 80.

Dodatkowo w przypadku projektowania skrzyżowań typu rondo należy zachować parametry techniczne zgodne z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych – Dz. U. z 2022 r. poz.1518 - §58.1, §58.3, jak również zaprojektować właściwe łuki poziome dla nienormatywnego pojazdu niskopodwoziowego poruszającego się po drogach RP (zgodnie z wymaganiami wojskowymi Military Mobility – Military Requirements for Military Mobility within and beyond the EU (ST 14470/18 i ST 13978/18 z dnia 29 listopada 2018 r.) – minimum 25 m), a także zapewnić przejezdność pojazdów nienormatywnych przez wyspy środkowe rond w obu kierunkach.

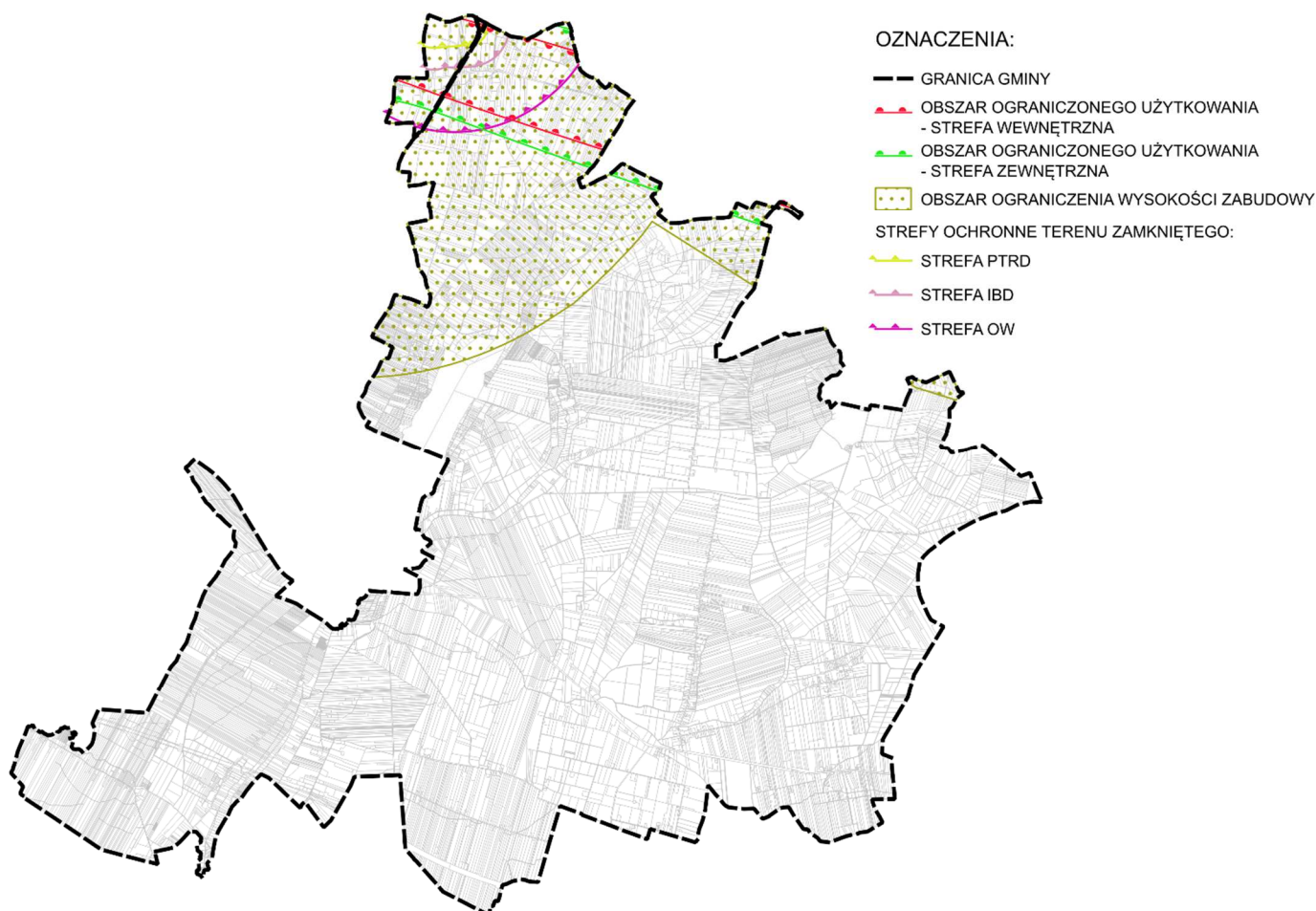
W północnej części gminy występuje także:

- strefa ochronna terenu zamkniętego stanowiącego kompleks wojskowy w Powidzu – PTRD,
- strefa ochronna terenu zamkniętego stanowiącego kompleks wojskowy w Powidzu – IBD,
- strefa ochronna terenu zamkniętego stanowiącego kompleks wojskowy w Powidzu – OW.

Dla wyżej wymienionych stref ochronnych, obowiązują ustalenia zawarte w uchwale Nr LXVIII/382/2023 Rady Gminy Słupca z dnia 20 lutego 2023 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Kochowo i Niezgoda.



Ryc. 5 Obszary ograniczonego użytkowania na terenie gminy Słupca



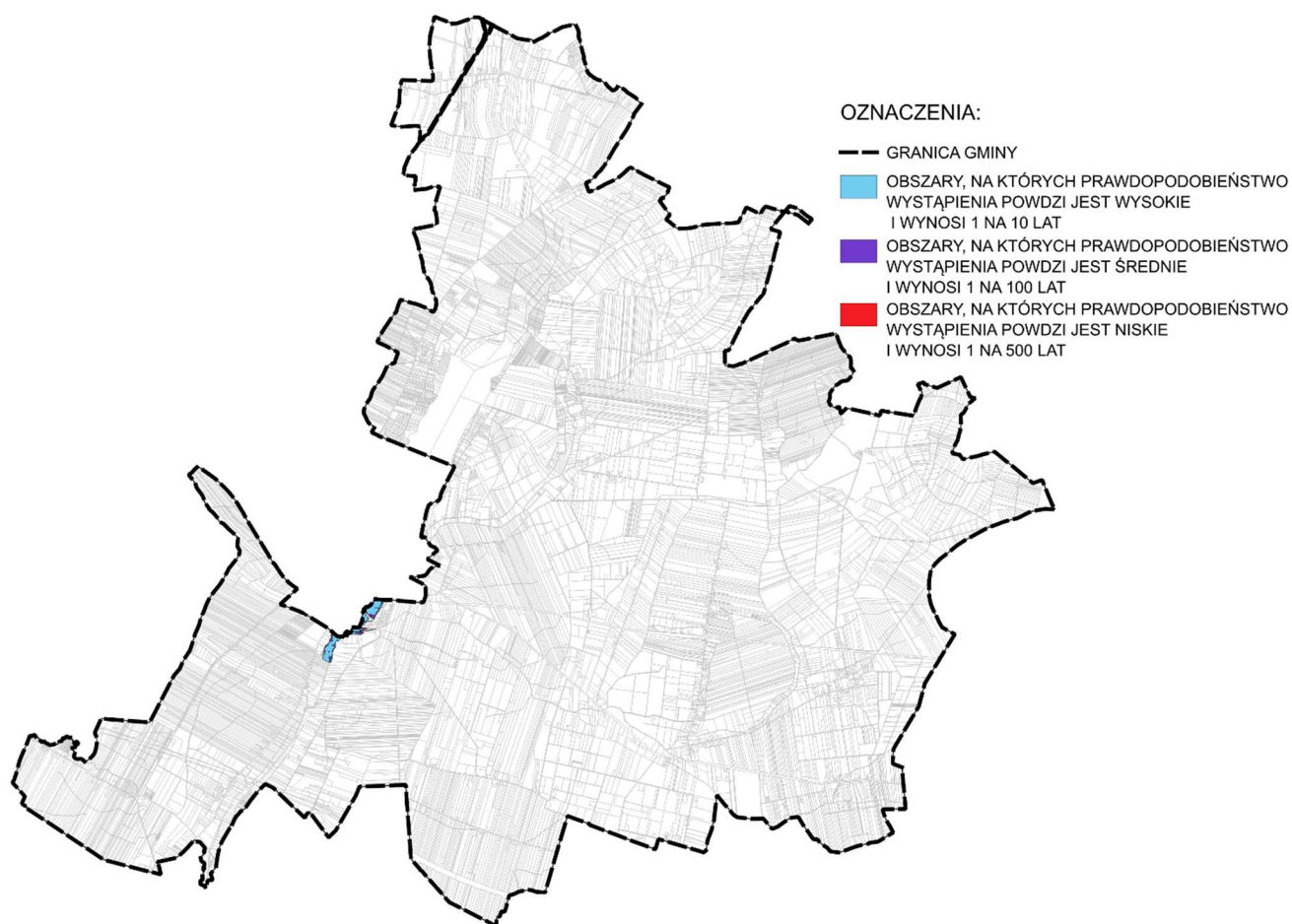
źródło: opracowanie własne

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Ograniczenie w zabudowie terenów gminy Słupca związane będzie również z występowaniem w granicach gminy:

- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 1 na 10 lat (Q 10 %),
- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 na 100 lat (Q 1 %),
- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 1 na 500 lat (Q 0,2 %).

Ryc. 6 Obszary zagrożone powodzią na terenie gminy Słupca



źródło: opracowanie własne

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym uwzględniono plan gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy, plan zarządzania ryzykiem powodziowym oraz plan przeciwdziałania skutkom suszy.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z treścią art. 77 ust. 1 pkt 3 lit. a oraz b Prawa wodnego, zakazuje się m.in. gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji mogących zanieczyścić wody, jak również lokalizacji nowych cmentarzy. Jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, właściwy organ Wód Polskich (tj. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich), zgodnie z art. 77 art. 3 Prawa wodnego, może, w drodze decyzji, zwolnić od wymienionych wyżej zakazów, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz jest wysokie i wynosi 10% nie należy lokalizować nowej zabudowy. Należy również wykluczyć zagospodarowanie terenu, które powoduje wzrost ryzyka powodziowego, zmniejszające stopień naturalnej retencji zlewni oraz pogorszające się warunki przepływu wód, w tym wód powodziowych.



Ochronę ludzi i mienia przed powodzią należy realizować w szczególności przez kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych i terenów zagrożonych powodzią. Wskazać również należy, że wymogi dotyczące zagospodarowania terenów powodziowych są rygorystyczne, a ich zabudowa oraz zmiana ukształtowania terenu powinny następować wyjątkowo. Zgodnie z Dyrektywą 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim (Dz. U. UE L z dnia 06 listopada 2007 r.), ochronę przed powodzią należy rozpatrywać nie tylko w kontekście występującego zagrożenia, czy realizowanych działań technicznych, ale także w kontekście zarządzania ryzykiem powodziowym, którego celem, zgodnie z art. 16 pkt 4) Prawa wodnego, jest ograniczenie potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej. Co więcej, zgodnie z art. 166 ust. 10 Prawa wodnego, planowana zabudowa oraz planowane zagospodarowanie terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie może naruszać m.in. ustaleń planu zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza oraz ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym, nie może stanowić zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury oraz nie może utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowym.

Na podstawie map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego przygotowuje się plany zarządzania ryzykiem powodziowym, z uwzględnieniem podziału kraju na obszary dorzecza i regiony wodne. Zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry (Dz. U. z 2022 r. poz. 2714), który wszedł w życie 23 marca 2023 r., określono cele zarządzania ryzykiem powodziowym w odniesieniu do zagrożenia od strony rzek. W ramach celu głównego „zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego” oraz celu głównego „obniżenie istniejącego ryzyka powodziowego” określone zostały cele szczegółowe mówiące o zapewnieniu racjonalnego gospodarowania obszarów zagrożenia powodziowego (cele szczegółowe 1.2. i 2.2.), co bez wątpienia dotyczy takich działań jak utrzymywanie oraz zwiększanie istniejącej zdolności retencyjnej zlewni w regionie wodnym, jak również wyeliminowanie i unikanie wzrostu zagospodarowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym uwzględniono plan gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy, plan zarządzania ryzykiem powodziowym oraz plan przeciwdziałania skutkom suszy.

3.12. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Słupca nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.



3.13. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie gminy Słupca nie występują obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.

3.14. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Rada powiatu słupeckiego nie wyznaczyła na terenie powiatu, w tym gminy Słupca obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją.

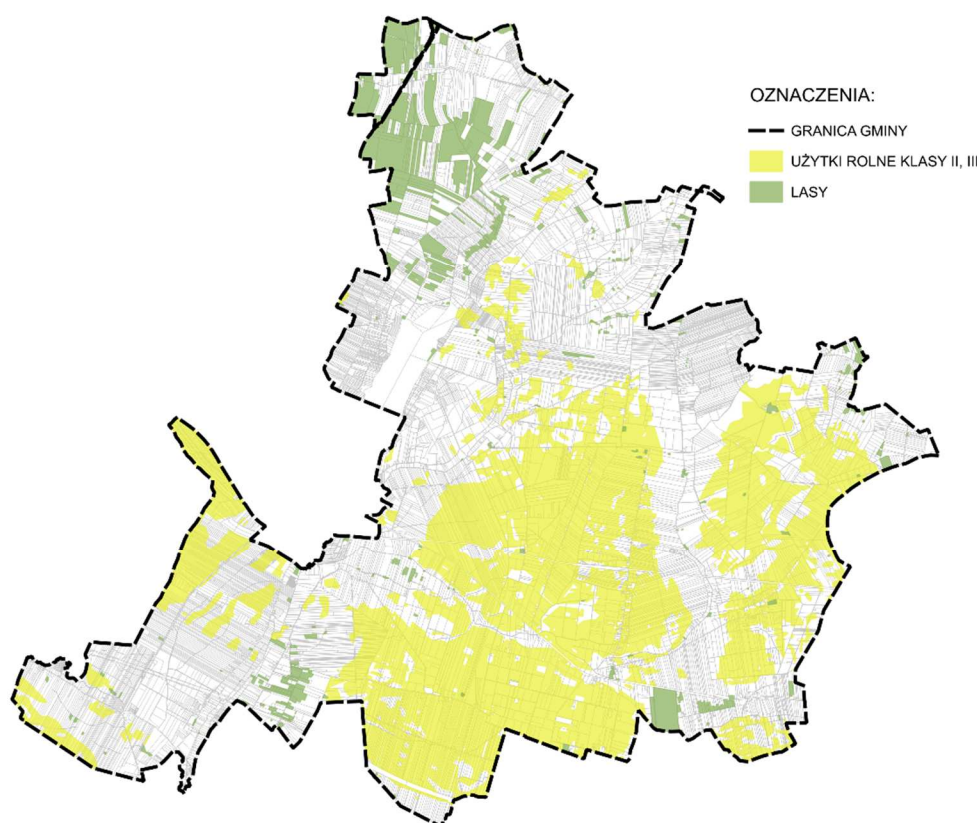
3.15. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne

Powierzchnia użytków rolnych klasy II,III na terenie gminy Słupca wynosi około 4707,29 ha co stanowi 32,51 % powierzchni całej gminy.

Grunty leśne zewidencjonowane na terenie gminy obejmują około 741,96 ha co stanowi zaledwie 5,12 % powierzchni całej gminy.



Ryc. 7 Występowanie gruntów rolnych oraz gruntów leśnych na terenie gminy Słupca



źródło: opracowanie własne

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono istniejące grunty rolne i leśne kierując się przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w szczególności w zakresie ograniczenia przeznaczania gruntów rolnych, w tym chronionych na cele nierolnicze.

Rozwój budownictwa odbywać się będzie z uwzględnieniem konsekwencji przestrzennych i środowiskowych. Kształtowanie przestrzeni, zgodnie z ustaleniami planu ogólnego ograniczy zjawiska „rozlewania” zabudowy i bezpowrotnej utraty obszarów przyrodniczych – w tym gruntów rolnych. Wysoka jakość gleb, wielkość, zwartość oraz ukształtowanie obszaru, są argumentem za pozostawieniem takich gruntów dla produkcji rolniczej w celu zachowania i rozwoju funkcji bezpośrednio związanych z produkcją rolną. Ochrona najcenniejszych dla rolnictwa gruntów ma kluczowe znaczenie dla zapewnienia przyszłym pokoleniom bezpieczeństwa żywnościowego.

3.16. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Słupca oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.



4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej oraz cmentarzy wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami

4.1. Obiekty infrastruktury społecznej

Na terenie gminy Słupca zlokalizowane są:

a) przedszkola publiczne:

- w Cieninie Kościelnym,
- „Bajkowa Kraina” w Cieninie Zabornym,
- „Zielony Zakątek” w Kotuni,
- w Młodojewie,
- w Piotrowicach;

b) przedszkola niepubliczne:

- Niepubliczne Przedszkole z Oddziałami Integracyjnymi „Mali Odkrywcy” w Piotrowicach;

c) szkoły podstawowe:

- Zespół Szkolno-Przedszkolny - Szkoła im. Bohaterów Września 1939 r. w Cieninie Kościelnym,
- Zespół Szkolno-Przedszkolny - Szkoła im. Kazimierza Janickiego w Cieninie Zabornym,
- Zespół Szkolno-Przedszkolny - Szkoła im. Ireny Kosmowskiej w Kotuni,
- Zespół Szkolno-Przedszkolny - Szkoła im. Jana Pawła II w Młodojewie,
- Szkoła Podstawowa im. Polskich Olimpijczyków w Kowalewie Opactwie,
- Szkoła Podstawowa im. Polskich Noblistów w Drążnej,
- Szkoła Podstawowa im. Józefa Janika w Koszutach,
- Niepubliczna Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi w Piotrowicach;

d) boiska i obiekty sportowe:

- boisko przy szkołach w Cieninie Kościelnym, Cieninie Zabornym, Kotuni, Młodojewie,
- boisko przy remizie strażackiej w Cieninie Kościelnym, Wilcznej, Wierzbocicach, Pokojach,
- boisko przy świetlicy wiejskiej w Cieninie Zabornym, Woli Koszuckiej - Parcele, Niezgodzie
- boisko w Kątach, Gólkowie, Młodojewie, Piotrowicach, Żelazkowie, Rozalinie,
- boisko i hala sportowa przy szkole w Kowalewo-Opactwie,
- boisko wielofunkcyjne w Drążnej,
- boisko i hala gimnastyczna przy szkole w Koszutach;

e) biblioteki:



- Biblioteka Publiczna Gminy Słupca w Cieninie Zabornym (planowane przeniesienie do Wilcznej) z filią w Młodojewie.

4.2. Infrastruktura transportowa

Przez gminę Słupca przebiegają:

- autostrada A2 na odcinku Nowy Tomyśl – Konin,
- droga krajowa nr 92, w klasie technicznej głównej ruchu przyspieszonego,
- drogi wojewódzkie nr 466 i 263 w klasie technicznej głównej.
- linia kolejowa o znaczeniu państwowym nr 3 relacji Warszawa Zachodnia – Kunowice, odcinek Konin – Sokołowo Wrzesińskie. Stacja kolejowa znajduje się w Cieninie oraz przystanek osobowy w Cieninie Kościelnym.

Zgodnie z Uchwałą Nr 5721/2022 Zarządu Województwa Wielkopolskiego z dnia 21 października 2022 r. w sprawie przyjęcia Regionalnego Planu Transportowego dla Województwa Wielkopolskiego w perspektywie do 2030 roku wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko, na terenie gminy przewidywana jest realizacja rozbudowy drogi wojewódzkiej nr 466.

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono istniejące uwarunkowania infrastruktury komunikacyjnej. Dla terenów autostrady, drogi krajowej nr 92, dróg wojewódzkich (nr 466 i 263), dróg powiatowych oraz dróg gminnych klasy zbiorczej (Z), a także terenów kolejowych wyznaczono strefy komunikacyjne SK.

Strefy komunikacyjne związane z infrastrukturą kolejową zostały wyznaczone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, a także zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych. Uwzględniono również przepisy odrębne, w tym:

- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposoby urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych,
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie.

Infrastruktura drogowa- autostrada A2

Autostrada Wielkopolska pismem AWSA/CBO/0319/2024 z dnia 11.03.2024 r, wskazała na wytyczne jakie należy uwzględnić przy realizacji aktów planowania przestrzennego.



1. Pas drogowy został objęty decyzją lokalizacyjną i nie należy wprowadzać żadnych zmian w jego zagospodarowaniu.
2. Zgodnie z oceną oddziaływania autostrady A2 na środowisko, przeprowadzoną na etapie wydawania decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady A2 określono trzy strefy ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko:
 - obszar oddziaływań ekstremalnych – o zasięgu 20 m od krawędzi jezdni,
 - strefa zagrożeń – o zasięgu 50 m od krawędzi jezdni, głównie czynniki to hałas i zanieczyszczenie gleb,
 - strefa uciążliwości – o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni, główne oddziaływanie to ponadnormatywny klimat akustyczny.

Wyznaczenie powyższych stref ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko jest istotne z punktu widzenia przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone co do zasady poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości, w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań.

3. Zgodnie z obecnie obowiązującą ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r., art. 73 pkt. 1, 2b w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, należy w szczególności uwzględnić ograniczenia wynikające ze strategicznych map hałasu. Powyższe oznaczają, iż władze samorządowe przy ustalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny uwzględniać w przeznaczaniu nieruchomości pod zabudowę ustalenia strategicznych map hałasu i np. nie przeznaczać terenów przy drodze pod zabudowę mieszkaniową lub też nie wydawać decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. Obsługę terenu należy przewidzieć z dróg zlokalizowanych poza pasem drogowym autostrady. W przypadku zamiaru korzystania z dróg wewnętrznych zrealizowanych w ramach budowy autostrady, przed przedłożeniem projektu planu do uzgodnienia, należy przeprowadzić procedurę przejęcia zarządu tych dróg przez gminę. Niedopełnienie tego warunku będzie traktowane jako rezygnacja z opcji wykorzystania dróg wewnętrznych do obsługi terenów przyległych.
5. Należy wprowadzić wymóg obniżenia do pierwotnego poziomu zwierciadła wód gruntowych w przypadku, gdy realizacja zamierzenia inwestycyjnego spowoduje podniesienie poziomu tych wód.
6. Należy wprowadzić zakaz kierowania wód opadowych i roztopowych w kierunku pasa drogowego autostrady (ukształtowanie powierzchni obszarów przyległych do pasa drogowego autostrady powinno uniemożliwić spływ wód opadowych z tych terenów



w kierunku pasa drogowego autostrady). Wymóg ten dotyczy również dróg publicznych i wewnętrznych, dla których należy zaprojektować system odwodnienia.

7. Należy wprowadzić bezwzględny zakaz umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów skierowanych do użytkowników autostrady lub mogących rozproszyć uwagę użytkowników autostrady. Zakazem należy objąć urządzenia reklamowe i szyldy wolnostojące oraz umieszczane na dachach i elewacjach budynków lub obiektach małej architektury. W rozumieniu ustawy o drogach publicznych, urządzeniem reklamowym jest nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę.
8. W odniesieniu do dróg poprzecznych do autostrady oraz wewnętrznych zlokalizowanych w pasie drogowym autostrady należy zachować minimalne odległości pomiędzy skrzyżowaniami określone w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).
9. Zjazdy publiczne i indywidualne należy lokalizować poza obszarem oddziaływania skrzyżowań.

Infrastruktura drogowa – droga krajowa

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu pismem O/PO.Z-3.438.22.2024.EP z dnia 20.03.2024 r., wskazała na wytyczne jakie należy uwzględnić przy realizacji aktów planowania przestrzennego.

1. Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z drogą krajową nr 92 i autostradą A2 uwzględnić należy strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego; zgodnie z § 11 ust.1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dopuszcza się wznoszenie budynków w zasięgu uciążliwości drogi określonych w przepisach o Ochronie i Kształtowaniu Środowiska pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w ww. przepisach oraz w Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
2. Odległości negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym od zewnętrznej krawędzi jezdni, należy przyjąć z map akustycznych sporządzonych dla sieci dróg krajowych. Obiekty budowlane niewymagające ochrony akustycznej należy lokalizować w odległości wynikającej z ustawy z dnia 21 marca 1985 r, o drogach publicznych, która wynosi min. 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92



- oraz min. 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady A2 (przy zachowaniu min. 15 m od krawędzi jezdni dodatkowych, zlokalizowanych w pasie drogowym autostrady).
3. Zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów skierowanych do użytkowników autostrady A2 (w tym węzła) oraz mogących rozpraszać uwagę użytkowników tej drogi. Zakazem należy objąć urządzenia reklamowe i szyldy wolnostojące oraz umieszczane na dachach i elewacjach budynków lub obiektach małej architektury. Powyższy zakaz wynika z Umowy europejskiej o głównych drogach ruchu międzynarodowego AGR (Dz. U. z 1985r. nr 10, poz. 35). Punkt VII.4. ww. umowy wprowadza bezwzględny zakaz umieszczania reklam, o ile naruszają one bezpieczeństwo lub estetykę.
 4. Lokalizacja reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 92 lub mogących rozpraszać uwagę użytkowników tej drogi możliwa jest wyłącznie za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę drogi krajowej. Należy mieć na uwadze, iż zgodnie z „Wytocznymi do oceny wpływu reklam zewnętrznych na bezpieczeństwo ruchu drogowego” opracowanymi przez konsorcjum Instytutu Transportu Samochodowego, Politechniki Warszawskiej, Uniwersytetu Warszawskiego i Politechniki Gdańskiej, reklamy przy drogach krajowych klasy GP należy lokalizować w odległości od 200 m w przypadku dróg poza obszarem zabudowanym oraz w odległości od 100 m w przypadku dróg w obszarze zabudowanym.
 5. Z uwagi na warunki bezpieczeństwa ruchu drogowego, ewentualne słupy telefonii komórkowej czy elektrownie wiatrowe oraz wszelkie inne obiekty wysokościowe, planowane na terenach znajdujących się w sąsiedztwie autostrady A2 oraz drogi krajowej nr 92, należy lokalizować w zalecanej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni równej 1,0 krotności całkowitej wysokości przedmiotowych urządzeń.
 6. Obsługę komunikacyjną terenów położonych przy drodze krajowej nr 92 należy przewidzieć poprzez układ dróg dojazdowych i lokalnych z wyłączeniem drogi krajowej na istniejących skrzyżowaniach. Wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 92 oraz wykorzystywania istniejących zjazdów do obsługi terenów, dla których planuje się zmianę sposobu zagospodarowania.
 7. Obsługę komunikacyjną terenów położonych przy autostradzie A2 należy przewidzieć poprzez układ dróg zlokalizowanych poza jej pasem drogowym. Należy mieć na uwadze, iż w celu wykorzystania dróg zlokalizowanych w pasie drogowym autostrady A2 do obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i/lub produkcyjną, konieczna będzie ich przebudowa staraniem i na koszt Gminy Słupca poprzez dostosowanie ich do przenoszenia ruchu ciężkiego.
 8. Prowadzenie infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa, itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi należy przewidzieć



poza pasem drogowym autostrady A2 oraz drogi krajowej nr 92. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację w pasie drogowym za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę drogi odrębnym trybem.

9. Zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów objętych projektem planu w kierunku pasa drogowego autostrady A2 oraz drogi krajowej nr 92.
10. Oświetlenie terenów położonych przy autostradzie A2 oraz drodze krajowej nr 92 należy zaprojektować w taki sposób, aby nie wystąpiło zjawisko ośnienia użytkowników tych dróg.

Infrastruktura drogowa- drogi wojewódzkie

Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich pismem WZDW.WU.6550-3/24 z dnia 05.03.2024 r. wskazał na wytyczne jakie należy uwzględnić przy realizacji aktów planowania przestrzennego.

1. Dla istniejącego przebiegu dróg wojewódzkich należy utrzymać istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla dróg klasy technicznej głównej (G). Zwiększa to wymogi dotyczące zjazdów, poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego i innych parametrów zgodnie z cytowanym rozporządzeniem. Zmiana granic pasa drogowego będzie następowała zgodnie z potrzebami rozbudowy drogi.
2. Dostęp do drogi wojewódzkiej należy zapewnić zgodnie przepisami odrębnymi, poprzez:
 - bezpośredni dostęp do tej drogi lub,
 - projektowaną drogę wewnętrzną lub,
 - ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.
3. Dopuszcza się przebudowę istniejących włączeń do drogi wojewódzkiej (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
4. Dla lokalizacji i budowy nowych zjazdów należy uzyskać zezwolenie (decyzję) w trybie ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
5. Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich zaleca, by przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do drogi wojewódzkiej oraz przebudowie istniejących, uwzględnić rozwiązania techniczne, pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim uczestnikom ruchu drogowego, takie jak np. rozbudowa drogi wojewódzkiej o dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrajnych (lewoskręty czy pasy włączenia i wyłączenia pojazdów), zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących itp.
6. Podział geodezyjny działek nie może generować nowych, bezpośrednich zjazdów na drogę wojewódzką.
7. Obiekty budowlane na terenach przyległych do drogi wojewódzkiej należy lokalizować,



zachowując odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, zgodnie z art. 42 i 43 cyt. ustawy o drogach publicznych, uwzględniając rezerwę terenu pod przyszłą budowę dróg, o której mowa w art. 35 ust. 2 i ust. 4 ww. ustawy.

8. Lokalizacja obiektów budowlanych od strony drogi wojewódzkiej, w tym urządzeń reklamowych (tablice reklamowe, szyldy itp.) wymaga zachowania warunków odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni wojewódzkiej określonej ww. ustawie o drogach oraz nie może powodować uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie.
9. Obiekty budowlane na pobyt ludzi, należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości dróg (jak: hałas, drgania i wibracje, zanieczyszczenie powietrza), określonych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i przepisach szczególnych do tej ustawy, jak np. rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
10. W przypadku poruszania się pojazdów nienormatywnych konieczne jest uzyskanie zezwolenia, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym i przepisami wykonawczymi tej ustawy.
11. Zagospodarowując działkę budowlaną, przylegającą do pasa drogowego drogi wojewódzkiej, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających czasowo na terenie działki, w jej granicach, zgodnie z przepisami rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. WZDW nie zezwala na lokalizację miejsc postojowych i parkingowych w pasie drogowym drogi wojewódzkiej.
12. Lokalizację urządzeń obcych, o których mowa w przepisach ustawy o drogach publicznych, należy przewidzieć poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej, w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację urządzeń obcych w pasie drogowym, poza jezdnią. Przejście poprzeczne pod jezdnią należy wykonywać przewiertem, w szczególnych przypadkach, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, dopuszcza się przecisk.

Infrastruktura kolejowa

PKP Polskie Linie Kolejowe pismem nr ITS9.2111.229.2024.AŁ.7 z dnia 19.03.2024 r, wskazały wytyczne, jakie należy uwzględnić przy realizacji aktów planowania przestrzennego.

W granicach gminy Słupca przebiega linia kolejowa o znaczeniu państwowym nr 3 relacji Warszawa Zachodnia – Kunowice, odcinek Konin – Sokołowo Wrzesińskie. W granicach



gminy znajduje się stacja kolejowa Cienin oraz przystanek osobowy Cienin Kościelny. Funkcjonowanie tych obiektów może stanowić dodatkowe źródło uciążliwości akustycznych. Źródłem uciążliwości akustycznych będą również przejazdy kolejowo-drogowe znajdujące się na obszarze gminy. Przy przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu działek w sąsiedztwie przejazdów kolejowo-drogowych należy uwzględnić stosowanie na tych przejazdach sygnalizatorów drogowych wyposażonych w urządzenie emitujące sygnał dźwiękowy oraz podawanie przez obsługi pociągów zbliżających się do przejazdu sygnały Rp 1 „Baczność”. Stosowanie sygnałów dźwiękowych, generowanych przez urządzenia na sygnalizatorach oraz podawanie sygnału Rp 1 „Baczność”, może stanowić uciążliwość dla otoczenia.

W dokumencie pn. „PKP Polskie Linie Kolejowe S.A – zamierzenia inwestycyjne na lata 2021 – 2030 z perspektywą do 2040 roku” został wykazany projekt pn. „Dostosowanie poznańskiego węzła kolejowego do parametrów sieci bazowej TEN-T” obejmujący linię kolejową nr 3. Należy mieć na uwadze, że w wyniku realizacji ww. inwestycji natężenie ruchu może ulec zwiększeniu.

Prezes Urzędu Transportu Kolejowego pismem Nr DOP-WUPM.4872.16.2024.2.AG z dnia 19.03.2024 r. informuje, że dla obszaru objętego planem ogólnym wydano decyzję Wojewody Wielkopolskiego o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej z dnia 10 lipca 2015 r., sygn. IR-III.747.1.2015.3 dla inwestycji pn.: „Modernizacja linii kolejowej E20 odcinek Warszawa – Poznań – pozostałe roboty, na odcinku Sochaczew – Swarzędz – prace przygotowawcze” w zakresie od km 207,130 do km 261,050, sprostowana z urzędu postanowieniem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 22.09.2015 r. znak: IR-III.747.1.2015.3.

Sposób zabudowy i zagospodarowania terenów wyznaczonych w sąsiedztwie infrastruktury kolejowej, w tym linii kolejowych, bocznik kolejowych i przejazdów kolejowych nie może zakłócać ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także powodować zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

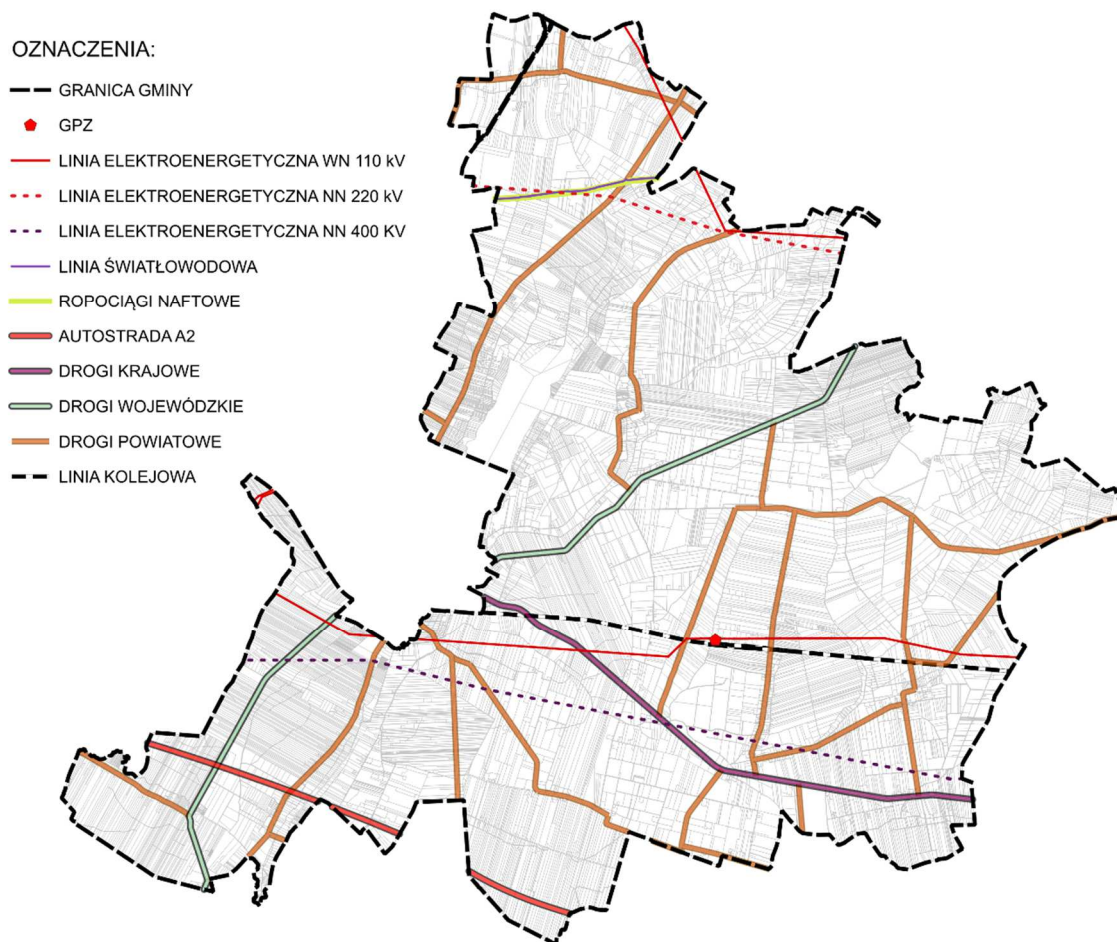
4.3. Infrastruktura techniczna

Na terenie gminy Słupca zlokalizowana jest następująca infrastruktura techniczna:

1. Sieć elektroenergetyczna przesyłowa:
 - napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia:
 - 400 kV relacji Kromolice – Pątnów,
 - 220 kV relacji Czerwonak – Pątnów,
2. Sieć elektroenergetyczna dystrybucyjna:
 - napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV relacji Konin – Cienin
 - Główny Punkt Zasilania,
3. Rurociągi naftowe DN 500 i DN 800 wraz z linią światłowodową.



Ryc. 8 Infrastruktura techniczna i transportowa na terenie gminy Słupca



Źródło: opracowanie własne

W perspektywie do 2036 r. przewiduje się możliwość wybudowania wysokonapięciowej linii przesyłowej prądu stałego relacji północ – południe Polski, którego fragmenty mogą także występować na obszarze gminy Słupca.

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono istniejące uwarunkowania wynikające z lokalizacji infrastruktury technicznej. Dla terenów większych niż 5000 m² wyznaczono strefę infrastrukturalną. Dla pozostałych terenów, w każdej strefie planistycznej istnieje możliwość realizacji infrastruktury technicznej. Uwzględniono również wytyczne wskazane przez właściwych operatorów sieci.

Wytyczne przedstawiono poniżej jako ogólne wskazówki przy realizacji aktów planowania przestrzennego.

Sieć elektroenergetyczna przesyłowa

Polskie Sieci Elektroenergetyczne w piśmie nr DE-DSP-DUP-WFP.7111.144.2024.2 z dnia 04.03.2024 r. wskazały wytyczne, jakie należy uwzględnić przy realizacji aktów planowania przestrzennego.



1. Dla linii NN 220 kV relacji Czerwonak – Pątnów wyznaczono pasy technologiczne o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym),
2. Dla linii NN 400 kV relacji Kromolice – Pątnów wyznaczono pasy technologiczne o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym),
3. W pasach technologicznych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu tj. zakaz budowy budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej.
4. Dla lokalizacji farm wiatrowych w sąsiedztwie linii przesyłowych, minimalne odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określona jako odległość najbardziej skrajnego fragmentu turbiny wiatrowej od osi trasy napowietrznego odcinka linii wynosi pięciokrotność średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.
5. Dla lokalizacji farm wiatrowych w sąsiedztwie linii przesyłowych, minimalne odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określona jako odległość najbardziej skrajnego fragmentu turbiny wiatrowej od osi trasy napowietrznego odcinka linii wynosi trzykrotność średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej, jedynie w przypadku wyposażenia przewodów odgromowych wszystkich przęseł linii znajdujących się w tej odległości w czynną ochronę przeciwdgraniową.
6. Lokalizacja urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych w pasie technologicznym linii przesyłowych dopuszczalna jest poza obszarami:
 - wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę,
 - na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę.
7. Lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych (związanych np. z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem) w pasie technologicznym elektroenergetycznej linii najwyższych napięć 220 kV i 400 kV musi uwzględnić wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych.
8. Dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja tych inwestycji po trasie



istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowych miejscach.

Sieć elektroenergetyczna dystrybucyjna

Energa Operator SA w piśmie nr EOP/WP/4/2024/02/041639 z dnia 11.03.2024 r. wskazała wytyczne, jakie należy uwzględnić przy realizacji aktów planowania przestrzennego.

1. Mając na uwadze ciągle dążenia ENERGA-OPERATOR SA do podnoszenia jakości dostarczanych usług dystrybucyjnych w tym zwiększenia niezawodności zasilania odbiorców, na terenach objętych planem ogólnym może zaistnieć konieczność budowy lub przebudowy sieci elektroenergetycznej. W związku z powyższym niezwykle ważne jest umieszczenie odpowiednich zapisów w dokumentach planistycznych, które zabezpieczą ich prawidłową eksploatację i możliwość przyszłej przebudowy. Dlatego wniesiono o umieszczenie w treści planu ogólnego następującego zapisu: „Dopuszcza się budowę nowej infrastruktury sieciowej wysokiego napięcia WN 110 kV, średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nn 0,4 kV oraz przebudowę istniejącej infrastruktury sieciowej zlokalizowanej na terenach objętych planem ogólnym wraz z niewielką korektą ich trasy.
2. Na terenach objętych planem ogólnym znajdują się: linie napowietrzne wysokiego napięcia WN 110 kV, linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia SN 15 kV, linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia nn 0,4 kV oraz stacje transformatorowe SN/nn. Istniejące linie elektroenergetyczne wprowadzają określone ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenu. W związku z tym należy wkomponować je w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości. Dopuszczalna odległość budynków oraz budowli od istniejących sieci elektroenergetycznych wynika z obowiązujących norm i określana jest indywidualnie przez architekta (projektanta) dla każdego przypadku. W oparciu o powyższe, dla każdego rodzaju obiektu budowlanego, po wystąpieniu do ENERGA — OPERATOR SA podmiotu zainteresowanego wraz z wskazywaniem na mapie sytuacyjnej wszystkich elementów projektowanego zagospodarowania przedmiotowej działki weryfikowana jest (na podstawie norm i przepisów) odległość minimalna, która zapewni bezpieczeństwo użytkowania danego obiektu oraz przebywających w nim osób. Na wymaganą minimalną odległość projektowanego obiektu budowlanego od istniejącej sieci elektroenergetycznej wpływ ma m. in. przeznaczenie obiektu, planowany sposób wykonania dachu, łatwopalność obiektu lub jego części, zagrożenie wybuchem, usytuowanie części łatwo dostępnych i trudno dostępnych, itp. Ponadto istnieje konieczność zachowania pozostałych wymagań zgodnie z istniejącymi normami



(np.: obostrzenia, uziemienia) i przepisami:

- w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych,
- w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych,
- w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

Należy zachować lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu. Wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej należy uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii. Należy wyznaczyć pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych WN 110 kV - 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii napowietrznych SN - 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii napowietrznych nn-0,4 kV - 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii kablowych WN 110 kV- 3 m (po 1,5 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii kablowych SN nn-0,4 kV - 1,4 m (po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii).

Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzić ewentualne obostrzenia.

W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych. Pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy.

W przypadkach:

- a) projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych,
- b) planowania robót budowlanych w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów lub toru kabla, mniejszej niż:
 - 15 m dla linii napowietrznych WN-110 kV;
 - 10 m dla linii napowietrznych SN;
 - 5 m dla linii napowietrznych nn-0,4 kV;
 - 3 m dla linii kablowych WN-110 kV;
 - 2,5 m dla linii kablowych SN, nn

należy dokonywać uzgodnień branżowych z właścicielem tych linii, w szczególności w przypadkach planowania budowy, przebudowy lub remontu obiektu.



3. Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne. W przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych na terenie objętym niniejszym planem, operator sieci wskaże miejsca pod ich budowę. Dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych i wydzielania terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmiany planu.
4. Ewentualne potrzeby rozbudowy bądź modernizacji sieci wynikać będą z planów rozwojowych gminy. Na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uzasadnione jest określanie dla potrzeb planów energetycznych przewidywanego zapotrzebowania na moc elektryczną i terminów realizacji przedsięwzięć.
5. Kierunki zagospodarowania gminy muszą uwzględniać dostęp terenu do sieci elektroenergetycznej i możliwości zasilania nowych odbiorców. Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować miejsce pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV, również z uwzględnieniem powiazań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi.
6. Dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych, z którą koliduje planowane zagospodarowanie terenu. Sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi operator sieci.
7. Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym dla stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy, właściciele terenów winni rezerwować miejsce na potrzeby rozbudowy sieci elektroenergetycznej.

Rurociągi naftowe

PERN SA w piśmie nr ENA.432.000291.2024 z dnia 18.03.2024 r. wskazał wytyczne, jakie należy uwzględnić przy realizacji aktów planowania przestrzennego.

1. Dla rurociągu naftowego DN 500 należy zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości min. 16 m, której środkiem jest oś rurociągu (po min. 8 m na stronę).
2. Dla rurociągu naftowego DN 800 należy zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości min. 20 m, której środkiem jest oś rurociągu (po min. 10 m na stronę).
3. Strefę bezpieczeństwa należy użytkować według pierwotnego przeznaczenia tj. rolniczo, pasy zieleni. Strefa powinna być wolna od wszelkiego rodzaju budowli, ogrodzeń, parkingów, składów materiałów itp.
4. Nie należy sadzić pojedynczych drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągów naftowych.



5. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości minimum 20 m od osi rurociągów. Tereny działek przeznaczonych pod zabudowę winny znajdować się poza strefą bezpieczeństwa rurociągów.
6. Dla bieżącej obsługi rurociągów i linii światłowodowej należy przyjąć pas eksploatacyjny o szerokości 6 m (po 3 m na stronę) dla rurociągów i 2 m (po 1 m na stronę) dla linii światłowodowych.
7. Farmy fotowoltaiczne, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, tereny obejmujące zieleń urządzoną oraz sportu i wypoczynku, a także tereny proponowane do zalesiania i zadrzewienia należy lokalizować poza strefą bezpieczeństwa rurociągów.
8. Planowane obiekty wysokościowe (np. elektrownie wiatrowe, wieże i maszty telekomunikacyjne) należy sytuować w odległości od rurociągów nie mniejszej od całkowitej ich wysokości, powiększonej o połowę strefy bezpieczeństwa tj. wysokość urządzenia plus minimum 8 m lub 10 m.
9. Wszelkie planowane inwestycje podziemne i naziemnie przechodzące przez strefę bezpieczeństwa lub w jej pobliżu należy projektować zgodnie z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 24 lipca 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, bazy i stacje gazu płynnego, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie.
10. Projekty inwestycji należy uzgodnić z PERN S.A., a roboty wykonywać pod nadzorem przedstawiciela przedsiębiorstwa.
11. Dla kabla światłowodowego należy stosować normy obowiązujące w telekomunikacji.

4.4. Cmentarze

W granicach gminy zlokalizowane są cztery czynne cmentarze: w Kowalewie Opactwie, Cieninie Kościelnym, Koszutach Małych i Młodojewie oraz cmentarze nieczynne w Kochowie i Korwinie.

Dla terenów czynnych cmentarzy występujących w granicach administracyjnych gminy obowiązują wokół odpowiednie strefy ochronne - sanitarne (50 m oraz 150 m), dla których obostrzenia w zakresie zabudowy wynikają z przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. nr 52 poz. 315).

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono istniejące tereny cmentarzy czynnych oraz zabytkowych. Wyznaczono dla nich strefę cmentarzy.



5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego został przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 roku w sprawie: uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego.

Obszar gminy Słupca znajduje się częściowo:

- w obszarze krajobrazów zlokalizowanych w obrębie Powidzkiego Parku Krajobrazowego,
- w obszarze krajobrazów zlokalizowanych w obrębie Powidzko - Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

W granicach gminy nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych.

6. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie ze wzorem:

$$\text{ZAP} = M_{20} - \text{PUM}_0 / P_{20}$$

Gdzie:

ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%,

PUM_0 - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi,

P_{20} - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowana liczba mieszkańców powiększona o 5% - M_{20}

Zgodnie z danymi opracowanymi przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy Słupca (Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060) udostępnioną przez Główny Urząd Statystyczny (aktualizacja z 18.07.2024 r.) przyjęto dane wynikające z w/w prognozy demograficznej dla gminy Słupca, a następnie powiększono je o 5%.



Tab. 7 Prognozowana liczba ludności w gminie Słupca obejmująca najbliższe 20 lat
(2024 r. - 2044 r.)

rok	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
liczba ludności	9 898	9 908	9 922	9 946	9 974	9 993	10 015	10 018	10 026	10 033	10 043
rok	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	
liczba ludności	10 062	10 059	10 069	10 064	10 050	10 032	10 026	10 013	9 994	9 964	

źródło: GUS dane wg stanu z 18.07.2024 r

Uwzględniając powyższą prognozę demograficzną dla gminy Słupca prognozowana liczba mieszkańców w roku 2044 tj. za 20 lat powiększona o 5% wynosi:

$$M_{20} = 9\,964 \times 1,05 = 10\,462,20 \text{ osób}$$

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie – PUM_0 zgodnie z danymi z GUS (na rok 2024) wynosi 335 320 m²

$$PUM_0 = 335\,320 \text{ m}^2$$

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca – P_{20}

WARIANT 1

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczona według następującego wzoru:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

Gdzie:

P_0 - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS (na rok 2024) wynosi 33,6 m²/os. – najnowsze dane

P_{-10} - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 28,3 m²/os (rok 2014)

Tym samym:

$$P_{20} = 3 \times 33,6 - 2 \times 28,3 = 44,2 \text{ m}^2/\text{os.}, \text{ przy czym ustala się min. wartość } 40 \text{ m}^2/\text{os.}$$

WARIANT 2

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczona według następującego wzoru:

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$



Gdzie:

P_0 - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS (na rok 2024) wynosi 33,6 m²/os. – najnowsze dane

P_{-20} - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 23,0 m²/os (rok 2004)

Tym samym:

$$P_{20} = 2 \times 33,6 - 23,0 = 44,2 \text{ m}^2/\text{os}, \text{ przy czym ustala się min. wartość } 40 \text{ m}^2/\text{os}.$$

Uwzględniając powyższe dane zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

$$\text{ZAP} = 10\,462,20 \text{ os} - 335\,320 \text{ m}^2 / 44,2 \text{ m}^2/\text{os} = 2875,77 \text{ os}.$$

7. Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego gminy.

Łącznie na terenie gminy Słupca obowiązuje 49 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

Tab. 8 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Słupca

Lp.	nazwa	numer uchwały Rady Gminy Słupca	data uchwalenia
1	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca	XIII/105/97	3.12.1997
2	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca	VI/49/99	24.06.1999
3	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca	XIV/108/2000	27.09.2000
4	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca	XXV/192/2002	28.06.2002
5	Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca (z wyłączeniem działek 229/1 i części 229/2 w miejscowości Koszuty Parcele)	IX/72/2003	8.12.2003
6	Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca (z wyłączeniem działek 229/1 i części 229/2 w miejscowości Koszuty Parcele) (zmiana)	XXI/153/2005	24.02.2005
7	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca	XXXII/206/2006	16.02.2006
8	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca	XXXIV/224/2006	27.06.2006



9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca (z wyłączeniem działek 229/1 i części 229/2 w miejscowości Koszuty Parcele) (zmiana)	IX/42/2007	6.07.2007
10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca (z wyłączeniem działek 229/1 i części 229/2 w miejscowości Koszuty Parcele) (zmiana)	XXIV/120/2008	3.11.2008
11	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w miejscowości Piotrowice i Wola Koszucka Parcele	XXXII/169/09	30.06.2009
12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji - farma elektrowni wiatrowych oraz ustalenie zakazu zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej na terenach położonych w gminie Słupca, w miejscowościach: Gólkowo, Kotunia, Kąty, Kowalewo Góry, Kowalewo Opactwo, Kowalewo Sołectwo, Wierzbocice, Wierzbno, Poniatówek i Wola Koszucka Parcele	XLV/237/2010	26.08.2010
13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów gminy Słupca w miejscowościach Piotrowice, Młodojewo i Wierzbno	XIII/80/11	20.10.2011
14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów na obszarze gminy Słupca – etap I ze zm. XLIX/341/18 z dn. 28 czerwca 2018 r.	XIII/81/11	20.10.2011
15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów na obszarze gminy Słupca – etap II ze zm. XLIX/341/18 z dn. 28 czerwca 2018 r.	XIII/82/11	20.10.2011
16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym Kowalewo-Opactwo i Kowalewo-Sołectwo, w gminie Słupca	XXXIV/217/13	20.06.2013
17	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowości Drażna i Nowa Wieś, gm. Słupca	XLVIII/308/14	25.06.2014
18	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Piotrowice ze zm. XLIX/341/18 z dn. 28 czerwca 2018 r.	L/318/14	10.09.2014
19	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Benignowo i Kochowo	LI/324/14	30.10.2014
20	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Niezgoda i Kochowo	IV/17/15	22.01.2015
21	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Drażna, Gólkowo, Józefowo, Kąty, Korwin, Koszuty, Koszuty-Parcele, Kotunia, Młodojewo i Wierzbocice - etap I.	XIV/75/15	28.10.2015
22	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Piotrowice	XV/77/15	26.11.2015
23	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów z gminy Słupca	XV/78/15	26.11.2015



24	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Cienin Zaborny	XVII/131/16	18.02.2016
25	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Drażna, Gólkowo, Józefów, Kąty, Korwin, Koszuty, Koszuty-Parcele, Kotunia, Młodojowo i Wierzbocice oraz opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości w obrębie geodezyjnym Koszuty – Parcele – etap II	XXVI/172/16	30.09.2016
26	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów z gminy Słupca – etap II	XXXIV/236/17	30.03.2017
27	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Piotrowice - etap II	XXXVIII/254/17	31.08.2017
28	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Cienin Kościelny	XXXVIII/255/17	31.08.2017
29	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranego terenu w obrębie geodezyjnym Kotunia	XLIII/291/17	30.11.2017
30	Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Józefowo, Kochowo, Koszuty, Koszuty – Parcele, Kotunia i Wilczna	XLVII/329/18	26.04.2018
31	Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca	XLIX/341/18	28.06.2018
32	Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Borki, Cienin Kościelny, Cienin-Perze, Cienin Zaborny, Kąty, Kochowo, Koszuty, Koszuty-Parcele, Korwin, Kowalewo- Opactwo, Kowalewo-Sołectwo, Młodojowo, Niezgoda, Piotrowice, Wilczna, Wola Koszucka-Parcele, Żelazków- część A.1	XLIX/342/18	28.06.2018
33	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów z gminy Słupca – etap III	II/6/18	30.11.2018
34	Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Borki, Cienin Kościelny, Cienin-Perze, Cienin Zaborny, Kąty, Kochowo, Koszuty, Koszuty-Parcele, Korwin, Kowalewo Opactwo, Kowalewo-Sołectwo, Młodojowo, Niezgoda, Piotrowice, Wilczna, Wola Koszucka-Parcele, Żelazków – część A.2	VII/67/19	14.03.2019
35	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca	VIII/70/19	28.03.2019
36	Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Borki, Korwin, Kowalewo - Opactwo, Kowalewo - Sołectwo, Młodojowo, Piotrowice, Wierzbno i	XII/95/19	27.06.2019



	Wilczna		
37	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranego terenu w obrębie geodezyjnym Młodojewo.	XVII/134/19	19.12.2019
38	Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Wierzbocice	XXI/151/2020	29.04.2020
39	Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Kotunia.	XXIX/189/2020	29.10.2020
40	Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca.	XLV/255/2021	24.11.2021
41	Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca w obrębach ewidencyjnych: Benignowo, Kochowo, Młodojewo, Koszuty – Parcele, Nowa Wieś	LXVI/357/2022	29.12.2022
42	Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Kochowo, Józefowo i Piotrowice	LXVIII/381/2023	20.02.2023
43	Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Kochowo i Niezgoda.	LXVIII/382/2023	20.02.2023
44	Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Kąty, Kotunia i Wierzbocice	LXVIII/383/2023	20.02.2023
45	Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca w obrębie ewidencyjnym Piotrowice.	LXVIII/384/2023	20.02.2023
46	Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca w obrębach Cienin - Kolonia, Cienin Zaborny, Cienin Kościelny, Drażna, Gólkowo, Józefowo, Korwin, Koszuty, Marcewek, Wola Koszucka - Parcele, Wilczna	LXXVIII/466/23	30.11.2023
47	Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca – etap I	XII/96/2025	27.02.2025
48	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranego terenu położonego w obrębie Kotunia	XII/95/2025	12.02.2025
49	Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca	XIV/107/2025	28.05.2025

źródło: Urząd Gminy Słupca

Obszar objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Słupca wynosi łącznie ok. 14479,69 ha co stanowi prawie 100% obszaru całej gminy, z wyjątkiem działek ewid. 14/12 i części działki nr ewid. 14/14 obręb Borki, dla których miejscowy



plan zagospodarowania przestrzennego utracił swoją moc.

8. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, do obliczenia chłonności uwzględnia się powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami. Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz 1130, ze zm.) wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej z wyłączeniem luk w zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13 b.

Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie, wykorzystano dane aktualne na dzień nie wcześniejszy niż dzień przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego.

W celu obliczenia chłonności terenów zabudowanych dokonano analizy zabudowy mieszkaniowej wg. kryterium rodzaju zabudowy mieszkaniowej oraz nadziemnej intensywności zabudowy, w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w danej strefie.

Powierzchnia zabudowy, liczba kondygnacji oraz nadziemna intensywność zabudowy przyjęta do obliczenia chłonności terenów zabudowanych została przedstawiona w poniższej tabeli.

Tab. 9 Powierzchnia zabudowy, liczba kondygnacji oraz nadziemna intensywność zabudowy przyjęta do obliczenia chłonności terenów zabudowanych.

Rodzaj zabudowy	Symbol	Powierzchnia zabudowy [%]	Powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych [%]	Liczba kondygnacji nadziemnych	Nadziemna intensywność zabudowy budynków mieszkalnych
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	SW1	35	18	2	0,36



Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	SW2	40	20	3	0,6
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	SW3	45	23	3	0,69
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	SJ1	10	8	2	0,16
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	SJ2	25	13	1	0,13
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	SJ3	25	13	2	0,26
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	SJ4	30	15	2	0,3
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	SJ5	35	18	2	0,36
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	SJ6	40	20	2	0,4
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	SJ7	40	20	3	0,6
Zabudowa zagrodowa	SZ1	10	3	2	0,06
Zabudowa zagrodowa	SZ2	30	10	2	0,2
Zabudowa zagrodowa	SZ3	40	13	2	0,26
Zabudowa zagrodowa	SZ4	40	13	3	0,39

Nadziemną intensywność zabudowy dla terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie przyjęto wyłącznie dla budynków mieszkalnych znajdujących się na danym terenie. Na etapie obliczenia chłonności terenów zabudowanych nie wliczono do nadziemnej intensywności zabudowy budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich, usługowych oraz innych budynków o funkcji niemieszkalnej, bowiem nie są to budynki, dla których można ustalić powierzchnię użytkową mieszkania na osobę.

Nadziemna intensywność zabudowy zostanie powiększona na etapie ustalenia gminnych

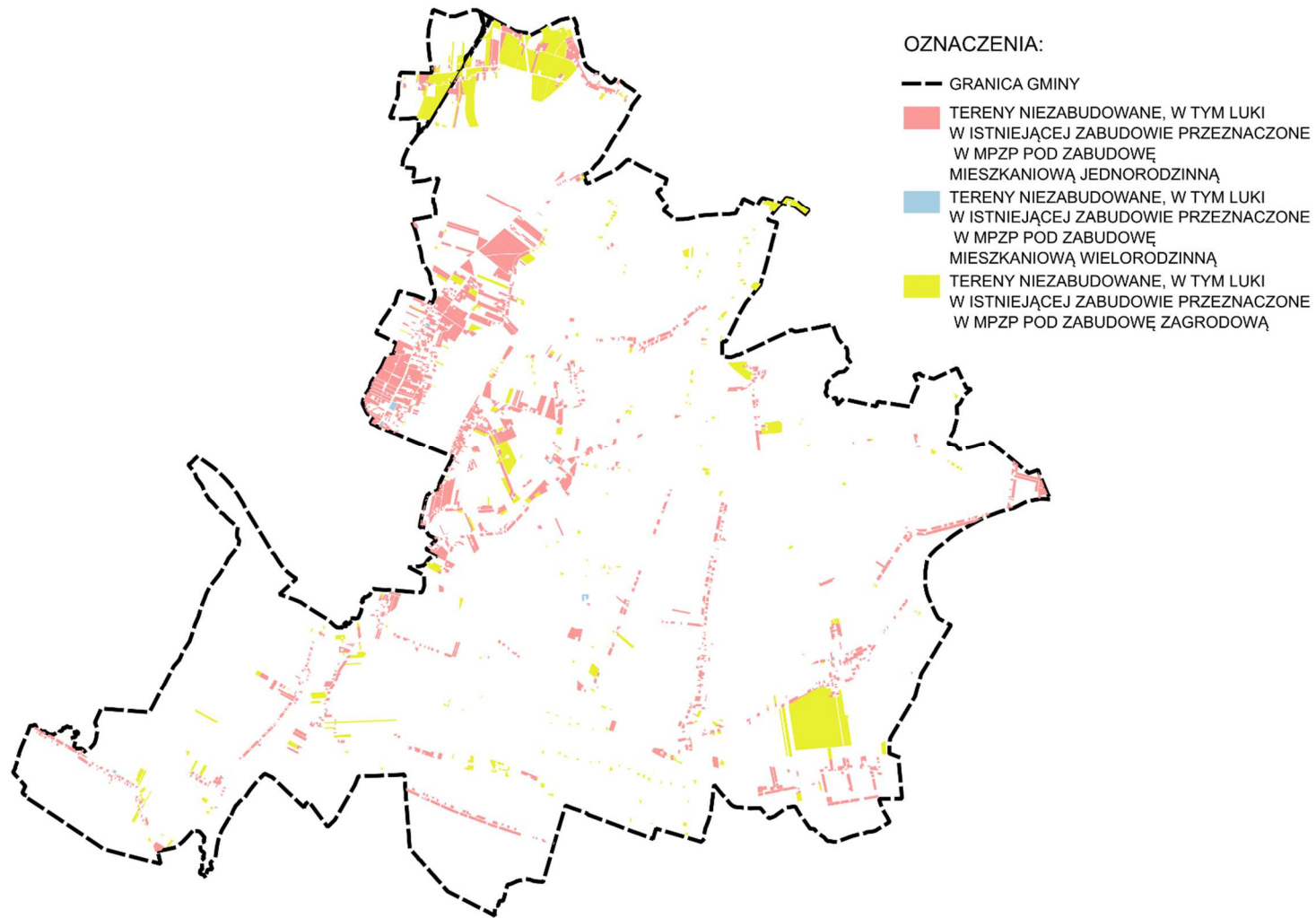


standardów urbanistycznych, uwzględniając możliwość lokalizacji pozostałych budynków niemieszkalnych, a także uwzględniając wskaźniki, które obowiązują w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, przedstawiono na rycinie poniżej.



Ryc. 9 Tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.



Źródło: opracowanie własne



Powierzchnia oraz chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej, została przedstawiona w tabeli poniżej.

Tab. 10 Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej

Rodzaj zabudowy	Powie' rznia terenów niezabu-dowanych, w tym luk w zabudowie [m ²]	Udział funkcji mieszkanio-wej przyjęty w ramach terenów wielofunkcy-jnych	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie przeznaczona pod funkcję mieszkaniową - uwzględniająca prognozowaną proporcję między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami [m ²]	Przyjęta powie-rznia zabudowy budynków mieszkal-nych	Powierzchnia zabudowy budynków mieszkal-nych [m ²]	Przyjęta liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkal-nych	Nadziemna intensy-wność zabudowy	Współczynnik przyjęty do obliczenia powierzchni PUM w kondygnacji budynku mieszkalnego *	Przyjęty udział PUM w stosunku do całkowitej powierzchni budynku mieszkalne-go	Szacunko-wa chłonność terenów niezabudo-wanych, w tym luk w zabudowie wyrażona w PUM [m ²]	Prognozo-wana PUM w gminie na jednego mieszka-ńca [m ² /os]	Szacunko-wa chłon-ność terenów niezabu-dowanych, w tym luk w zabudowie wyrażona w liczbie osób
	(A)	(B)	(C)= (A) x (B)	(D)	(E)=(C) x (D)	(F)	(G)	(H)	(I)	(J)=(E) x (H) x (I)	(K)	(L)
SW1	4258,01	0,50	2129,01	0,18	383,22	2	0,36	1,5	0,70	402,38	44,2	9,10
SW2	25893,03	0,50	12946,52	0,2	2589,30	3	0,6	2,5	0,70	4531,28	44,2	102,52
SW3	15607,10	0,50	7803,55	0,23	1794,82	3	0,69	2,5	0,70	3140,93	44,2	71,06
SJ1	80661,39	0,50	40330,69	0,08	3226,46	2	0,16	1,5	0,70	3387,78	44,2	76,65
SJ2	5440,08	0,50	2720,04	0,13	353,61	1	0,13	1	0,70	247,52	44,2	5,60



SJ3	25746,01	0,50	12873,01	0,13	1673,49	2	0,26	1,5	0,70	1757,17	44,2	39,75
SJ4	662657,59	0,50	331328,80	0,15	49699,32	2	0,3	1,5	0,70	52184,29	44,2	1180,64
SJ5	434569,62	0,50	217284,81	0,18	39111,27	2	0,36	1,5	0,70	41066,83	44,2	929,11
SJ6	5094193,65	0,50	2547096,82	0,2	509419,36	2	0,4	1,5	0,70	534890,33	44,2	12101,59
SJ7	682854,29	0,50	341427,14	0,2	68285,43	3	0,6	2,5	0,70	119499,50	44,2	2703,61
SZ1	541918,91	0,40	216767,57	0,03	6503,03	2	0,06	1,5	0,70	6828,18	44,2	154,48
SZ2	20235,24	0,40	8094,10	0,08	647,53	2	0,16	1,5	0,70	679,90	44,2	15,38
SZ3	2658998,87	0,40	1063599,55	0,1	106359,95	2	0,2	1,5	0,70	111677,95	44,2	2526,65
SZ4	1132773,94	0,40	453109,58	0,1	45310,96	3	0,3	2,5	0,70	79294,18	44,2	1793,99
RAZEM [M]	11385807,74		5257511,17		835357,74					959588,22		21710,14

źródło: opracowanie własne

Współczynnik przyjęty do obliczenia powierzchni PUM w kondygnacji budynku mieszkalnego:

1,5; 2,5; przy budynkach mieszkalnych z dachami stromymi,



Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej wynosi **21 710,14 osób**.

Zgodnie z dokonanyymi obliczeniami zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Słupca w perspektywie 20 lat (ZAP) wynosi 2875,77 osób.

Zgodnie z art. 13 d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na terenie gminy Słupca, powinna znaleźć się w przedziale:

ZAP min (70%) [OSÓB]	ZAP 100% [OSÓB]	ZAP max (130%) [OSÓB]
2013,04	2875,77	3738,50

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy, w przypadku, gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

W związku z tym, że chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej wynosi **21 710,14 osób**, a więc przewyższa wartość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową powiększoną do 130% (3738,50 osób), nie ma możliwości wyznaczania nowych stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 na pozostałych terenach gminy.



USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY

1. Cel sporządzenia planu ogólnego

Plan ogólny jest obligatoryjnie sporządzanym aktem planowania przestrzennego w granicach całej gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Natomiast zmiana planu ogólnego może obejmować część obszaru gminy. Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego. Oznacza to przede wszystkim, że jego postanowienia będą wiążące przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne. Katalog stref planistycznych określony został w art. 13c ustawy.

Zgodnie z art. 13e, w gminnym katalogu stref planistycznych określono:

- profil funkcjonalny stref planistycznych,
- wartość maksymalnej nadziemnej intensywnej zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – w strefach planistycznych o których mowa w art. 13c ust 2 pkt 1-7 ustawy;
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w strefach planistycznych o których mowa, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10 ustawy, nie mniejszej niż wynika to z przepisów rozporządzenia określonego na podstawie art. 13m ust. 2 ustawy.

Zasadniczym celem sporządzenia planu ogólnego gminy Słupca jest ustalenie gminnych standardów urbanistycznych poprzez określenie stref planistycznych dla poszczególnych terenów.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), zwanej dalej ustawą, w planie ogólnym gminy Słupca określono strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne odpowiednio do istniejących uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy. Ustalenia planu ogólnego określono uwzględniając w szczególności ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca.

2. Podstawowe ustalenia planu ogólnego

Strefy planistyczne o funkcji mieszkaniowej wyznaczono w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obszarów uzupełnienia zabudowy oraz w granicach obszarów istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej z wyłączeniem luk



z tej zabudowie. Nie wyznaczono nowych stref o funkcji mieszkaniowej poza ww. obszarami, z uwagi na brak zapotrzebowania na taką zabudowę, zgodnie z obliczeniami dokonanymi na podstawie §3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. (Dz. U. poz. 1775).

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu plan ogólny wyznacza dla poszczególnych stref planistycznych maksymalną wysokość zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną. Dla terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przyjęto ww. wskaźniki wynikające z ustaleń planów miejscowych. Dla obszarów uzupełnienia zabudowy oraz istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej z wyłączeniem luk z tej zabudowie przyjęto wskaźniki zbliżone do wskaźników ustalonych w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego, a także wskaźników istniejącej zabudowy tak by zachować spójność przestrzenną w granicach gminy.

Główną przyczyną wyznaczenia stref planistycznych oraz gminnych standardów urbanistycznych było zachowanie istniejących funkcji oraz wskaźników zagospodarowania i zabudowy określonych w obowiązujących planach miejscowych, ustalenie nowych wskaźników zagospodarowania i zabudowy w obszarach uzupełnienia zabudowy oraz w granicach obszarów istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej z wyłączeniem luk z tej zabudowie, a także realizacja założonej polityki przestrzennej gminy. W związku z polityką przestrzenną gminy oraz w odpowiedzi na złożone wnioski do projektu planu ogólnego dokonano zmian w przeznaczeniu niektórych terenów, uzupełniając je o dodatkowe funkcje względem tych określonych w obowiązujących planach miejscowych oraz określono przeznaczenie terenów istniejących oraz nowo wyznaczonych w obszarach uzupełnienia zabudowy.

Na etapie ustalania gminnych standardów urbanistycznych, dla terenów z funkcją mieszkalną, powiększono nadziemną intensywność zabudowy względem nadziemnej intensywności zabudowy terenów zabudowach przyjętych na etapie obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie. Wynika to z faktu, iż na etapie obliczenia chłonności terenów zabudowanych, w tym luk w zabudowie nie wliczono do nadziemnej intensywności zabudowy budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich, usługowych oraz innych budynków o funkcji niemieszkalnej.

Ustalone w planie ogólnym wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy odnoszą się do wszelkiej możliwej zabudowy lokalizowanej w danej strefie, w tym do budynków mieszkalnych jak i niemieszkalnych.

W planie ogólnym ustalono także minimalne wartości udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej wynikające przede wszystkim z ustaleń obowiązujących miejscowych



planów zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku nowych terenów zgodnie z wartościami ujętymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. (Dz. U. poz. 1775).

3. Strefy planistyczne

W planie ogólnym gminy Słupca ustalono następujące strefy planistyczne:

- a) SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- b) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- c) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
- d) SU – strefy usługowe,
- e) SP – strefy gospodarcze,
- f) SR – strefy produkcji rolniczej,
- g) SI – strefy infrastrukturalne,
- h) SN – strefy zieleni i rekreacji,
- i) SC – strefy cmentarzy,
- j) SG – strefy górnicze,
- k) SO – strefy otwarte,
- l) SK – strefy komunikacji.

Dla stref planistycznych wymienionych w lit. a - i, określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. (Dz. U. poz 1775).

Dla stref planistycznych wymienionych w lit. od a - f wyznaczono obowiązkowo wartości maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

Dla poszczególnych stref planistycznych określono również profile dodatkowe.

Ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym są przede wszystkim wynikiem ustaleń w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także prowadzonej polityki przestrzennej gminy, ukierunkowanej na rozwój społeczno – gospodarczy w poszanowaniu środowiska przyrodniczego.



4. Gminne standardy urbanistyczne

4.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 11 Profile dodatkowe stref SW oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego

Symbol	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
2SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	11	30
3SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	11	30
4SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	45	11	30
5SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,3	45	11	30
6SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
7SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,6	40	12	30
8SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,6	40	12	30
9SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,6	40	12	30
10SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
11SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,1	35	10	40
12SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
13SW-32SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30

źródło: opracowanie własne



4.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 12 Profile dodatkowe stref SJ oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego

Symbol	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SJ-12SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	35
13SJ-45SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	35
46SJ-50SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	55
51SJ-66SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
67SJ-77SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	35
78SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	50
79SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	35
80SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	50
81SJ-83SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	35
84SJ-85SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9	35
86SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	35
87SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	35
88SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	40
89SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	10	8	80
90SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni	0,8	40	10	35



	naturalnej, teren lasu, teren wód				
91SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
92SJ-93SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	35
94SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	40
95SJ-96SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	35
97SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	35
98SJ-101SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	35
102SJ-103SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	40
104SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	35
105SJ-109SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	35
110SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	40
111SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	8,5	40
112SJ-123SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	40
124SJ-125SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
126SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	7,5	35
127SJ-146SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
147SJ-153SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
154SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	50
155SJ-162SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
163SJ-167SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	10	40
168SJ	teren zabudowy letniskowej lub	0,8	40	9,5	35



183SJ	rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
184SJ-196SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
197SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
198SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	40
199SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	50
200SJ-203SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
204SJ-206SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
207SJ-215SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
216SJ-234SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	35
235SJ-236SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	7,5	60
237SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	25	7,5	60
238SJ-247SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	35
248SJ-258SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
259SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	9,5	40
260SJ-272SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
273SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	10	30
274SJ-276SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
277SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	10	30
278SJ-291SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
292SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	10	30



293SJ-298SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
299SJ-303SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	9,5	40
304SJ-306SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,1	35	10	40
307SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	40
308SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	40
309SJ-310SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	40
311SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	40
312SJ-314SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	40
315SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	40
316SJ-325SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	40
326SJ-333SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
334SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	9,5	40
335SJ-348SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
349SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	35
350SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	40
351SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	40
352SJ-353SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	40
354SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	40
355SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	40
356SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	40



	naturalnej, teren lasu, teren wód				
357SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	10	8	80
358SJ-359SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	40
360SJ-361SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	40
362SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	40
363SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	30	10	40
364SJ-365SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	40
366SJ-368SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	40
369SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	40
370SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	40
371SJ-375SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	40
376SJ-377SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	40
378SJ-379SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	35
380SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	40
381SJ-382SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	40
383SJ-389SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	40
390SJ-391SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	40
392SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	40
393SJ-396SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	40
397SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	40
398SJ	teren zabudowy letniskowej lub	0,6	30	10	40



399SJ	rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
400SJ-402SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	40
403SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	40
404SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	40
405SJ-406SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	40
407SJ-409SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	9,5	40
410SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
411SJ-414SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	9	50
415SJ-424SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
425SJ-426SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
427SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	40
428SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	40
429SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	40
430SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	9	50
431SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	40
432SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
433SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
434SJ-437SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	35
438SJ-439SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
440SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	40



441SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
442SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	35
443SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
444SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	9,5	40
445SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	40
446SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	35
447SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
448SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
449SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	35
450SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
451SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	9,5	40
452SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
453SJ- 454SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	35
455SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	10	40
456SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
457SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	30	10	40
458SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
459SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
460SJ- 461SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
462SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni	0,8	40	10	35



	naturalnej, teren lasu, teren wód				
463SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
464SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	35
465SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
466SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	40
467SJ- 468SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
469SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	40
470SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	40
471SJ- 487SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
488SJ- 489SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	40
490SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	50
491SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	40
492SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	35
493SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
494SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
495SJ- 1040SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
1041SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
1042SJ- 1046SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30

źródło: opracowanie własne

4.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren



ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 13 Profile dodatkowe stref SZ oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego

Symbol	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SZ-9SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	35
10SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
11SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
12SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9	30
13SZ-15SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
16SZ-26SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
27SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9	30
28SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
29SZ-30SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
31SZ-41SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
42SZ-47SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
48SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
49SZ-50SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9,5	50
51SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
52SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	10	30
53SZ-55SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
56SZ	teren rolnictwa z zakazem	0,6	30	9,5	50



	zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
57SZ-58SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
59SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	10	30
60SZ-70SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
71SZ-75SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	35
76SZ-77SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	10	30
78SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	10	10	80
79SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
80SZ-88SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	10	10	80
89SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
90SZ-104SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	10	10	80
105SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
106SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	10	10	80
107SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	30
108SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
109SZ-112SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
113SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	10	10	80
114SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	10	30
115SZ-116SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
117SZ-118SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	10	10	80



119SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
120SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
121SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
122SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
123SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
124SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
125SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	10	10	80
126SZ-127SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
128SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
129SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	25
130SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	35
131SZ-132SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	10	10	80
133SZ-134SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
135SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	10	10	80
136SZ-137SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
138SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
139SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	10	30
140SZ-142SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
143SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
144SZ-145SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni	0,2	10	10	80



	naturalnej, teren lasu, teren wód				
146SZ-977SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
978SZ-1154SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	12	60

źródło: opracowanie własne

4.4. Strefa usługowa

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 14 Profile dodatkowe stref SU oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego

Symbol	profil dodatkowy	maksymalna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
2SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	30
3SU-5SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
6SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	5	15
7SU-9SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
10SU-11SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	20
12SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
13SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
14SU-15SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
16SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	11	25
17SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
18SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni	0,8	40	12	30



	naturalnej, teren lasu, teren wód				
19SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	20
20SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	25
21SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
22SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	25
23SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
24SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
25SU-27SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
28SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	20
29SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
30SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
31SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	30
32SU-33SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,1	35	10	30
34SU-36SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
37SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	10	30
38SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	10	20
39SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	10	30
40SU-42SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
43SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	20
44SU-54SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
55SU	teren składów i magazynów, teren	1,2	40	16	30



	elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
56SU-59SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
60SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	10	30
61SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
62SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	10	30
63SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
64SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	10	20
65SU-77SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
78SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	12	20
79SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	12	25
80SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	25	30

źródło: opracowanie własne

4.5. Strefa gospodarcza

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 15 Profile dodatkowe stref SP oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego

Symbol	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	10	20
2SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	25
3SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	25
4SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	11	25
5SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	7	25
6SP	teren usług, teren zieleni	0,8	40	10	25



	naturalnej, teren lasu, teren wód				
7SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	11	25
8SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	25
9SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	20
10SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	9,5	10
11SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,1	70	25	10
12SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	20
13SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	25	10
14SP-15SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	45	25	15
16SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	20
17SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	12	20
18SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	45	25	15
19SP-22SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,1	70	25	15
23SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	15	20
24SP-26SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	70	25	15
27SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
28SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	25	20
29SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	25	20
30SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	25	20
31SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	25	20
32SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	25	20
33SP-36SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	25	20
37SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	45	12	20
38SP-39SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	25	20
40SP-41SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	45	25	15
42SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	25	20
43SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
44SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	45	25	15
45SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	12	20
46SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30



47SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
48SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,4	45	25	15
49SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	25	20
50SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	25	20
51SP-52SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	20
53SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	25	20
54SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	20
55SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	25	20
56SP-77SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	20
78SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	25	15
79SP-82SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	25	20
83SP-84SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	15	20
85SP-86SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	25	20

źródło: opracowanie własne

4.6. Strefa produkcji rolniczej

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 16 Profile dodatkowe stref SR oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego

Symbol	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SR-17SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	10	15	30
18SR-36SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	15	30
37SR-70SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	15	30



źródło: opracowanie własne

4.1. Strefa infrastrukturalna

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych.

Tab. 17 Profile dodatkowe stref SI oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego

Symbol	profil dodatkowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SI-16SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
17SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20

źródło: opracowanie własne

4.2. Strefa zieleni i rekreacji

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 18 Profile dodatkowe stref SN oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego

Symbol	profil dodatkowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SN-43SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, t teren lasu, teren wód	50
44SN	teren zieleni naturalnej, t teren lasu, teren wód	50
45SN-79SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, t teren lasu, teren wód	50

źródło: opracowanie własne



4.3. Strefa cmentarzy

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 19 Profile dodatkowe stref SC oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego

Symbol	profil dodatkowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SC-7SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30

źródło: opracowanie własne

4.4. Strefa górnictwa

Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 20 Profile dodatkowe stref SG

Symbol	profil dodatkowy
1SG-9SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

4.5. Strefa otwarta

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.



Tab. 21 Profile dodatkowe stref SO

Symbol	profil dodatkowy
1SO-28SO	teren zieleni urządzonej
29SO	-
30SO-72SO	teren zieleni urządzonej
73SO-75SO	-
76SO-124SO	teren zieleni urządzonej

źródło: opracowanie własne

4.6. Strefa komunikacyjna

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 22 Profile dodatkowe stref SK

Lp.	profil dodatkowy
1SK-5SK	teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód
6SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód
7SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren wód
8SK	teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód
9SK-19SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód
20SK	teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód

źródło: opracowanie własne



5. Obszary uzupełnień zabudowy, w planie ogólnym gminy.

Obszar uzupełnienia zabudowy sporządzono w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym (poz. 729).

W celu wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym Gminy Słupca określano zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy czym uwzględniono następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773):

- a. budynki przemysłowe o symbolu 101,
- b. budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
- c. budynki biurowe o symbolu 105,
- d. budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
- e. budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
- f. pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
- g. budynki mieszkalne o symbolu 110.

Informacje o budynkach, o których mowa powyżej, pozyskano na podstawie danych pochodzących z baz danych:

- 1) ewidencji gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne,
- 2) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500–1:5000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne – wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazie danych, o której mowa w pkt 1;
- 3) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000–1:100 000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne – wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazach danych, o których mowa w pkt 1 i 2.

Wyznaczenie obszaru uzupełnień zabudowy dokonano za pomocą wtyczki APP2. Podane wartości Pu, Pb, Pp zostały obliczone na elipsoidzie WGS84.

Łączna powierzchnia obszaru uzupełnień zabudowy wyznaczona w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 (pkt 1-5) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym



gminy wynosi 4865299,94 m².

$$\mathbf{Pu = 4865299,94\ m^2}$$

Natomiast łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 1-3 w/w Rozporządzenia wynosi 13509229,25 m².

$$\mathbf{Pb = 13509229,25\ m^2}$$

Dopuszczalne rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych na podstawie §1 ust. 1 ww. Rozporządzenia, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy może wynieść nie więcej niż 25% różnicy powierzchni pomiędzy obszarami Pb i Pu, tj.:

$$\begin{aligned}\mathbf{Pp} &= 25\ \% \times (13509229,25\ m^2 - 4865299,94\ m^2) = \\ &= 25\% \times 8\ 643\ 929,31\ m^2 = 2160982,33\ m^2\end{aligned}$$

Dopuszczalna łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy wraz z rozszerzeniem wynosi:

$$\mathbf{(Pu)\ 4865299,94\ m^2 + (Pp)\ 2160982,33\ m^2 = 7026282,27\ m^2}$$

W planie ogólnym dokonano rozszerzenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy.

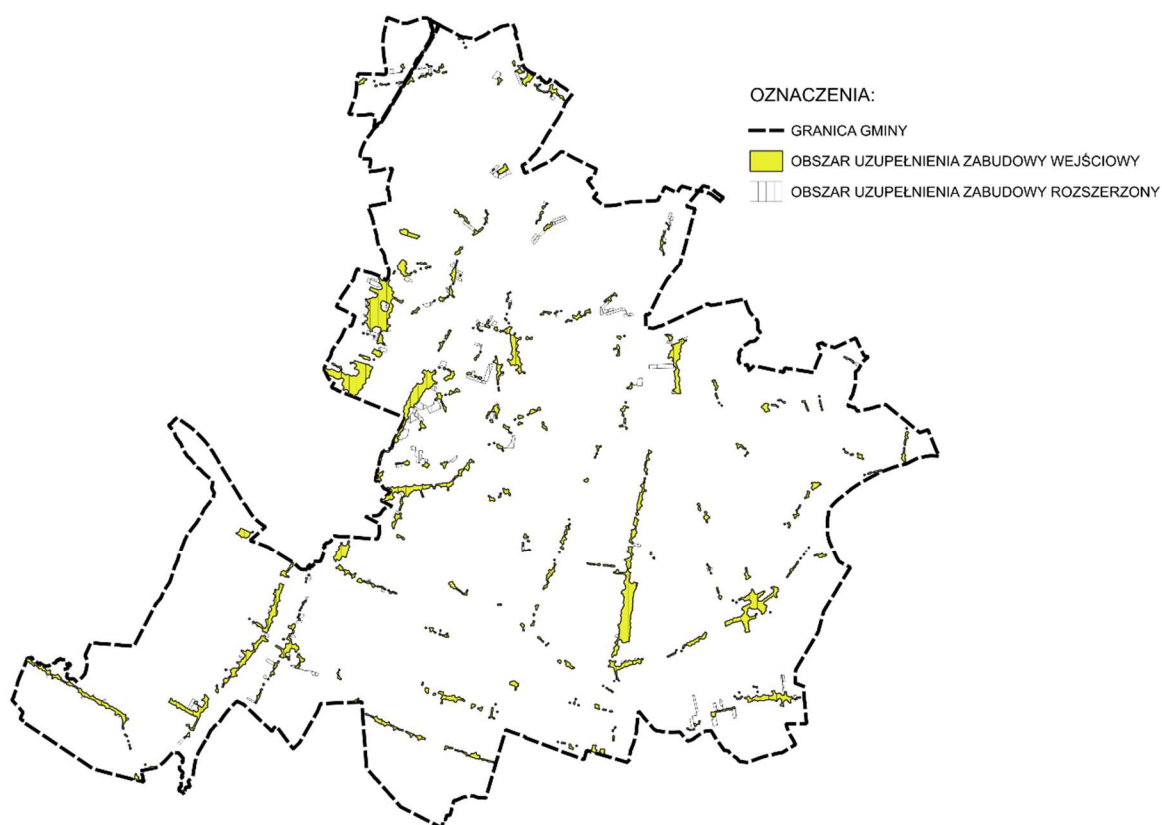
Łączna powierzchnia wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy wraz z rozszerzeniem w planie ogólnym Gminy Słupca wynosi **6012455,60 m²** i tym samym nie przekracza dopuszczalnego rozszerzenia, o którym mowa powyżej.

$$\mathbf{OUZ\ dopuszczalny\ 7026282,27\ m^2 > OUZ\ wyznaczony\ 6012455,60\ m^2}$$

Obszar uzupełnienia zabudowy wejściowy (Pu) oraz obszar uzupełnienia zabudowy – rozszerzony na terenie Gminy Słupca przedstawiono na rysunku poniżej.



Ryc. 10 Obszary uzupełnienia zabudowy wejściowy oraz obszar uzupełnienia zabudowy rozszerzony



źródło: opracowanie własne

Przyczyną ustalenia obszaru uzupełnienia zabudowy jest umożliwienie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym również na terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla którego plan miejscowy utraciłby swoją moc.



SPIS TABEL

Tab. 1 Złoża występujące na terenie gminy Słupca	14
Tab. 2 Tereny górnicze występujące na terenie gminy Słupca	15
Tab. 3 Obszary górnicze na terenie gminy Słupca	15
Tab. 4 Obiekty wpisane do rejestru zabytków	16
Tab. 5 Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków	16
Tab. 6 Wykaz terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu, przez które przebiegają linie kolejowe	20
Tab. 7 Prognozowana liczba ludności w gminie Słupca obejmująca najbliższe 20 lat (2024 r. - 2044 r.)	44
Tab. 8 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Słupca	45
Tab. 9 Powierzchnia zabudowy, liczba kondygnacji oraz nadziemna intensywność zabudowy przyjęta do obliczenia chłonność terenów zabudowanych.	49
Tab. 10 Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej	53
Tab. 11 Profile dodatkowe stref SW oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego	59
Tab. 12 Profile dodatkowe stref SJ oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy	60
Tab. 13 Profile dodatkowe stref SZ oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy	68
Tab. 14 Profile dodatkowe stref SU oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego	71
Tab. 15 Profile dodatkowe stref SP oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy	73
Tab. 16 Profile dodatkowe stref SR oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy	75
Tab. 17 Profile dodatkowe stref SI oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy	76
Tab. 18 Profile dodatkowe stref SN oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy	76
Tab. 19 Profile dodatkowe stref SC oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy	77
Tab. 20 Profile dodatkowe stref SG	77
Tab. 21 Profile dodatkowe stref SO	78
Tab. 22 Profile dodatkowe stref SK	78



SPIS RYCIN

Ryc. 1 Lokalizacja gminy na tle powiatu.....	6
Ryc. 2 Formy ochrony przyrody na terenie gminy Słupca.....	11
Ryc. 3 Główne Zbiorniki Wód Podziemnych na terenie gminy Słupca.....	14
Ryc. 4 Obiekty zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne na terenie gminy Słupca.....	18
Ryc. 5 Obszary ograniczonego użytkowania na terenie gminy Słupca.....	24
Ryc. 6 Obszary zagrożone powodzią na terenie gminy Słupca.....	24
Ryc. 7 Występowanie gruntów rolnych oraz gruntów leśnych na terenie gminy Słupca.....	28
Ryc. 8 Infrastruktura techniczna i transportowa na terenie gminy Słupca.....	37
Ryc. 9 Tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.....	52
Ryc. 11 Obszary uzupełnienia zabudowy wejściowy oraz obszar uzupełnienia zabudowy rozszerzony.....	81