UCHWAŁA NR XVI/89/2019
RADY GMINY SŁUPIA
z dnia 30 grudnia 2019r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Gminie Słupia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2019 poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2018r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Słupia uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w gminie Słupia; zwany dalej „planem", stwierdzając - iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/183/2010 Rady Gminy Słupia z dnia 22 marca 2010r.
2. Uchwała dotyczy obszarów, których granice zostały określone na załącznikach graficznych do uchwały Nr XXXIV/183/2018 Rady Gminy Słupia z dnia 22 lutego 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, z późniejszą zmianą oraz uchwały Nr XXXVI/195/2018 Rady Gminy Słupia z dnia 26 kwietnia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu; który zawiera:
   1) przepisy ogólne, ustalone w rozdziale I Uchwały;
   2) zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, określone w rozdziale II Uchwały;
   3) przeznaczenie terenów, określone w III rozdziale Uchwały;
   4) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, określone w rozdziale IV Uchwały;
   5) przepisy końcowe określone w rozdziale V Uchwały.
2. Częściami Uchwały są:
   1) część graficzna planu stanowiąca załączniki Nr 1 do niniejszej uchwały, który obejmuje rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze studium w skali 1: 10'000 na 19 arkuszach;
3. Do uchwały nie dołączono:
   1) załącznika w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, gdyż nie zostały złożone uwagi do projektu planu będącego przedmiotem niniejszej uchwały;
   2) załącznika określającego sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, gdyż nie zachodzi sytuacja konieczności realizacji zadań własnych gminy w związku z niniejszym planem.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o**:**

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Słupia;
2. **planie** - należy przez to rozumieć tekst planu i część graficzną planu;
3. **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
4. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
5. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa; w tym ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

6. **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują ustalenia szczegółowo określone w tekście planu;
7. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ustaloną na rysunku planu wyznaczającą granice terenu o ustalonym przeznaczeniu oraz o ustalonych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
8. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące formy zagospodarowania terenu tj.:
   1) zieleń, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania;
   2) urządzenia budowlane zapewniające możliwość prawidłowego użytkowania obiektów;
9. **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym i jest realizowany na warunkach określonych w planie;
10. **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
11. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – jest to linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście planu, określająca dopuszczalne zbliżenie budynku, do linii rozgraniczającej terenu;
12. **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej lub terenu ustalenia;
13. **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszeń, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;
14. **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;
15. **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
16. **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej;
17. **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
18. **usługowej powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997 obejmującą wyłącznie pomieszczenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej, to jest bez pomieszczeń pomocniczych, magazynowych, komunikacyjnych, sanitarnych i gospodarczych;
19. **usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, edukacyjną, leczniczą, lub inną usługową o podobnym charakterze;
20. **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, w tym usługi dla których: nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, uzyskano odstąpienie od konieczności sporządzania raportu oraz w sytuacji spełnienia wymogów ochrony środowiska nakazanych w raporcie oddziaływania na środowisko;
21. **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzone są usługi;

22. **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
23. **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych;
24. wysokości budowli - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od najniżej położonej jej naziemnej części do części najwyższej;
25. **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków i budowli, o których mowa w przepisach odrębnych;
26. **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º;
27. **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć definicję, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
28. **obowiązującym planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXXV/194/2013 Rady Gminy Słupia z dnia 27.11.2013r.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4
1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych na rysunku planu.
2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. Określone w § 2 ust.1 pkt. 3 przeznaczenie terenu obejmuje:
   1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt. 8;
   2) uzupełniający rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt. 9.
5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia uzupełniającego.
6. Elementami rysunku planu, są:
   1) **granica obszaru objętego planem** stanowiąca linie wydzielające tereny objęte planem zgodnie z granicami terenów na załącznikach graficznych do uchwały Nr XXXIV/183/2018 Rady Gminy Słupia z dnia 22 lutego 2018r. z późniejszą zmianą w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia oraz uchwały Nr XXXVI/195/2018 Rady Gminy Słupia z dnia 26 kwietnia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia. Granica obszaru objętego planem pokrywająca się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowania planu;
   2) **granice administracyjne wsi**.
7. Elementami stanowiącymi ustalenia planu oznaczonymi na rysunku planu, są:
   1) **linie rozgraniczające**, wyznaczające granice terenu o ustalonym przeznaczeniu oraz o ustalonych warunkach zabudowy i zagospodarowania. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi jest oznaczony symbolem identyfikacyjnym składający się z:
      a) przyporządkowanej litery - oznaczającej przynależność do poszczególnych miejscowości gminy:
         – **A** - Dąbrowica,
         – **B** - Jasieniec,
         – **C** - Nowa Wieś,
         – **F** - Rawka,
         – **G** - Rożnica,
         – **H** - Sieńsko,
         – **I** - Słupia,
         – **J** - Sprowa,
         – **L** - Wielopole,
         – **Ł** - Wywła.

b) symbolu określającego rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu:
   - **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
   - **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   - **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,
   - **U** - teren zabudowy usługowej,
   - **ZU** - tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami,
   - **ZR** - teren zieleni nieurządzonej,
   - **R** - tereny rolnicze,
   - **1ZL** - tereny lasów,
   - **KDZ** - tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
   - **KDD** - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,

c) numeru wyróżniającego poszczególne tereny o danym przeznaczeniu.

2) **nieprzekraczalne linie zabudowy** określające dopuszczalne zbliżenie budynku, w tym jego części podziemnych i nadziemnych do linii rozgraniczającej; określające dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m. W sytuacji nie wrysowania na rysunku planu i nie określenia w tekście planu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy należy traktować, iż pokrywa się ona z linią rozgraniczającą bez możliwości wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu ponadto o odległości w jakiej lokalizowane mogą być obiekty od linii rozgraniczającej decydują przepisy odrębne;
3) **strefa potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji Ku** obejmuje tereny położone wzdłuż terenów kolejowych (terenów zamkniętych) o znacznym istniejącym i potencjalnym obciążeniu komunikacyjnym, na których występuje lub zakłada się wystąpienie przekroczeń dopuszczalnego, długookresowego, średniego poziomu dźwięku Ln = 50dB dla pory nocnej, wywołanego ruchem kolejowym;
4) **strefa częściowej ochrony konserwatorskiej;** granica strefy pokrywa się z granicą zmiany planu, oznaczonej na rysunku planu symbolem Ł-ZU1;
5) **strefy techniczne od linii elektroenergetycznych**.

8. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunku planu:
   1) **strefa sanitarna** obejmująca obszar położony wokół cmentarzy, określona na rysunku planu, o zasięgu 50m i 150m od jego granic;
   2) **granica Miechowsko - Działoszyckiego obszaru chronionego krajobrazu** - zgodna z Uchwałą Nr XXXV/622/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013r., dotycząca wyznaczenia Miechowsko – Działoszyckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego poz.3314);
   3) **obszary Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 408** ustalone na podstawie dokumentacji geologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak: DG kdh/BJ/489-6247/99 z dnia 27.12.1999r.;
   4) **obszary Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 409** ustalone na podstawie dokumentacji geologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak: DG kdh/BJ/489-6227/99 z dnia 14.07.1999r.;
   5) **strefa urządzeń wodno–melioracyjnych** obejmująca istniejące urządzenia i systemy melioracji.
9. Elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń planu oznaczone na rysunku planu:
   1) ścieżki rowerowe;
   2) istniejące cieki;
   3) projektowany obszar ochronnego zbiornika wód podziemnych nr 408;
   4) gleby klasy I-III;
   5) wyrobiska eksploatowane w przeszłości nie posiadające koncesji;
   6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział II
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 5
Ustala się podstawowe **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. Wszystkie cieki i rowy, w tym nie wydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków (wydzielonych i nie wydzielonych na rysunku planu) w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową.
3. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej – przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne.
4. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz zgodnie z innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, w tym z odpadami innymi niż komunalne.
5. W zakresie ochrony powietrza ustala się:
   1) zgodnie z przepisami ustawy, Prawo ochrony środowiska, ewentualna uciążliwość emisyjna wynikająca z prowadzonej działalności związanej z eksploatacją instalacji, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;
   2) zasadę ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów, z dopuszczeniem realizacji indywidualnego sposobu zaopatrzenia obiektów w ciepło z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i wysokosprawnych urządzeń grzewczych lub zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.
6. Ustala się poziom hałasu:
   1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN oraz w terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami RM - obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
   2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem MU, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
   3) w terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolem ZU obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
   4) w pozostałych terenach nie ustala się kategorii w tym zakresie.
7. Ustala się **strefę potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji Ku.** W strefie Ku w odległościach do 50m od linii rozgraniczających terenów kolejowych (granicy terenów zamkniętych) wprowadza się warunek dla lokalizacji budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi, polegający na realizacji zabezpieczeń (zgodnie z wymogami ochrony akustycznej) umożliwiających osiągnięcie w ich otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, dotyczących osiągnięcia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów mieszkaniowych.

8. Ustala się **strefę sanitarną** wokół cmentarzy o zasięgu określonym na rysunku planu. Zasięg strefy został określony na podstawie przepisów odrębnych. Odległość zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych od cmentarza powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.
9. W związku z objęciem planem terenów w miejscowości: Dąbrowica, Jasieniec, Sprowa, Wywła, Wielopole, Rawka i Słupia położonych w **Miechowsko - Działoszyckiego obszaru chronionego krajobrazu** - zgodnie z Uchwałą Nr XXXV/622/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013r., dotycząca wyznaczenia Miechowsko – Działoszyckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego poz.3314); w sprawie obszaru chronionego krajobrazu w zakresie czynnej ochrony ekosystemów obowiązują zakazy i nakazy w nich zawarte.
10. W przypadku wystąpienia siedlisk i chronionych gatunków w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie realizacja ustaleń planu nie może naruszać zakazów z zakresu ochrony gatunkowej.
11. Teren wyrobisk powstałych w wyniku prowadzonej w przeszłości eksploatacji należy docelowo zagospodarować zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie; na okres przejściowy teren ten należy poddać rekultywacji zmierzającej do przywrócenia naturalnego ukształtowania terenu, za wyjątkiem sytuacji, w której zostanie stwierdzone na terenie wyrobiska występowanie siedlisk gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną prawną.
12. W obszarze objętym planem ustala się obowiązek przestrzegania zasad określonych w przepisach odrębnych w związku z położeniem terenów w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych **GZWP nr 408 i GZWP nr 409**; ich stref ochronnych oraz terenu położonego w granicach projektowanego obszaru chronionego zbiornika wód podziemnych nr 409.
13. W terenach zmeliorowanych, objętych **strefą urządzeń wodno – melioracyjnych**, należy wykonać inwestycję w taki sposób, aby jej realizacja nie wpłynęła negatywnie na funkcjonowanie istniejących sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami ustawy Prawo wodne.
14. W obszarze planu ustala się, że wszelka uciążliwość wynikająca z lokalizowanych urządzeń i obiektów oraz prowadzonej działalności, w tym usługowej musi ograniczać się do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny, a emisje (m.in. hałas, wibracje, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczeń powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych) nie mogą przekraczać obowiązujących standardów emisyjnych i standardów jakości.
15. Zgodnie z przepisami odrębnymi od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują strefy techniczne. W terenach objętych strefami technicznymi od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia dla zainwestowania. Zasięg, nakazy i zakazy dla zainwestowania w terenie strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określają przepisy odrębne w zależności od sieci lub urządzenia oraz zamiaru inwestycyjnego. Tereny zmiany planu oznaczone symbolami A-RM2, Ł-RM3, Ł-RM4, Ł-RM5, I-MN1, C-RM2, I-RM4, I-RM5, I-RM8, I-RM9, I-RM10, I-RM11, I-U1, I-R1, F-MU1, F-RM2, I-MU3, I-MN2, są w części lub w całości położone w zasięgu stref technicznych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia (o szerokości 15m; po 7,5m od osi linii) lub od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (o szerokości 40m (po 20m od osi linii). W terenach objętych strefami od linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia dla zainwestowania, w tym zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3m. Granice stref technicznych od linii energetycznych oznaczono na rysunku planu.

§ 6

Ustala się **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu**:

1. W celu ochrony i kształtowania obszarów o szczególnych walorach kulturowych i krajobrazowych w obszarze planu wyznacza się strefę częściowej ochrony konserwatorskiej, obejmującą zespół folwarku w Wywle.
2. W strefie ustala się konieczność celowego kształtowania zabudowy i zagospodarowania, poprzez:
   1) utrzymania historycznego i tradycyjnego układu zagospodarowania działki (dotyczy położenia budynku mieszkalnego , budynków gospodarczych w stosunku do drogi);
   2) utrzymanie gabarytu zabudowy w nawiązaniu do bezpośredniego sąsiedztwa;
   3) przywracania pierwotnych funkcji (lub do niej podobnych) przedmiotowego obszaru.

§ 7

Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym parametry i wskaźniki:

1. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno-przestrzennych oraz dla zapewnienie ładu przestrzennego ustala się:
   1) **dla budynków jednorodzinnych**: realizowanych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU, w terenie zabudowy usługowej U (realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego) oraz w terenie zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami (realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego) ustala się:
      a) maksymalną wysokość budynków 11 metrów,
      b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25º do 45º, z dopuszczeniem możliwość przekrycia części budynku dachem o nachyleniu połaci od 2º do 12º, pod warunkiem, iż ta część budynku nie przekroczy wysokości 5 metrów, a jej powierzchnia zabudowy nie przekroczy 25m^2,
      c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
      d) zasadę, aby pokryciem dachów była dachówka lub elementy o fakturze dachówek,
      e) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
   2) **dla budynków zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych ustala się**:
      a) maksymalną wysokość budynków 10 metrów,
      b) zasadę, aby dachy budynków o rozpiętości do 12 metrów były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25º do 45º, z dopuszczeniem możliwość przekrycia części budynku dachem o nachyleniu połaci od 2º do 12º, pod warunkiem, iż ta część budynku nie przekroczy wysokości 5 metrów, a jej powierzchnia zabudowy nie przekroczy 25m^2; dopuszcza się realizację dachów o nachyleniu od 2º do 12º (dachy płaskie); dla budynków o rozpiętości przekraczającej 12 metrów,
      c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
      d) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
   3) **dla budynków gospodarczych, garaży ustala się:**
      a) maksymalną wysokość budynków o dachach spadzistych - 7 metrów, maksymalną wysokość budynków o dachach od 2º do 12º (płaskich) - 5 metrów,
      b) zasadę, aby dachy budynków były jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25º do 45º; dopuszcza się możliwość realizacji dachów o nachyleniu od 2º do 12º,
      c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,

d) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);

4) **dla budynków usługowych ustala się:**
   a) maksymalną wysokość:
      - 12 metrów - w terenie zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem U**,**
      - 8 metrów - w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem MU, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN oraz w terenie zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami oznaczonym na rysunku planu symbolem ZU,
   b) zasadę, aby dachy budynków usługowych były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 25º do 45º; dopuszcza się możliwość realizacji dachów o nachyleniu od 2º do 12º dla budynków o rozpiętości przekraczającej 12 metrów,
   c) możliwość doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
   d) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
5) dopuszcza się możliwość wykorzystywania dachów jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne;
6) w sytuacji rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącego kąta nachylenia dachu tego budynku oraz utrzymania jego istniejącej wysokości. Ponadto dla istniejących budynków, których wysokość przekracza ustalone powyżej wielkości, w sytuacji rozbudowy dachu dla dostosowania go do ustalonych parametrów (kształtu i kąta nachylenia połaci) dopuszcza się możliwość zwiększenie wysokości budynku o 3 metry;
7) ustala się możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
8) ustala się, iż maksymalna wysokość budowli lokalizowanych na terenie objętym planem wynosi 12m;
9) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się, iż:
   a) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 1000m^2,
   b) dla pozostałych terenów nie ustala się minimalnych parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Ustala się, iż wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
   1) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU) nie może być mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
   2) w terenach zabudowy zagrodowej, w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM) nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
   3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
   4) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (U) nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
   5) w terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami (ZU) nie może mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
   6) w terenach zieleni nieurządzonej (ZR) nie może mniejszy niż 90% powierzchni terenu ustalenia;
   7) na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny przedmiotowej działki budowlanej jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego.

3. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy terenu:
   1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) nie może być większy niż 30%;
   2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU) nie może być większy niż 50%;
   3) w terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM) nie może być większy niż 30%;
   4) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (U) nie może być większy niż 50%;
   5) w terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami (ZU) nie może być większy niż 20%;
   6) na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu obejmujący istniejące budynki jest przekroczony, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce bez podwyższenia istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy.
4. Ustala się zasadę, iż na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na działce zabudowy mieszkaniowej i usług można zlokalizować po jednym budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
5. W terenach RM w ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się możliwość prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 30DJP, ponadto budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenów objętych zmianą planu w tym:
   1) dla terenu zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami w miejscowości Wywła, oznaczonego na rysunku planu symbolem Ł-ZU1, ustala się dostępność komunikacyjną z drogi powiatowej, (bezpośrednio przylegającej do terenu Ł-ZU1 od strony północnej), położonej poza granicami obszaru niniejszego planu, której przeznaczenie zostało ustalone w obowiązującym planie jako - teren komunikacji (KDG). *(arkusz nr 5);*
   2) dla terenu zabudowy usługowej o symbolu H-U1, w miejscowości Sieńsko, ustala się dostępność komunikacyjną z drogi lokalnej, bezpośrednio do niego przylegającej, ale położonej poza obszarem niniejszego planu, której przeznaczenie zostało ustalone w obowiązującym planie jako - teren komunikacji (KDL). *(arkusz nr 10);*
   3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (o symbolu I-MN1) w miejscowości Słupia ustala się dostępność komunikacyjną, z terenów komunikacji ustalonych w obowiązującym planie, położonych wzdłuż zachodniej, północnej i południowej granicy planu – terenami dróg KDD, KDW (*arkusz nr 12*);
   4) dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług o symbolu C-MU2, w miejscowości Nowa Wieś ustala się dostępność komunikacyjną z drogi powiatowej położonej poza obszarem niniejszego planu, która został ustalona w obowiązującym planie jako teren komunikacji (KDG). (*arkusz nr 13*);
   5) dla terenu zabudowy usługowej o symbolu I-U1, w miejscowości Słupia, ustala się dostępność komunikacyjną poprzez podtrzymanie układu drogowego ustalonego w obowiązującym planie układem dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem I-KDD3. (*arkusz nr 15);*
   6) dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług o symbolu I-MU1) w miejscowości Słupia obejmującego niewielkie fragmenty działek, które w obowiązującym planie stanowiły tereny dróg dojazdowych a ustaleniami niniejszego planu zostały włączone w tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, ustala się dostępność komunikacyjną bezpośrednio z drogi dojazdowej KDD ustalonej w obowiązującym planie. (*arkusz nr 15);*
   7) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (o symbolu I-MN2) w miejscowości Słupia obejmującego niewielkie fragmenty działek, które w obowiązującym planie stanowiły tereny dróg dojazdowych a ustaleniami niniejszego planu zostały włączone w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się dostępność komunikacyjną

poprzez tereny zabudowy jednorodzinnej ustalone w obowiązującym planie, o symbolach I-1MN i I-2MN. (*arkusz nr 17);*

8) dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług o symbolu I-MU3) w miejscowości Słupia obejmującego niewielkie fragmenty działek, które w obowiązującym planie stanowiły tereny dróg dojazdowych a ustaleniami niniejszego planu zostały włączone w tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, ustala się dostępność komunikacyjną bezpośrednio z drogi zbiorczej ustalonej w obowiązującym planie. (*arkusz nr 17);*
9) dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług o symbolu I-MU2 położony w miejscowości Słupia obejmującego niewielkie fragmenty działek, które w obowiązującym planie stanowiły tereny dróg dojazdowych a ustaleniami niniejszego planu zostały włączone w teren zabudowy mieszkaniowej i usług, ustala się dostępność komunikacyjną z ustalonego w obowiązującym planie terenu komunikacji KDG - drogi powiatowej (*arkusz nr 17);*
10) dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług o symbolu F-MU1 w miejscowości Rawka obejmującego niewielkie fragmenty działek, które w obowiązującym planie stanowiły tereny dróg dojazdowych a ustaleniami niniejszego planu zostały włączone w teren zabudowy mieszkaniowej i usług, ustala się dostępność komunikacyjną poprzez ustalone w obowiązującym planie tereny zabudowy mieszkaniowej i usług o symbolu F-1MU przylegające do drogi powiatowej ustalonej w obowiązującym planie jako tereny komunikacji KDG. (*arkusz nr 17);*
11) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (o symbolu C-MN1) w miejscowości Nowa Wieś ustala się dostępność komunikacyjną poprzez teren zabudowy mieszkaniowej i usług o symbolu C-1MU położony poza obszarem niniejszego planu, podobnie jak teren komunikacji drogi powiatowej (KDG), która zapewnia dostępność komunikacyjną tych obszarów. Teren zabudowy mieszkaniowej i usług o symbolu C-1MU oraz teren komunikacji KDG zostały ustalone w obowiązującym planie. Podobnie dla terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zabudowy mieszkaniowej i usług o symbolu C-MU1, ustala się dostępność komunikacyjną z przylegającego terenu komunikacji drogi powiatowej (KDG) ustalonej obowiązującym planem. (*arkusz nr 18*).

7. Ustala się, iż w terenach budowlanych minimalna szerokość dojazdu nie wydzielonego wynosi 5m.
8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych w odległości: 5m od linii rozgraniczających tych dróg. Istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż ustala to nieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do utrzymania, przekształceń i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania obiektu do drogi.
9. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:
   1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej należy zlokalizować minimum 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie, w granicach tej działki dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 2 wolnostojących garaży;
   2) dla zabudowy mieszkaniowej i usług w terenach MU oraz w obrębie działki o funkcji mieszkaniowej i usługowej w terenach MN należy zlokalizować dla potrzeb mieszkańców - minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie oraz dodatkową ilość miejsc parkingowych dla klientów lub pracowników w związku z prowadzeniem działalności usługowej; przyjmując wskaźnik - minimum 1 miejsce na 30m^2 usługowej powierzchni użytkowej;
   3) dla zabudowy usługowej w terenach U w ramach działki należy zlokalizować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości usługowej powierzchni użytkowej, przyjmując minimum 1 miejsce na 30m^2 usługowej powierzchni użytkowej; a w sytuacji realizacji w terenie U budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkania stanowiącego część budynku usługowego należy przewidzieć dodatkowo minimum 1 miejsce parkingowe (lub garażowe) na mieszkanie ;
   4) dla zabudowy usługowej w terenie ZU w ramach działki należy zlokalizować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości usługowej powierzchni użytkowej, przyjmując minimum 1 miejsce na 30m^2 usługowej powierzchni

użytkowej; a w sytuacji realizacji w terenie ZU budynku mieszkalnego jednorodzinnego należy przewidzieć dodatkowo minimum 1 miejsce parkingowe (lub garażowe) na mieszkanie ;

5) dla zabudowy zagrodowej w ramach działki należy zlokalizować minimum 2 miejsca parkingowe oraz miejsce parkingowe dla ciągnika;
6) realizacja miejsc parkingowych może być realizowana w formie - parkingów naziemnych, podziemnych, nadziemnych (np. na dachach budynków) oraz wbudowanych w budynki;
7) w sytuacji realizacji na działce budowlanej usług, ustala się obowiązek zabezpieczenia na niej miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 stanowisk parkingowych. Stanowiska te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku usługowego.

10. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
    1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - minimalny na poziomie 0,10 i maksymalny na poziomie 0,40;
    2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU oraz w terenach zabudowy usługowej - minimalny na poziomie 0,10 i maksymalny na poziomie 0,60;
    3) w terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych RM - minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,40;
    4) w terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami (ZU) minimalny na poziomie 0,02 i maksymalny na poziomie 0,20.
11. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek.
12. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego.
13. Istniejące budynki i inne obiekty nie kolidujące z układem komunikacyjnym; (to znaczy nie położone w liniach rozgraniczających dróg) - dopuszcza się do utrzymania, odbudowy, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem zachowania zasad określonych w niniejszej uchwale, w razie potrzeb, dopuszcza się możliwość likwidacji istniejących budynków i innych obiektów.
14. W celu zachowania bezpieczeństwa publicznego ustala się realizację zadań w zakresie wykrywania zagrożeń oraz ostrzegania i alarmowania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, w tym w zakresie: zaopatrzenia w wodę, energię, ochronę dóbr kultury i środowiska oraz w zakresie informacji i alarmowania.

§ 8
Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W niniejszym planie nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; ale w sytuacji podjęcia działań w tym zakresie w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU to ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości:
    1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - wynosi 1000m^2;
    2) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi zapewniającej do niej dojazd winien być zawarty w przedziale pomiędzy 60^o a 90^o;
    3) minimalna szerokość frontów działek wynosi 18 m;
    4) ustalone w pkt 1-3 parametry nie dotyczą działań prowadzonych w celu poprawy dostępności komunikacyjnej terenów, w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, które można wyznaczyć odpowiednio do potrzeb.

Rozdział III
PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 9

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,** oznaczone na rysunku planu symbolami:
   1) **A-RM1 i A-RM2** położone w miejscowości Dąbrowica;
   2) **B-RM1** położone w miejscowości Jasieniec;
   3) **C-RM1, C-RM2 i C-RM3** położone w miejscowości Nowa Wieś;
   4) **F-RM1** położone w miejscowości Rawka;
   5) **G-RM1** położone w miejscowości Rożnica;
   6) **od I-RM1do I-RM11** położone w miejscowości Słupia;
   7) **J-RM1 i J-RM2** położone w miejscowości Sprowa;
   8) **L-RM1 i L-RM2** położone w miejscowości Wielkopole;
   9) **od Ł-RM1 do Ł- RM5** położone w miejscowości Wywła.

   Podstawowym przeznaczeniem gruntów w ustalonych terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych jest realizacja gospodarstwa rolnego (zagrody) wraz z obiektami służącymi działalności rolniczej, w tym z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 30 DJP.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, ustala się możliwość lokalizacji:
   1) usług służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki;
   2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz przejść i ciągów pieszych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest:
   1) dostosowanie ich do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego;
   2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust.2 pkt 1 nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

§ 10

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami;
   1) **C-MN1** położone w miejscowości Nowa Wieś;
   2) **I-MN1 i I-MN2** położone w miejscowości Słupia.

   Podstawowym przeznaczeniem tych terenów jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w systemie budynków wolnostojących.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się możliwość lokalizacji:
   1) wolnostojącej zabudowy usługowej;
   2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   3) dojazdów nie wydzielonych, stanowisk postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest:
   1) dostosowanie go do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego;
   2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt.1 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje możliwość realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych.

§ 11

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczony na rysunku planu symbolami:
   1) **C-MU1 i C-MU2** położone w miejscowości Nowa Wieś;
   2) **F-MU1** położone w miejscowości Rawka;
   3) **I-MU1, I-MU2 i I-MU3** położone w miejscowości Słupia.
2. Podstawowym przeznaczeniem gruntów w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług jest realizacja:
   1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w której budynki mieszkalne realizowane są jako budynki wolnostojące;
   2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z wolnostojącym budynkiem usługowym;
   3) wolnostojącej zabudowy usługowej.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie zabudowy mieszkaniowej i usług, ustala się możliwość lokalizacji:
   1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   2) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
   3) budynków gospodarczych i garaży.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 3 jest dostosowanie go do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego.
5. W terenie zabudowy mieszkaniowej i usług obowiązuje możliwość realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych.

§ 12

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej,** oznaczone na rysunku planu symbolami: **H-U1** położony w miejscowości **Sieńsko** oraz **I-U1** położony w miejscowości **Słupia;** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty służące prowadzeniu działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy usługowej, ustala się możliwość realizacji:
   1) obiektów gospodarczych i garaży;
   2) budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla sprawowania opieki lub nadzoru;
   3) mieszkania, o powierzchni nie przekraczającej 150m^2, stanowiącego część budynku usługowego dla sprawowania opieki lub nadzoru;
   4) dojazdów nie wydzielonych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
   5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   6) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest:
   1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
   2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt.1 i 2 nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy usługowej.

§ 13

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami**, obejmujące zespół historycznego folwarku w miejscowości Wywła, oznaczone na rysunku planu symbolem **Ł-ZU1**. Podstawowym przeznaczeniem tego terenu jest realizacja zieleni posiadającej charakter parkowy wraz z zabudową usługową, które funkcją i gabarytem winna nawiązywać do pierwotnego sposobu użytkowania tego terenu. Ustala się konieczność realizacji obiektów o cechach reprezentacyjnych i promocyjnych starannie wkomponowanych w krajobraz z pełną ochroną istniejących na tym terenie obiektów posiadających cechy zabytkowe i historyczne.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie zieleni urządzonej o charakterze parkowym

wraz z usługami, ustala się możliwość lokalizacji:
1) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego w ramach przywracania pierwotnych funkcji terenu;
2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
4) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest:
1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt.1 nie stanowiła więcej niż 40% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami.

§ 14

1. Wyznacza się **tereny rolnicze,** oznaczone na rysunku planu symbolami: **A-R1 i A-R2** w miejscowości Dąbrowica, **B-R1** w miejscowości Jasieniec oraz **I-R1 i I-R2** w miejscowości Słupia z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach rolniczych, ustala się możliwość:
   1) realizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   2) realizacji dojazdów nie wydzielonych, dojść pieszych i ścieżek rowerowych;
   3) wprowadzenia urządzeń melioracji;
   4) tworzenia nowych enklaw dla realizacji obiektów produkcji hodowlanej jedynie po spełnieniu łącznie warunków:
      a) minimalna powierzchnia terenu rolnego w ramach którego utworzono by enklawę wynosi 5000 m^2,
      b) nowa enklawa posiada dostęp do drogi publicznej,
      c) zamierzona wielkość produkcji przekracza 30 DJP,
      d) budynki produkcyjne oddalone będą minimum 200m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonych w planie;
3. W celu ochrony przed nadmiernym rozproszeniem zabudowy w terenach rolniczych wprowadza się zakaz realizacji nowych budynków za wyjątkiem nowych enklaw dla realizacji obiektów produkcji hodowlanej realizowanych zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust.2 pkt. 4.
4. Dla nowej zabudowy w enklawach realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust.2 pkt. 4 obowiązują zasady kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania jak dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

§ 15

1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, oznaczony na rysunku planu symbolem **Ł-ZR1** położony w miejscowości Wywła, z podstawowym przeznaczeniem pod łąki i pastwiska, tereny zieleni łęgowej, zadrzewienia śródpolne oraz tereny upraw polowych, pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. W obszarze terenu zieleni nieurządzonej obowiązuje zakaz zabudowy.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenu zieleni nieurządzonej, ustala się możliwość realizacji:
   1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   2) dojazdów nie wydzielonych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych;
   3) urządzeń melioracji;
   4) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

§ 16

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **B-1ZL** we wsi Jasieniec oraz **Ł-1ZL** położony w miejscowości Wywła; z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy. W celu ochrony tych terenów wprowadza się zakaz realizacji nowych budynków w obszarze tego przeznaczenia, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej.

§ 17

1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
   1) **A-KDZ1** – **droga zbiorcza**; położona w miejscowości Dąbrowica;
   2) **I-KDD1, I-KDD2, I-KDD3 - drogi dojazdowe** położone w miejscowości Słupia;
2. Teren **A-KDZ1** jest położony w ciągu istniejącej i ustalonej w planie drogi zbiorczej, stanowi jej fragment - o szerokości 20m w liniach rozgraniczających i realizuje komunikacyjne powiązania zewnętrzne i wewnętrzne terenów.
3. Tereny **I-KDD1, I-KDD2, I-KDD3** są położone w ciągach istniejących i wyznaczonych w planie dróg dojazdowych - o szerokości w liniach rozgraniczających 10m w obszarze zabudowy i 15m poza obszarem zabudowy; z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i na łukach dróg, wg rysunku planu. Zapewniają one dostępność komunikacyjną do terenów budowlanych zlokalizowanych w ich bezpośrednim sąsiedztwie.
4. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych dróg publicznych z parametrami określonymi w przepisach odrębnych.
5. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach komunikacji, ustala się możliwość lokalizacji:
   1) ścieżek rowerowych;
   2) zieleni urządzonej, w tym o charakterze izolacyjnym;
   3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   4) zatok postojowych, elementów małej architektury i urządzeń służących obsłudze komunikacji oraz ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej i ochronę pieszych.

Rozdział IV
ZASADY ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§18

1. Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w obszarze objętym planem:
   1) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
   2) należy zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej gminy, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego;
   3) dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;
   4) za wyjątkiem lokalizacji urządzeń elektrowni wiatrowych, w obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość budowy urządzeń odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, w tym: słonecznej, geotermalnej i innej zgodnie z przepisami odrębnymi;
   5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.
2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zasilanie obiektów i urządzeń w wodę w oparciu o istniejącą sieć wodociągową poprzez jej modernizację, rozbudowę i budowę;
2) dopuszcza się realizację ujęć własnych (studni) na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
3) wzdłuż istniejących i projektowanych sieci i urządzeń obowiązują strefy techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków sanitarnych i ścieków opadowych lub roztopowych ustala się:
1) konieczność uporządkowanie gospodarki ściekowej gminy poprzez realizację systemu kanalizacji zbiorczej, zakończonej oczyszczalnią (stanowi to cel strategicznym gminy);
2) przyjmuje się zasadę skanalizowania wschodniej części gminy, leżącej w zlewni Nidy – zgodnie z wspólną polityką gmin: Słupia, Sędziszów i Wodzisław, z transportem ścieków do oczyszczalni ścieków w Sędziszowie, natomiast zachodniej części (zlewni rz. Pilicy) – poprzez realizację systemów kanalizacji zakończonych własnymi oczyszczalniami ścieków;
3) dla części wschodniej gminy przyjmuje się realizację kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej na terenie wsi Wywła – Rawka – Słupia – Nowa Wieś (z pompownią w Wywle i na terenie Nowej Wsi, z włączeniem w system – istniejącej lokalnej kanalizacji na terenie Słupi i przesłaniem ścieków na rozbudowaną oczyszczalnię ścieków w Sędziszowie;
4) przyjmuje się system kanalizacji sanitarnej na terenie wsi Rożnica ze sprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię w Sędziszowie;
5) przyjmuje się system kanalizacji sanitarnej na terenie wsi Sieńsko ze sprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię w Mierzawie;
6) dla zachodniej części gminy, położonej w zlewni rzeki Pilicy, przyjmuje się realizację systemu kanalizacji dla sołectwa Raszków, zakończonego oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w zachodniej części wsi oraz realizację systemu kanalizacji dla sołectw: Stary Węgrzynów – Obiechów – Jasieniec z oczyszczalnią ścieków we wsi Obiechów oraz realizację systemu kanalizacji dla sołectwa Dąbrowica oraz Sprowa, z własnymi oczyszczalniami ścieków;
7) na okres przejściowy do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się - odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem nieczystości na najbliższą oczyszczalnię ścieków z obowiązkiem podłączenia się do kanalizacji zbiorczej w chwili jej realizacji;
8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a przypadku ich braku z zachowaniem przepisów odrębnych do istniejących cieków;
9) dla powierzchni szczelnie utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1ha obowiązuje konieczność realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie ścieków deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego ustala się:
1) obsługę obszaru planu w oparciu o utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejącej sieć elektroenergetycznej;
2) wskazuje się jako zasadę budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych SN/nN jako stacji wnętrzowych;
3) dopuszcza się budowę linii średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
4) ustala się strefy techniczne wzdłuż linii elektroenergetycznych, których wielkości i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu ciepłowniczego ustala się:
1) sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła oraz lokalne systemy grzewcze dla obsługi zespołu obiektów;
2) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw, dla budynków ustala się obowiązek wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii

i zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

6. W związku z brakiem sieci gazowej na obszarze gminy w stanie istniejącym ustala się - docelowe zaopatrzenie w gaz przewodowy odbiorców w całym obszarze gminy w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia, średnice planowanej sieci gazowej zostaną ustalone na etapie projektowania; określenie lokalizacji sieci i urządzeń gazowych następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji, dla planowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu; szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów powinna być ustalona zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury teletechnicznej ustala się możliwość rozbudowy istniejących sieci i urządzeń oraz budowę nowych w zależności od potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej, która może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego oraz sieci przewodowe nadziemne i podziemne z elementami składowymi jak: szafki dostępowe wolnostojące, słupy linii napowietrznych i słupki kablowe, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu; określenie lokalizacji sieci i urządzeń teletechnicznych następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji.

Rozdział V
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19

Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.) w wysokości 20%.

§ 20

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w zakresie objętym planem, tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXXV/194/2013 Rady Gminy Słupia z dnia 27.11.2013r.

§ 21

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupia.

§ 22

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