

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY SŁUPIA



SŁUPIA, CZERWIEC 2026R.

1. Wstęp.....	5
1.1. Przedmiot opracowania.....	5
1.2. Podstawy formalno-prawne.....	5
1.3. Cel i zakres uzasadnienia.....	6
2. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych.....	8
2.1. Obowiązujące plany miejscowe.....	8
2.2. Obszar uzupełnienia zabudowy.....	11
2.3. Zapotrzebowanie na zabudowę.....	13
2.4. Chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych.....	15
2.5. Bilans chłonności terenów mieszkaniowych.....	18
3. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy.....	20
3.1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.....	20
3.2. Formy ochrony przyrody i ich otuliny.....	20
3.3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	21
3.4. Obszary gruntów zmeliorowanych.....	21
3.5. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.....	21
3.6. Strefy ochronne ujęć wód.....	22
3.7. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.....	22
3.8. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.....	22
3.9. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	23
3.10. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....	23
3.11. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	24
3.12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.....	25
3.13. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	25
3.14. Obszary ograniczonego użytkowania.....	26
3.15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	26
3.16. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	26
3.17. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	26
3.18. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.....	26
3.19. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.....	27
3.20. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.....	27
3.21. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.....	27
3.21.1. Infrastruktura społeczna.....	27

3.21.2. Infrastruktura transportowa.....	28
3.21.3. Infrastruktura techniczna.....	29
3.22. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.....	30
2.23. Opracowanie ekofizjograficzne.....	31
4. Ustalenia planu ogólnego.....	32
4.1. Strefy planistyczne.....	32
4.1.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.....	34
4.1.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.....	35
4.1.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową.....	50
4.1.4. Strefa usługowa.....	56
4.1.5. Strefa gospodarcza.....	58
4.1.6. Strefa produkcji rolniczej.....	59
4.1.7. Strefa infrastrukturalna.....	64
4.1.8. Strefa zieleni i rekreacji.....	65
4.1.9. Strefa cmentarza.....	65
4.1.10. Strefa otwarta.....	66
4.1.11. Strefa górnictwa.....	73
4.1.12. Strefa komunikacyjna.....	74
4.2. Obszar zabudowy śródmiejskiej.....	76
4.3. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.....	76
Spis tabel.....	77
Spis rysunków.....	77

Załączniki graficzne do uzasadnienia planu ogólnego:

nr 1. Prezentacja graficzna danych przestrzennych

nr 2. Uwarunkowania

WYKAZ SKRÓTÓW

BDOT10K	Baza Danych Obiektów Topograficznych
EGiB	Ewidencja Gruntów i Budynków
GUS	Główny Urząd Statystyczny
plan miejscowy	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
u.p.z.p.	ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2026 r. poz. 538)
Rozporządzenie z 2023 r.	Rozporządzenie 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 wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) zmienione Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775)
Rozporządzenie z 2024 r.	Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024 r. poz. 729)

1. Wstęp

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest plan ogólny gminy Słupia sporządzony na podstawie uchwały Nr IV/28/2024 Rady Gminy Słupia z dnia 30 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Słupia. Dokument ten jest jednym z kluczowych elementów w procesie planowania przestrzennego gminy, mającym na celu wytyczenie głównych kierunków rozwoju przestrzennego oraz zapewnienie ładu przestrzennego na terenie gminy.

Plan ogólny obejmuje cały obszar administracyjny gminy Słupia. Po uchwaleniu przez Radę Gminy będzie stanowił akt prawa miejscowego, którego ustalenia będą wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dokument określa kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy poprzez wyznaczenie stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy oraz ustalenie gminnych standardów urbanistycznych.

Celem opracowania planu ogólnego gminy Słupia jest nie tylko stworzenie ram do planowania przyszłych inwestycji, ale także określenie obszarów, które wymagają ochrony i przekształceń, a także wskazanie terenów przeznaczonych do rozwoju. Plan uwzględnia aktualne uwarunkowania przestrzenne gminy, m.in.: obszary objęte ochroną zabytków czy występujące na terenie gminy elementy infrastruktury technicznej. Wyznaczenie stref planistycznych w planie ogólnym pozwala na przypisanie do poszczególnych terenów odpowiednich funkcji i parametrów urbanistycznych, które będą miały wpływ na dalszy rozwój gminy. Dla stref, dla których jest to zasadne, w szczególności dopuszczających realizację zabudowy, określono wskaźniki urbanistyczne, takie jak: maksymalna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchnia zabudowy.

Plan ogólny jest także narzędziem umożliwiającym realizację polityki przestrzennej gminy, spójnie łącząc potrzeby rozwoju z dbałością o środowisko oraz ochronę zasobów naturalnych. Dokument ten pomoże również w realizacji celów zrównoważonego rozwoju, a także umożliwi lepsze przygotowanie do ewentualnych inwestycji infrastrukturalnych, takich jak sieci drogowe, wodociągowe, czy energetyczne.

1.2. Podstawy formalno-prawne

Opracowanie planu ogólnego gminy Słupia odbywa się na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) - zwaną dalej „u.p.z.p.". Zgodnie z art. 13a u.p.z.p., obowiązek przyjęcia planu ogólnego spoczywa na radzie gminy, która uchwała go na obszarze całej gminy, z wyjątkiem terenów zamkniętych, innych niż ustalane przez ministra właściwego ds. transportu. Plan ogólny po uchwaleniu staje się aktem prawa miejscowego, którego ustalenia są wiążące dla dalszych działań planistycznych prowadzonych na obszarze gminy.

Procedura sporządzania planu ogólnego została szczegółowo określona w u.p.z.p. Istotnymi elementami tego procesu planistycznego są sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, uzyskanie wymaganych opinii i uzgodnień oraz przeprowadzenie konsultacji społecznych. Procedura opracowania planu ogólnego obejmuje również sporządzenie uzasadnienia planu, które stanowi obligatoryjną część tego dokumentu.

Ponadto przy opracowaniu planu ogólnego uwzględnia się wytyczne wynikające z aktów wykonawczych do u.p.z.p., tj.:

- Rozporządzenie 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) zmienione Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775), zwane dalej „Rozporządzeniem z 2023 r.”;
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. 2024 r. poz. 729), zwane dalej „Rozporządzeniem z 2024 r.”;
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2020 r. poz. 1916 z późn. zm.).

Plan ogólny gminy Słupia, zgodnie z wymaganiami ustawowymi, powinien także zawierać strategiczne wytyczne rozwoju przestrzennego, które uwzględniają m.in.: zmiany demograficzne, potrzeby rozwojowe gminy, ochronę zasobów naturalnych czy kulturowych. Po uchwaleniu planu ogólnego jego ustalenia staną się obowiązujące w procesie wydawania decyzji administracyjnych oraz opracowywania planów miejscowych, a także będą stanowić podstawę prowadzenia polityki przestrzennej gminy.

Plan ogólny gminy Słupia ma na celu zapewnienie warunków dla racjonalnego i zrównoważonego rozwoju przestrzennego gminy, z uwzględnieniem obecnych potrzeb mieszkańców, lokalnych uwarunkowań przestrzennych oraz przyszłych potrzeb infrastrukturalnych i środowiskowych.

1.3. Cel i zakres uzasadnienia

Plan ogólny gminy Słupia składa się z części normatywnej obejmującej uchwałę Rady Gminy wraz z załącznikiem graficznym sporządzonym w postaci danych przestrzennych oraz części informacyjnej obejmującej uzasadnienie planu ogólnego. Uzasadnienie opisuje przyjęte rozwiązania przestrzenne, ich kontekst oraz wpływ uwarunkowań rozwoju przestrzennego na sposób wyznaczenia stref planistycznych, obszaru uzupełnienia zabudowy oraz gminnych standardów urbanistycznych.

Ustalenia planu ogólnego gminy Słupia, zgodnie z art. 13b u.p.z.p., określono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego;
- formy ochrony przyrody oraz ich otuliny;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału;
- obszary gruntów zmeliorowanych;
- strefy ochronne ujęć wody;
- tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi;
- udokumentowane złoża kopalin;
- zabytki objęte formami ochrony oraz obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, a także stanowiska archeologiczne;
- tereny zamknięte i ich strefy ochronne;

- grunty rolne klas I–III oraz grunty leśne;
- rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby planu ogólnego;
- zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie;
- ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz istniejące zagospodarowanie terenu.

Na obszarze gminy Słupia nie występują niektóre uwarunkowania przestrzenne, o których mowa w art. 13b u.p.z.p., tym samym brak jest podstaw formalnych do odnoszenia się do ich zakresu w uzasadnieniu planu ogólnego. Do zagadnień niewystępujących na obszarze gminy należą w szczególności:

- tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy;
- obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych;
- kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji;
- obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej;
- obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne;
- obszary ograniczonego użytkowania;
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji;
- obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją;
- obszary pasa nadbrzeżnego, w tym pas techniczny;
- dobra kultury współczesnej;
- zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych

Niniejsza część uzasadnienia została sporządzona zgodnie z art. 13h ust. 2 pkt 1 w związku z art. 13c ust. 1 u.p.z.p. W ramach planu ogólnego cały obszar gminy Słupia został podzielony na strefy planistyczne, których katalog określony jest w art. 13c ust. 2 u.p.z.p. Podział ten stanowi podstawowy element konstrukcji planu ogólnego oraz narzędzie realizacji spójnej i zrównoważonej polityki przestrzennej gminy.

Wyznaczenie stref planistycznych zostało poprzedzone analizą uwarunkowań przestrzennych, funkcjonalnych i prawnych oraz oparte zostało na następujących, kluczowych przesłankach:

- ustaleniach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w zakresie terenów, dla których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej;
- uwzględnieniu obszarów z istniejącą zabudową;
- identyfikacji obszarów uzupełnienia zabudowy, rozumianych jako tereny położone w granicach istniejących struktur osadniczych, umożliwiające racjonalne domykanie i porządkowanie zabudowy;
- określonym zapotrzebowaniu na nową zabudowę, wynikającym z analiz demograficznych, społecznych i funkcjonalnych;
- chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, pozwalającej na weryfikację możliwości realizacji nowej zabudowy w granicach wyznaczonych stref planistycznych.

Przyjęte rozwiązania zapewniają spełnienie wymogów ustawowych w zakresie bilansowania zapotrzebowania na nową zabudowę oraz podporządkowane są zasadzie racjonalnego i oszczędnego gospodarowania przestrzenią.

2.1. Obowiązujące plany miejscowe

Na terenie gminy Słupia obowiązuje obecnie 38 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych w latach 1999–2026. Dokumenty te obejmują fragmenty miejscowości, takich jak: Słupia, Gzów, Modła, Podłęczce, Bonarów, Winna Góra, Zagórze, Nowa Krosnowa, Krosnowa, Marianów oraz Wólka Nazdroje. Powierzchnia objęta planami wynosi około 2430 ha, co stanowi około 65 % powierzchni gminy. Pierwsze przyjęte plany miejscowe, uchwalone w latach 1999–2006, dotyczyły głównie przeznaczenia terenów rolnych oraz wyznaczania zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. W kolejnych latach, wraz ze wzrostem potrzeb inwestycyjnych i społecznych, wprowadzano nowe funkcje przestrzenne, takie jak tereny usługowe, rekreacyjne i produkcyjne.

Wiele z uchwalonych w latach 1999–2006 planów było następnie aktualizowanych poprzez zmiany zarówno w części tekstowej, jak i graficznej, dostosowując układy komunikacyjne oraz parametry zabudowy do nowych wymagań. Część zmian obejmowała również korekty granic przeznaczonych terenów, umożliwiając lokalizację nowych inwestycji publicznych oraz zmianę zasad zagospodarowania. Istotnym elementem rozwoju planowania przestrzennego w gminie było uchwalenie dokumentów umożliwiających lokalizację elektrowni wiatrowych. Takie rozwiązania przewidziano m.in. w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Słupia i Gzów, przyjętych uchwałami: Nr XXVIII/122/09 z dnia 29 lipca 2009 r., Nr VIII/35/11 z dnia 21 czerwca 2011 r. oraz Nr XXVIII/146/13 z dnia 27 czerwca 2013 r. Plany te dopuszczały lokalizację turbin wiatrowych oraz wprowadzały strefy ochronne wokół elektrowni, określając minimalne odległości od zabudowy i innych form użytkowania terenu.

Nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w wielu przypadkach zmieniały lub aktualizowały wcześniejsze dokumenty, dostosowując je do aktualnych przepisów prawa oraz rosnących oczekiwań inwestorów i mieszkańców. Należy jednak podkreślić, że wiele starszych planów miejscowych, uchwalonych przed wejściem w życie obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie spełnia dzisiejszych standardów i wytycznych planistycznych. Mimo to dokumenty te pozostają w mocy i wyznaczają główne kierunki polityki przestrzennej gminy, stanowiąc podstawę prawną dla decyzji inwestycyjnych oraz zarządzania rozwojem przestrzennym do czasu ich zmiany lub uchwalenia nowych planów. Nowe dokumenty uwzględniają współczesne standardy zagospodarowania przestrzennego, ochrony środowiska oraz rozwoju infrastruktury, umożliwiając harmonijny i zrównoważony rozwój gminy Słupia.

Powyższe uwarunkowania wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowiły istotny punkt wyjścia do sporządzenia planu ogólnego gminy Słupia. Zgodnie z art. 13c oraz art. 13d u.p.z.p., ustalenia planu ogólnego w zakresie wyznaczania stref planistycznych oparto w pierwszej kolejności na obszarach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których ustalono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej oraz infrastrukturalnej.

W szczególności dotyczy to wyznaczenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną oraz zagrodową, które w planie ogólnym wyznaczono w pierwszej kolejności na terenach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których ustalono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej. Równocześnie uwzględniono wyznaczenie stref usługowych, gospodarczych czy infrastrukturalnych, przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania, obszarów uzupełnienia zabudowy oraz uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i funkcjonalnych, o których mowa w art. 13b u.p.z.p. Przyjęte rozwiązania zapewniają zachowanie ciągłości polityki przestrzennej gminy oraz spójność planu ogólnego z obowiązującymi aktami prawa miejscowego. Jednocześnie, tam gdzie przemawiają za tym względy polityki przestrzennej gminy lub potrzeba uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, plan ogólny dopuszcza możliwość odmiennego ukształtowania przebiegu i granic stref planistycznych w stosunku do ustaleń wynikających z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Lokalizację obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich podstawowe ustalenia funkcjonalne przedstawiono na rysunku nr 1. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawarto w tabeli nr 1.

Tabela nr 1. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (stan na luty 2026 r.).

Lp.	Numer uchwały	Data uchwały	Nazwa planu miejscowego
1.	VII/36/99	27.08.1999	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, fragment wsi Słupia
2.	XXIII/19/2001	27.06.2001	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia
3.	XXXIV/158/06	25.05.2006	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, fragmenty wsi Słupia
4.	XXXIV/159/06	25.05.2006	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, fragmenty wsi Modła
5.	XXXIV/160/06	25.05.2006	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, fragmenty wsi Gzów
6.	XXXIV/161/06	25.05.2006	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, fragmenty wsi Krosnowa
7.	XXXIV/162/06	25.05.2006	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, fragmenty wsi Nowa Krosnowa

Lp.	Numer uchwały	Data uchwały	Nazwa planu miejscowego
8.	XXXIV/163/06	25.05.2006	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, fragmenty wsi Podłęcze
9.	XXXIV/164/06	25.05.2006	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, fragmenty wsi Winna Góra
10.	XXXIV/165/06	25.05.2006	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, fragmenty wsi Wólka Nazdroje
11.	XXXIV/166/06	25.05.2006	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, fragmenty wsi Bonarów
12.	XXVIII/122/09	29.07.2009	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia dla fragmentów wsi: Słupia, Gzów, Podłęcze
13.	XXVIII/124/09	29.07.2009	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia dla fragmentów wsi Słupia
14.	VIII/35/11	21.06.2011	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia dla fragmentów wsi: Słupia, Gzów, Modła, Podłęcze i Bonarów
15.	XI/52/11	30.09.2011	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia dla fragmentów wsi: Słupia, Bonarów, Krosnowa
16.	XI/53/11	30.09.2011	Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia dla wsi: Słupia, Gzów, Modła, Podłęcze, Bonarów, Krosnowa, Nowa Krosnowa, Winna Góra i Wólka Nazdroje
17.	XXVII/146/13	27.06.2013	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia dla fragmentów wsi: Słupia i Gzów
18.	II/8/14	08.12.2014	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, fragment wsi Słupia
19.	II/9/14	08.12.2014	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragmenty wsi: Podłęcze i Bonarów
20.	V/29/15	24.02.2015	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragment wsi Zagórze
21.	VIII/41/15	29.06.2015	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragment wsi Słupia
22.	IX/47/15	31.08.2015	Miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragmenty wsi Słupia i Zagórze
23.	X/52/15	30.09.2015	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, fragment wsi Nowa Krosnowa
24.	XVII/85/16	28.04.2016	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragment wsi Słupia
25.	VI/33/2019	26.04.2019	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, fragment wsi Gzów
26.	VI/34/2019	26.04.2019	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia dla fragmentów wsi: Słupia, Podłęcze, Modła, Winna, Góra i Gzów
27.	XIV/74/2020	24.02.2020	Zmiana uchwały Nr XXIII/19/2001 Rady Gminy Słupia z dnia 27 czerwca 2001 roku w sprawie zmiany planu przestrzennego zagospodarowania gminy Słupia- dotyczy obszaru wsi Zagórze
28.	XXV/147/2021	29.06.2021	Zmiana uchwały Nr XXXIV/164/06 Rady Gminy Słupia z dnia 25 maja 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragmenty wsi Winna Góra, gmina Słupia
29.	XXVII/160/2021	28.10.2021	Zmiana uchwały Nr XXXIV/158/06 Rady Gminy Słupia z dnia 25 maja 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragmenty wsi Słupia, gmina Słupia
30.	XXXIII/200/2022	20.05.2022	Zmiana uchwały Nr XXXIV/166/06 Rady Gminy Słupia z dnia 25 maja 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragmenty wsi Bonarów, gmina Słupia oraz uchwały Nr XXXIV/160/06 Rady Gminy Słupia z dnia 25 maja 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragmenty wsi Gzów, gmina Słupia
31.	XXXIV/206/2022	27.06.2022	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmujący fragment wsi Winna Góra
32.	XLIII/255/2023	24.03.2023	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia, obejmujący fragment wsi Modła i Słupia
33.	XLIII/256/2023	24.03.2023	Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmujący fragment wsi Słupia i Zagórze
34.	L/289/2023	27.11.2023	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmujący fragment wsi Gzów i Słupia
35.	II/12/2024	28.05.2024	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmujący fragment wsi Marianów, obręb Podłęcze

Lp.	Numer uchwały	Data uchwały	Nazwa planu miejscowego
36.	III/21/2024	27.06.2024	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmujący fragment wsi Gzów
37.	XVII/101/2026	27.02.2026	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia obejmującego fragment wsi Winna Góra
38.	XVII/102/2026	27.02.2026	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia obejmującego fragment wsi Słupia

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy

2.2. Obszar uzupełnienia zabudowy

Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy przeprowadzono zgodnie z przepisami rozporządzenia z 2024 r. Proces został zrealizowany etapowo, zgodnie z kolejnością działań określoną w § 1 ust. 1–5 rozporządzenia, z wykorzystaniem narzędzi GIS oraz dedykowanej wtyczki wspomagającej przetwarzanie danych przestrzennych, udostępnionej przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii.

W pierwszym etapie zidentyfikowano budynki kwalifikowane do tworzenia zgrupowań, obejmujące obiekty; przemysłowe (101), handlowo-usługowe (103), biurowe (105), związane z ochroną zdrowia (106), z oświatą i kulturą (107), pozostałe budynki niemieszkalne (109) oraz budynki mieszkalne (110). Dane o ww. rodzajach budynkach pozyskano z bazy danych obiektów topograficznych w skali 1:10 000 (BDOT10k), pobranej w dniu 09.01.2026 r.

Na podstawie tych danych utworzono zgrupowania obejmujące co najmniej pięć budynków, pomiędzy którymi odległość obrysów nie przekraczała 100 m. Następnie, dla każdego zgrupowania wyznaczono obszar ograniczony krzywą prowadzoną w odległości 50 m od budynków oraz uzupełniono go o enklawy o powierzchni nieprzekraczającej 5 000 m², w celu domknięcia struktury zabudowy i usunięcia lokalnych przerw w jej układzie. Łączna powierzchnia obszaru (Pb) powstałego po wykonaniu tych etapów wynosi 3 348 243.61 m².

Następnie zgodnie z rozporządzeniem, wewnątrz obszaru (Pb) wyznaczono krzywą oddaloną o 40 m od jego granicy, identyfikując bufor wewnętrzny. Po odjęciu powierzchni tego bufora od obszaru wyznaczonego krzywą 50 m uzyskano obszar uzupełnienia zabudowy, stanowiący minimalny zakres przestrzenny wynikający z zastosowania etapów zgodnie z w § 1 ust.1 ww. rozporządzenia. Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony po wykonaniu tych etapów przedstawiono na rysunku nr 2, a jego łączna powierzchnia (Pu) wynosi 1 036 338.99 m².

Rozporządzenie dopuszcza możliwość korygowania obszaru wyznaczonego zgodnie z § 1 ust. 1, dostosowując go do lokalnych uwarunkowań oraz przyjętej polityki przestrzennej gminy, w szczególności poprzez jego ograniczenie o tereny, które nie stanowią rzeczywistego pola do uzupełniania zabudowy. Z tej możliwości skorzystano i wyłączono tereny objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, ponieważ zasady ich zagospodarowania są już określone, za wyjątkiem terenów, na których obowiązujące plany miejscowe dopuszczają funkcje inne niż mieszkaniowe.

W drugim kroku skorzystano z możliwości przewidzianej w § 1 ust. 5 rozporządzenia, pozwalającej na rozszerzenie granic minimalnego obszaru uzupełnienia zabudowy (Pu) o powierzchnię nie większą niż 25 % różnicy pomiędzy obszarami (Pb) i (Pu). Zgodnie z rozporządzeniem dopuszczalne rozszerzenie oblicza się według wzoru $Pp = 25 \% * (Pb - Pu)$.

Maksymalna dopuszczalna powierzchnia rozszerzenia obszaru uzupełniania zabudowy (Pb) wynosi zatem 577 976.16 m². Rozszerzenie to ma charakter fakultatywny i może być stosowane wyłącznie wtedy, gdy

wynika z lokalnych uwarunkowań przestrzennych oraz z polityki przestrzennej gminy. Nie wykorzystano maksymalnego możliwego zasięgu rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy wynikającego z przepisów rozporządzenia, pozostawiając część terenów jako rezerwę przestrzenną dla przyszłych potrzeb rozwojowych gminy.

Wyjściowy obszar uzupełnienia zabudowy w zdecydowanej większości pokrywał się z terenami przeznaczonymi pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obejmując około 99% takich terenów. W związku z tym odstąpiono od jego wyznaczania na części obszarów objętych obowiązującymi planami miejscowymi. Jednocześnie w wybranych miejscach obszar uzupełnienia zabudowy został zachowany lub rozszerzony w celu podkreślenia kontynuacji istniejących struktur osadniczych i zachowania ciągłości zabudowy. Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczono również na terenach, dla których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie przewidywały funkcji mieszkaniowej, jednak analiza uwarunkowań przestrzennych oraz istniejącego zagospodarowania wskazywała zasadność dopuszczenia rozwoju zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej.

W rozszerzeniu uwzględniono konieczność kontynuacji zabudowy wzdłuż dróg publicznych, co sprzyja racjonalnemu wykorzystaniu istniejącej infrastruktury komunikacyjnej. Jednocześnie dostosowano przebieg granic obszaru uzupełnienia zabudowy do granic działek ewidencyjnych oraz użytków gruntowych, tak aby granice planistyczne były spójne z faktycznym podziałem geodezyjnym i istniejącym sposobem użytkowania terenu, co zapewnia bardziej zwartą i jednoznaczną formę obszaru uzupełnienia zabudowy.

Dodatkowo przy wyznaczaniu obszaru uzupełnienia zabudowy zwrócono uwagę, aby jego przebieg nie powodował problemów z obsługą komunikacyjną ani nie pogarszał dostępu do infrastruktury technicznej. Obszar uzupełnienia zabudowy został precyzyjnie dostosowany do granic wyznaczonych stref planistycznych, co zapewnia jednoznaczność parametrów zagospodarowania terenu obowiązujących przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. Takie wytyczenie obszaru gwarantuje spójność ustaleń planistycznych oraz ogranicza ryzyko powstawania niejednoznacznych interpretacji w postępowaniach administracyjnych.

W części przypadków obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczono również na terenach położonych w odległości mniejszej niż 700 m od istniejących elektrowni wiatrowych, dla których decyzje o pozwoleniu na budowę stały się ostateczne przed wejściem w życie ustawy z dnia 9 marca 2023 r. o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 553 ze zm.). Zgodnie z art. 12 ust. 4 ww. ustawy do takich elektrowni nie stosuje się wymogu zachowania minimalnej odległości 700 m, o której mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych terenach wynika z istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, kontynuacji historycznie wykształconych układów osadniczych oraz konieczności zachowania spójności przestrzennej poszczególnych miejscowości.

Przy wyznaczaniu obszaru uzupełnienia zabudowy na użytkach rolnych klas I–III uwzględniono ograniczenia wynikające z rozporządzenia z 2024 r., zgodnie z którymi rozszerzenie obszaru mogło następować wyłącznie na terenach położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej.

Należy również podkreślić, że część terenów włączonych do obszaru uzupełnienia zabudowy wynika bezpośrednio ze sposobu rozpatrzenia wniosków złożonych przez mieszkańców. Włączenie tych terenów stanowi odpowiedź na zidentyfikowane potrzeby przestrzenne oraz zapewnia spójność ustaleń planistycznych z oczekiwaniami lokalnej społeczności, przy jednoczesnym zachowaniu zgodności z zasadami wynikającymi z rozporządzenia. Jednocześnie nie rozszerzano obszaru uzupełnienia zabudowy o tereny, których włączenie

mogłoby prowadzić do rozpraszania zabudowy, sprzyjać niekontrolowanej urbanizacji terenów otwartych lub naruszać spójność struktury przestrzennej.

Końcowy kształt obszaru uzupełnienia zabudowy, uzyskany po przeprowadzeniu wszystkich etapów określonych w rozporządzeniu oraz korekt wynikających z polityki przestrzennej gminy, przedstawiono na rysunku nr 3.

2.3. Zapotrzebowanie na zabudowę

Przed obliczeniem zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową przeprowadzono analizę procesów demograficznych zachodzących w gminie Słupia oraz w gminach ościennych (Jeżów, Lipce Reymontowskie, Godzianów, Głuchów i Rogów). Analizę oparto na danych statystyki publicznej obejmujących okres od 2004 r. do 2024 r. Zgromadzone dane potwierdzają, że w analizowanym okresie gmina Słupia odnotowała spadek liczby ludności, a zmiany demograficzne miały charakter stopniowy i w ujęciu długookresowym były ujemne.

W badanym okresie liczba mieszkańców gminy Słupia wykazywała tendencję spadkową, przerywaną jedynie krótkotrwałymi wahaniami w poszczególnych latach. W latach 2004–2024 liczba ludności zmniejszyła się z 2 672 osób do 2 478 osób, co oznacza spadek o 194 osoby. Zaobserwowane w niektórych latach niewielkie wzrosty miały charakter przejściowy i nie doprowadziły do trwałego odwrócenia kierunku zmian demograficznych. Dane dotyczące ruchu naturalnego wskazują na utrzymujący się niski poziom urodzeń oraz przewagę zgonów nad urodzeniami w większości analizowanych lat, co bezpośrednio wpływa na zmniejszanie się liczby mieszkańców gminy.

Jednocześnie analiza migracji na pobyt stały wskazuje, że w latach 2004–2024 saldo migracji w gminie Słupia było w przeważającej liczbie lat ujemne, a największe ubytki odnotowano m.in. w latach 2004 i 2014 (saldo - 24 osoby) oraz w latach 2007, 2016, 2018, 2019 i 2021 (powyżej -20 osób). Pojedyncze lata z dodatnim saldem migracji miały niewielką skalę i nie kompensowały ubytku ludności wynikającego z ujemnego przyrostu naturalnego. Jednocześnie należy podkreślić, że samo saldo migracji nie pozwala na jednoznaczne określenie kierunków odpływu ludności, a dane porównawcze dla gmin ościennych nie potwierdzają trwałych dodatnich sald migracji, co nie wskazuje na jednoznaczny mechanizm przenoszenia się mieszkańców ze Słupi do gmin sąsiednich. W ujęciu funkcjonalnym gmina pozostaje natomiast silnie powiązana z ponadlokalnymi rynkami pracy (Skierniewice, Łódź), co może sprzyjać migracjom kierowanym raczej do większych ośrodków.

Zgromadzone dane demograficzne wskazują również na zmiany w strukturze ludności, w tym stopniowe zmniejszanie się udziału osób w młodszych grupach wieku, co znajduje odzwierciedlenie w utrzymującym się ujemnym przyroście naturalnym. Zjawiska te oddziałują na strukturę osadniczą gminy oraz na sposób użytkowania istniejącego zasobu mieszkaniowego.

Przedstawione dane potwierdzają brak trwałych trendów wzrostowych liczby ludności, co oznacza, że wyznaczanie stref mieszkaniowych w planie ogólnym oraz potrzeby rozwojowe w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej powinny koncentrować się przede wszystkim na racjonalnym wykorzystaniu istniejących zasobów i struktur osadniczych, w tym na uzupełnianiu zabudowy, przy zachowaniu ostrożnej polityki przestrzennej.

Zgodnie z § 3 ust. 2 rozporządzenia z 2023 r. zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Słupia wyliczano na podstawie wzoru:

$$ZAP = M_{20} - (PUM_0 / P_{20})$$

oraz przy zastosowaniu jednego z następujących wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} \quad \text{lub} \quad P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca,

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Najnowsze dane przyjęte do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie udostępnione przez statystykę publiczną odnoszą się do roku 2024.

W związku z tym, że prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie przypadająca na jednego mieszkańca (P_{20}), wyznaczona zgodnie z ww. wzorami, jest mniejsza niż 40 m², przyjęto wartość tego parametru na poziomie 40 m² na jednego mieszkańca, zgodnie z § 3 ust. 2 ww. rozporządzenia.

Dane do obliczeń:

M_{20} – 2 099 osób

PUM_0 – 73 460 m²

P_{20} – 40,0 m²/os.

P_0 – 29,6 m²/os.

P_{-10} – 24,5 m²/os.

P_{-20} – 22,3 m²/os.

Na podstawie powyższych danych obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Słupia, które zgodnie z przeprowadzonymi obliczeniami ($ZAP = 2\ 099 \text{ osób} - 73\ 460 \text{ m}^2 / 40,0 \text{ m}^2/\text{os.}$) wynosi 263 osoby.

Z uwagi na fakt, że wyliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową jest mniejsze niż 500 osób, zgodnie z § 3 ust. 9 pkt 2 ww. rozporządzenia, do dalszych analiz przyjmuje się zapotrzebowanie na poziomie 500 osób.

Zgodnie z przepisami chłonność terenów w strefach umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej musi mieścić się w przedziale od 70% do 130% tej wartości. Plan ogólny gminy Słupia powinien zatem wyznaczyć strefy planistyczne: strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) oraz strefę

wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), w których łączna chłonność terenów mieścić się będzie w zakresie od 350 osób (70%) do 650 osób (130%).


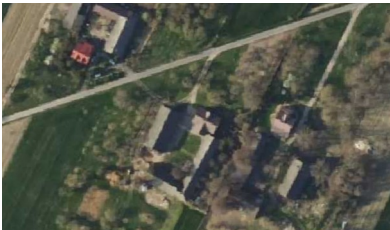

2.4. Chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych

Zgodnie z przepisami u.p.z.p. oraz rozporządzenia z 2023 r., w planie ogólnym oblicza się chłonność terenów niezabudowanych w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 2 i 3 u.p.z.p., tj. w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ). Obliczenia przeprowadza się z uwzględnieniem powierzchni terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, a także chłonności terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w danej strefie, pod względem rodzaju zabudowy oraz nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami towarzyszącymi.




Na potrzeby obliczenia chłonności terenów mieszkaniowych w planie ogólnym przyjęto metodykę opartą na analizie rzeczywistej struktury osadniczej oraz faktycznych gęstości zaludnienia występujących na terenie gminy. Celem przyjętego podejścia było określenie realnego potencjału demograficznego terenów mieszkaniowych, niezależnie od teoretycznych możliwości wynikających z maksymalnych parametrów zabudowy dopuszczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Rozwiązanie to odzwierciedla rzeczywiste procesy osadnicze zachodzące w gminie oraz uwzględnia uwarunkowania społeczne, przestrzenne i infrastrukturalne wpływające na faktyczny sposób zamieszkiwania.

W pierwszym etapie dokonano klasyfikacji obszaru gminy Słupia na typy zabudowy mieszkaniowej odpowiadające rzeczywistej strukturze osadniczej gminy oraz dominującym formom zagospodarowania. Wyodrębniono obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obszary zabudowy zagrodowej. Podział przeprowadzono z uwzględnieniem wiejskiego charakteru gminy oraz rozproszonego układu osadniczego, w którym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa występuje często w układach liniowych i punktowych, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów rolnych. W obrębie każdej z wyróżnionych form zabudowy występują zarówno układy zwarte, jak i rozproszone, jednak nie zostały one wyodrębnione jako odrębne podtypy, gdyż w skali całej gminy nie mają istotnego wpływu na wynik bilansu chłonności.

Klasyfikacji dokonano na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków (EGiB), w szczególności w zakresie użytków gruntowych, oraz analizy zobrażeń ortofotomapy, co pozwoliło na jednoznaczne rozróżnienie obszarów o dominującej funkcji mieszkaniowej i obszarów o charakterze zagrodowym. Każdy z wyróżnionych typów charakteryzuje się określonym profilem funkcjonalnym oraz parametrami użytkowania terenu, które przyjęto jako wartości odniesienia w dalszych obliczeniach chłonności terenów niezabudowanych. Karty typów zabudowy wraz z ich profilem funkcjonalnym, dominującymi cechami oraz parametrami struktury przestrzennej przedstawiono poniżej, natomiast ich rozmieszczenie na obszarze gminy Słupia zaprezentowano na rysunku nr 4.

Typ zabudowy	Profil funkcjonalny	Dominujące cechy przestrzenne
SZ – zabudowa zagrodowa gęstość zaludnienia: 12,1 os./ha*	<u>podstawowy:</u> funkcja mieszkaniowa w ramach zabudowy zagrodowej (siedliska); <u>dodatkowy:</u> zabudowa gospodarcza i magazynowa, obsługa produkcji rolnej, podwórza, place manewrowe, infrastruktura techniczna i dojazdy gospodarcze.	<ul style="list-style-type: none"> • zabudowa w formie siedlisk rolniczych: budynek mieszkalny + budynki gospodarcze; • układ liniowy wzdłuż dróg, często na wydłużonych działkach; • bezpośrednie powiązanie siedlisk z gruntami rolnymi (pola, łąki); • czytelne „zaplecza gospodarcze” przy zabudowie \większe odległości między zespołami zabudowy i niższa intensywność niż w SJ.
		

* Gęstość referencyjna to wartość skorygowana („po kalibracji”) używana do dalszych obliczeń chłonności.

Typ zabudowy	Profil funkcjonalny	Dominujące cechy przestrzenne
SJ – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna gęstość zaludnienia: 15 os./ha*	<u>podstawowy:</u> mieszkalnictwo jednorodzinne; <u>dodatkowy:</u> zielen przydomowa, komunikacja lokalna (dojazdy), infrastruktura techniczna, lokalnie drobne usługi towarzyszące.	<ul style="list-style-type: none"> • zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, • często układ liniowy wzdłuż dróg publicznych lub dróg wewnętrznych • działki o wyraźnie „mieszkaniowym” charakterze (ogród / zielen, brak dużych zespołów gospodarczych), • lokalnie występują skupienia zabudowy o bardziej zwartej strukturze (np. nowe podziały geodezyjne) między zespołami zabudowy i wyższa intensywność niż w SZ.
		

* Gęstość referencyjna to wartość skorygowana („po kalibracji”) używana do dalszych obliczeń chłonności.

Następnie dla każdego wyodrębnionego typu zabudowy określono jego powierzchnię oraz liczbę mieszkańców zamieszkujących dany obszar, na podstawie najnowszych dostępnych danych z urzędu gminy. Pozwoliło to na wyznaczenie charakterystycznej dla poszczególnych typów zabudowy rzeczywistej gęstości zaludnienia, stanowiącej punkt wyjścia do dalszych obliczeń związanych z szacowaniem chłonności terenów w strefach planistycznych.

Dla każdego z wyróżnionych typów obliczono wskaźnik rzeczywistej gęstości zaludnienia (liczba mieszkańców w przeliczeniu na jednostkę powierzchni), a następnie określono gęstość referencyjną, rozumianą jako wartość przyjętą do dalszych obliczeń chłonności terenów niezabudowanych. Gęstość referencyjna stanowi wartość pochodną gęstości rzeczywistej, uwzględniającą specyfikę struktury osadniczej gminy oraz konieczność zapewnienia spójności bilansowej w skali całej jednostki samorządu terytorialnego.

W celu zachowania zgodności pomiędzy łączną liczbą mieszkańców przypisaną do wyodrębnionych typów zabudowy a ogólną liczbą ludności gminy wynikającą z danych ewidencyjnych przyjęto procedurę kalibracji gęstości zaludnienia. Polegała ona na proporcjonalnym dostosowaniu obliczonych wartości gęstości w taki sposób, aby suma mieszkańców wynikająca z zastosowanych wskaźników odpowiadała faktycznej liczbie ludności gminy. Skalibrowane w ten sposób gęstości referencyjne odzwierciedlają rzeczywiste zagęszczenie ludności oraz umożliwiają wiarygodne oszacowanie chłonności terenów niezabudowanych. Zestawienie uzyskanych wartości przedstawiono w tabeli nr 2.

Tabela nr 2. Gęstość zaludnienia w wyodrębnionych typach zabudowy.

Typ zabudowy	Powierzchnia strefy (ha)	Liczba mieszkańców (os.)	Gęstość zaludnienia (os./ha)	Gęstość referencyjna* (os./ha)
mieszkaniowa jednorodzinna	27,8	398	14,32	15,0
zagrodowa	174,3	12014	11,6	12,1

* Gęstość referencyjna to wartość skorygowana („po kalibracji”) używana do dalszych obliczeń chłonności.

Źródło: Opracowanie własne.

W dalszym etapie, zgodnie z art. 13c i art. 13d u.p.z.p., przeprowadzono analizę chłonności terenów mieszkaniowych w granicach stref planistycznych wyznaczonych w projekcie planu ogólnego, tj. w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) oraz strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ).

W pierwszej kolejności, na podstawie inwentaryzacji istniejącego stanu zagospodarowania terenu, przeprowadzonej z wykorzystaniem obrazów ortofotomapy oraz danych ewidencyjnych, wyznaczono tereny niezabudowane w granicach stref SW, SJ i SZ. Analiza objęła zarówno obszary położone w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak i tereny zlokalizowane w obszarach uzupełnienia zabudowy. Do analizy nie wzięto pod uwagę wyłączonych z możliwości zabudowy na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleń planistycznych, w szczególności terenów komunikacji, infrastruktury technicznej, lasów oraz wód powierzchniowych.

Następnie obliczono powierzchnię terenów niezabudowanych stanowiących potencjalne rezerwy rozwojowe. Dla tak wyznaczonych obszarów zastosowano uprzednio określone i skalibrowane gęstości referencyjne, właściwe dla odpowiadających im typów zabudowy.

Działki niezabudowane w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową przedstawiono na rysunku nr 5, natomiast wyniki obliczeń chłonności terenów mieszkaniowych zestawiono w tabeli nr 3.

Przyjęta metodyka zapewnia realistyczne określenie chłonności terenów mieszkaniowych, uwzględniające faktyczną strukturę osadniczą oraz rzeczywiste zagęszczenie ludności. Jednocześnie ogranicza ryzyko zawyżania chłonności wynikające z przyjmowania wyłącznie maksymalnych parametrów zabudowy dopuszczonych w planach miejscowych, zapewniając zachowanie równowagi pomiędzy prognozowanym zapotrzebowaniem na nową zabudowę mieszkaniową a podażą terenów przeznaczonych pod zabudowę

Tabela nr 3. Chłonność terenów niezabudowanych w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową.

Typ zabudowy	Powierzchnia terenów (ha)	Powierzchnia terenów niezabudowanych brutto (ha)	Powierzchnia terenów niezabudowanych netto (ha)	Gęstość referencyjna (os./ha)	Potencjalna liczba mieszkańców (os.)
SW	3,1	-	-	-	-
SJ	515,2	239,2	167,4	15,0	2511
SZ	171,9	82,1	57,5	12,1	696
Suma	690,2	321,3	224,9	-	3 207

Źródło: Opracowanie własne.

W trakcie obliczeń uwzględniono konieczność zachowania spójności pomiędzy sposobem wyznaczenia gęstości referencyjnych a zakresem powierzchni przyjmowanych do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych. Gęstości zaludnienia wyznaczano w oparciu o obszary faktycznie zainwestowane (stan istniejący), stanowiące jedynie część powierzchni terenów mieszkaniowych wyznaczonych w planach miejscowych. Jednocześnie powierzchnia terenów niezabudowanych w strefach planistycznych (ujęcie brutto) obejmuje również elementy zagospodarowania nieprzeznaczone realnie pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, takie jak układ drogowy, tereny techniczne oraz zieleń. W celu ograniczenia ryzyka przeszacowania chłonności, do obliczeń przyjęto powierzchnię terenów niezabudowanych w ujęciu netto, określoną jako 70% powierzchni brutto (współczynnik redukcyjny 0,7).

2.5. Bilans chłonności terenów mieszkaniowych.

Zgodnie z metodologią określoną w § 3 rozporządzenia z 2023 r., zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową na terenie gminy Słupia ustalono na poziomie 500 osób. Oznacza to, że w planie ogólnym łączna chłonność terenów w strefach umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowych, tj. w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz z zabudową zagrodową (SZ), powinna mieścić się w przedziale od 350 osób (70%) do 650 osób (130%), aby zachować ustawową równowagę pomiędzy popytem a podażą terenów mieszkaniowych.

Przeprowadzona analiza chłonności terenów mieszkaniowych obejmowała klasyfikację struktury osadniczej gminy na dominujące typy zabudowy (jednorodzinna i zagrodowa), określenie rzeczywistych (a następnie referencyjnych) gęstości zaludnienia oraz obliczenie potencjału demograficznego terenów niezabudowanych w granicach stref planistycznych: (SJ) i (SZ). Analiza wykazała, że łączna chłonność terenów niezabudowanych w strefach mieszkaniowych jest znacząca i przekracza wartość zapotrzebowania wynikającą z przepisów rozporządzenia.

W granicach stref umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej chłonność terenów niezabudowanych oszacowano łącznie na poziomie 3 207 osób.

Porównanie wartości chłonności z zapotrzebowaniem potwierdza, że gmina Słupia dysponuje w pełni wystarczającą rezerwą terenów mieszkaniowych w ramach istniejącej struktury osadniczej, a poziom chłonności istotnie przekracza górny próg 130% zapotrzebowania określony przepisami. W związku z tym, zgodnie z § 3 ust. 4 rozporządzenia z 2024 r., nie ma podstaw do wyznaczania dodatkowych nowych terenów mieszkaniowych ponad te, które wynikają ze stanu istniejącego, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz obszaru uzupełnienia zabudowy.

W konsekwencji strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ) wyznaczono przede wszystkim na podstawie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz obszarów uzupełnienia zabudowy, stanowiących naturalne uzupełnienie istniejących struktur osadniczych.

Na pozostałych obszarach gminy, w szczególności w terenach otwartych o dominującej funkcji rolniczej oraz w obszarach pozbawionych przesłanek do dalszego rozwoju osadnictwa, nie przewidziano rozszerzania funkcji mieszkaniowej, kierując się potrzebą ograniczania rozpraszania zabudowy oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

3. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy

3.1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Przy sporządzaniu planu ogólnego gminy Słupia uwzględniono ustalenia obowiązującego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego (zwanego dalej „planem województwa”), przyjętego uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi”.

Gmina Słupia została w planie województwa przypisana do Kutnowsko-Skierniewickiego Rolniczego Obszaru Funkcjonalnego, charakteryzującego się intensywnym wykorzystaniem przestrzeni rolniczej oraz istotnym potencjałem produkcji rolno-spożywczej. Jednocześnie wskazano na konieczność przeciwdziałania wyzwaniom takim jak deficyt wód, niska retencja, rozdrobnienie agrarne oraz zmiany klimatyczne. Dokument wojewódzki zakłada konieczność wspierania infrastruktury wodno-melioracyjnej, zachowania trwałości użytków rolnych oraz wdrażania rozwiązań służących adaptacji do zmian klimatycznych.

Na terenie gminy Słupia występują elementy infrastruktury technicznej i transportowej o znaczeniu ponadlokalnym, które zostały uwzględnione w opracowywanym planie ogólnym. Dotyczy to w szczególności: drogi wojewódzkiej nr 705, łączącej gminę z Jeżowem i Skierniewicami; linii kolejowej relacji Łódź–Warszawa, przebiegającej przez stację Krosnowa; linii elektroenergetycznej 110 kV; planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia z kierunku gminy Lipce Reymontowskie w stronę gminy Jeżów oraz szkieletowej światłowodowej sieci telekomunikacyjnej. Choć dokument wojewódzki nie wskazuje dla gminy Słupia nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zachowanie i ochrona istniejących korytarzy infrastrukturalnych stanowią istotny element koordynacji przestrzennej.

Zgodnie z ustaleniami planu wojewódzkiego, w planie ogólnym przyjęto kierunek koncentracji funkcji mieszkaniowych i usługowych w istniejących jednostkach osadniczych, ograniczając ich ekspansję urbanistyczną na terenach rolnych i cennych przyrodniczo. Rozwój przestrzenny gminy powiązано z możliwościami technicznymi i demograficznymi gminy, co wpisuje się w ogólne cele ładu przestrzennego województwa łódzkiego.

W zakresie dostępu do infrastruktury technicznej plan ogólny przewiduje kontynuację i rozbudowę sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej, uwzględniając potrzeby niezaspokojone w mniejszych miejscowościach. Zidentyfikowano również potrzebę dalszej rozbudowy infrastruktury retencyjnej, ograniczania skutków zmian klimatycznych oraz wzmocnienia lokalnej odporności środowiskowej poprzez zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego.

Plan ogólny gminy Słupia pozostaje w pełni zgodny z celami i kierunkami rozwoju wskazanymi w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego. Uwzględnia również cele krajowych i regionalnych dokumentów strategicznych, w tym Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2030 oraz Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030. Dokument planistyczny podporządkowany jest zasadzie zrównoważonego rozwoju oraz zapewnia spójność planowania przestrzennego na poziomie lokalnym i regionalnym.

3.2. Formy ochrony przyrody i ich otuliny

Na terenie gminy Słupia nie występują formy ochrony przyrody.

3.3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na terenie gminy Słupia w dolinie rzeki Łupi-Skierniewki występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, które są klasyfikowane według prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi w określonym czasie.

Zgodnie z obowiązującymi mapami szczególnymi zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, na terenie gminy występują:

- obszary o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat;
- obszary o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat.

Zgodnie z rekomendacjami z ekofizjografii, tereny narażone na powodzie powinny być wyłączone z zabudowy. Zamiast tego, obszary te mogą pełnić funkcje wypoczynkowo-rekreacyjne oraz rolnicze. W związku z tym, na wskazanych terenach nie planuje się tworzenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową, usługową czy produkcyjną. Takie podejście ma na celu ochronę przed zagrożeniem powodziowym oraz zachowanie naturalnych walorów tych obszarów. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały przypisane do strefy otwartej (SO), z wyjątkiem terenów, dla których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dopuszczają zabudowę. W takich przypadkach obszary te zostały przypisane do stref: wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) oraz usługowej (SU). Zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią przedstawiono na rysunku nr 6.

Na terenie gminy nie występują wały przeciwpowodziowe.

3.4. Obszary gruntów zmeliorowanych

Na terenie gminy Słupia występują liczne obszary gruntów zmeliorowanych, które odgrywają istotną rolę w gospodarce rolnej oraz retencji wodnej. Powierzchnia gruntów objętych melioracją wynosi około 528 ha, co stanowi około 13% powierzchni gminy. Największe skupiska zmeliorowanych terenów występują w północno-wschodniej, środkowej i południowo-wschodniej części gminy. Obszary te objęte są siecią rowów melioracyjnych, które tworzą spójny system odwadniający. Utrzymanie sprawności technicznej urządzeń melioracyjnych ma kluczowe znaczenie dla zabezpieczenia terenów przed podtopieniami i zapewnienia optymalnych warunków dla produkcji rolnej.

Rozmieszczenie terenów zmeliorowanych stanowi jeden z czynników kształtujących rolniczy charakter gminy i wpływa na sposób przypisania tych obszarów do stref planistycznych. Około 80% powierzchni gruntów zmeliorowanych włączono do strefy otwartej (SO), co odpowiada ich funkcji rolniczej. Pozostałe tereny zmeliorowane ujęto w strefach: wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), gospodarczej (SP) oraz produkcji rolniczej (SR).

Zasięg terenów zmeliorowanych przedstawiono na rysunku nr 7.

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

Na terenie gminy Słupia nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.

3.6. Strefy ochronne ujęć wód

Głównym źródłem zaopatrzenia gminy Słupia w wodę są dwie komunalne stacje uzdatniania wody, zlokalizowane odpowiednio we wsi Słupia oraz we wsi Winna Góra. Obie stacje bazują na ujęciach wód podziemnych z poziomu międzymorenowego czwartorzędu, każda z nich korzysta z dwóch studni głębinowych.

Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 404 Koluszki- Tomaszów

Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny- Lipce Reymontowskie

Lokalizację ujęć wód podziemnych na terenie gminy przedstawiono na rysunku nr 8.

3.7. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

W gminie Słupia nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

3.8. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy występują 4 zarejestrowane złoża surowców naturalnych: „Podłęczce II”, „Podłęczce III A”, „Podłęczce IV A” i „Podłęczce IV-1”, obejmujące eksploatację kopalin – piasków i żwirów. Dla każdego z tych złóż wydano koncesję na wydobywanie kopalin z wyznaczeniem dla każdego złoża obszaru górniczego i terenu górniczego. Złóża zlokalizowane są w zachodniej części gminy, w rejonie miejscowości Podłęczce, co przedstawiono na rysunku nr 9. Szczegółowe parametry złóż, obejmujące m.in.: nazwę złoża, rodzaj kopaliny, status koncesji oraz numery decyzji, zestawiono w tabeli nr 4.

Tabela nr 4. Wykaz terenów górniczych i obszarów górniczych.

Nr w rejestrze	Nazwa złoża	Decyzja koncesyjna ustanawiająca teren/obszar górniczy	Data ważności koncesji	Rodzaj kopaliny	Powierzchnia terenów górniczych (m ²)	Powierzchnia obszarów górniczych (m ²)
10-5/5/388	Podłęczce II	ROŚ.I.7512-6/09 z dnia 2009-04-20 wydana przez Starostę Skierniewickiego	2034-04-20	piaski i żwiry	17 021,00	12 403,00
10-5/8/824	Podłęczce III A	RŚV.7422.101.2012/2014.K K z dnia 2014-08-05 wydana przez Marszałka Województwa łódzkiego	2034-08-31	piaski i żwiry	29 233,00	28 200,00
10-5/7/702a	Podłęczce IV A	ROV.7422.19.2013.CF z dnia 2013-03-20 wydana przez Marszałka Województwa łódzkiego	2035-04-08	piaski i żwiry	43 231,00	32 263,00
10-5/9/946	Podłęczce IV-1	RŚV.7422.126.2016.CF z dnia 2016-12-08 wydana przez Marszałka Województwa łódzkiego	2041-12-28	piaski i żwiry	62 803,00	51 796,00

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z systemu MIDAS - Państwowy Instytut Geologiczny

Tereny górnicze i obszary górnicze ujęto w strefie górnictwa (SG).

3.9. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy Słupia występują udokumentowane złoża piasków i żwirów w miejscowościach Podłęcze i Winna Góra oraz surowców ilastych ceramiki budowlanej w miejscowości Byczki. Większość złóż ma charakter pokładowy, z utworami czwartorzędowymi i jest eksploatowana metodą odkrywkową. Złoża „Winna Góra” i „Byczki” mają status zaniechanych. Pozostałe złoża są aktualnie eksploatowane, z zasobami sięgającymi 1,6 mln ton. Tereny złóż pokrywają głównie słabe gleby klasy V-VI, a ich rekultywacja po eksploatacji przewidziana jest pod użytki rolne. Wydobycie skupia się na zastosowaniu kopalin w budownictwie i drogownictwie, bez znaczących zagrożeń środowiskowych. Lokalizację udokumentowanych złóż kopalin na terenie gminy przedstawia rysunek nr 9.

Tabela nr 5. Wykaz udokumentowanych złóż kopalin.

Lp.	Nazwa złoża/pole złoża	ID złoża	Kopalina	Stan zagospodarowania złoża	Zasoby [tys. t]		Pow. złoża (m ²)	Kierunek rekultywacji po zakończeniu eksploatacji
					geologiczne bilansowe	w tym przemysł.		
1.	Byczki	3215	gлина	eksploatacja złoża zaniechana	-	-	3 710	-
2.	Podłęcze	3898	piaski i żwiry	złożo rozpoznane szczegółowo	246,30	-	14 120	-
3.	Podłęcze II	11708	piaski i żwiry	złożo zagospodarowane	242,36	-	12 403	rolniczy
4.	Podłęcze III	14153	piaski i żwiry	złożo eksploatowane okresowo	850,20	850,20	28 200	-
5.	Podłęcze IV	16177	piaski i żwiry	złożo skreślone z bilansu zasobów	-	-	38 841	-
6.	Podłęcze IV-1	18191	piaski i żwiry	złożo zagospodarowane	1 637,25	1 524,00	55 321	-
7.	Winna Góra	3897	piaski i żwiry	eksploatacja złoża zaniechana	105,20	-	8 990	-

Opracowanie własne na podstawie danych z systemu MIDAS - Państwowy Instytut Geologiczny

Obszary udokumentowanych złóż ujęto w strefie otwartej (SO), a w przypadku złóż aktualnie eksploatowanych w strefie górnictwa (SG).

Na terenie gminy Słupia nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

3.10. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

W gminie Słupia nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

3.11. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Zgodnie z art. 13b pkt. 3 lit. j u.p.z.p. ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, ze zm.) lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

Na terenie gminy nie występują dobra kultury współczesnej.

Na terenie gminy Słupia występują zabytki nieruchomości wpisane do rejestru zabytków, zlokalizowane w miejscowości Słupia. Do obiektów tych należą:

- kościół p.w. Przemienienia Pańskiego i św. Mikołaja, nr rej.: 285 z 29.12.1967 r.;
- dzwonnica kościoła, nr rej.: 911 z 29.12.1967 r.;
- cmentarz przykościelny, nr rej.: 961 A z 02.03.1994 r.

Obiekty te zlokalizowane są w niewielkiej odległości od siebie i tworzą historycznie ukształtowany zespół przestrzenny o istotnych wartościach kulturowych i krajobrazowych.

W wojewódzkiej ewidencji zabytków ujęty jest cmentarz parafialny we wsi Słupia.

Ponadto na obszarze gminy występuje 6 obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obejmujące zarówno zabudowę, jak i elementy małej architektury oraz obiekty użyteczności publicznej. Do obiektów tych należą:

- cmentarz parafialny we wsi Słupia;
- budynek dawnej remizy strażackiej we wsi Słupia – murowany, z ok. 1900 r.;
- dom o nr 89 w miejscowości Krosnowa;
- budynek urzędu gminy w Słupi – murowany, z 1921r., (obecnie poczta);
- figura przy kościele w Słupi;
- kapliczka we wsi Gzów – murowana, z 1902 r.

Na terenie gminy Słupia zinwentaryzowano 22 stanowiska archeologiczne, zlokalizowane w 4 obrębach: Słupia, Gzów, Modła oraz Krosnowa. Stanowiska związane są głównie z osadnictwem wiejskim oraz śladami zasiedlenia z okresu od XII do XVIII wieku. Wykaz stanowisk archeologicznych przedstawiono w tabeli nr 6.

Tabela nr 6. Wykaz stanowisk archeologicznych.

Lp.	Nazwa	Lokalizacja
1.	wieś	Krosnowa
2.	osada	Krosnowa
3.	osada	Krosnowa
4.	znalezisko luźne	Słupia
5.	osada	Słupia
6.	osada	Słupia
7.	osada	Słupia

Lp.	Nazwa	Lokalizacja
8.	osada	Słupia
9.	osada	Słupia
10.	osada	Słupia
11.	osada	Słupia
12.	ślad osadniczy	Gzów
13.	wieś	Gzów
14.	osada	Gzów
15.	osada	Gzów
16.	osada	Gzów
17.	osada	Gzów
18.	osada	Gzów
19.	osada	Modła
20.	ślad osadniczy	Modła
21.	osada	Modła
22.	osada	Modła

Opracowanie własne na podstawie danych NID - Narodowy Instytut Dziedzictwa (zabytek.pl)

Zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków zostały uwzględnione w planie ogólnym w ramach stref: wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), usługowej (SU) oraz cmentarza (SC), natomiast stanowiska archeologiczne zostały ujęte w strefach: wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz otwartej (SO), zgodnie z ich lokalizacją. Rozmieszczenie zabytków oraz stanowisk archeologicznych na terenie gminy przedstawia rysunek nr 10.

3.12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Słupia nie ma pomników zagłady ani ich stref ochronnych.

3.13. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

W gminie Słupia tereny zamknięte obejmują obszary kolejowe, tj. fragment linii kolejowej nr 1 Warszawa – Łódź, wyznaczone decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. Min. Infrastruktury z 2020 r. poz. 38). Tereny te nie posiadają dodatkowej strefy ochronnej. Obejmują działki o nr ewid.: 219/1, 219/2 i 219/3 w obrębie Krosnowa oraz działkę o nr ewid. 541 w obrębie Zagórze. Obszary te w planie ogólnym ujęto w strefie komunikacyjnej (SK), zgodnie z ich funkcją transportową i infrastrukturą kolejową. Lokalizację terenów zamkniętych przedstawiono na rysunku nr 11.

Na terenie gminy nie występują tereny zamknięte związane z obronnością państwa.

3.14. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Słupia nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

3.15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

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

3.16. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

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

3.17. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na terenie gminy Słupia nie wyznaczono obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją.

3.18. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Na terenie gminy Słupia grunty rolne zajmują 81,7% powierzchni gminy (3830,4 ha), z czego 87,7% stanowią grunty orne. Grunty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych występują wyłącznie w klasach bonitacyjnych IIIa i IIIb, obejmując łącznie 7,8% powierzchni gruntów ornych (klasa IIIa – 3,5 ha; klasa IIIb – 259,5 ha). Zlokalizowane są one w środkowej części gminy, w obrębach: Słupia, Nowa Krosnowa i Modła.

Zestawienie powierzchni i udziału gruntów rolnych i leśnych przedstawiono w tabeli nr 7, a ich rozmieszczenie na rysunku nr 12.

Plan ogólny gminy Słupia zachowuje dotychczasowy rolniczy charakter tych terenów, włączając większość gruntów klas IIIa–IIIb do strefy otwartej (SO). Pozostała część gruntów klasy III została ujęta w strefach: wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), produkcji rolniczej (SR) i infrastrukturalnej (SI) oraz na nowych terenach wyznaczonych pod strefę gospodarczą (SP). Rozwiązanie to wynika z uwzględnienia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających zabudowę na tych obszarach oraz z wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy, zgodnie z Rozporządzeniem z 2024 r., obejmujących m.in. lokalne zgrupowania zabudowy oraz odcinki położone w odległości do 50 m od dróg publicznych.

Udział terenów leśnych w powierzchni gminy wynosi około 3,1% (128,9 ha). Tereny leśne objęto głównie strefą otwartą (SO), natomiast niewielkie ich fragmenty przypisano do stref: wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) i produkcji rolnej (SR), w których na części obszarów obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub konieczne jest ich sporządzenie. W profilach funkcjonalnych tych stref uwzględniono istniejący teren leśny, przy czym zmiana jego przeznaczenia na inną funkcję wymagałaby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tabela nr 7. Zestawienie gruntów rolnych oraz gruntów leśnych.

Grunty rolne [ha]									Grunty leśne [ha]		
Użytki rolne									Nie użytki	Lasy	Grunty zadrzewione i zakrzewione
grunty orne	łąki trwałe	pastwiska trwałe	sady	grunty rolne zabudowane	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	grunty pod stawami	grunty pod rowami				
3357,4	26,4	124,6	104,3	148,6	38,7	18,5	5,1	6,8	129,6	-	
3830,4									129,6		

Opracowanie własne na podstawie danych EGiB

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

Na terenie gminy Słupia nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3.20. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie gminy Słupia nie występują obszary pasa nadbrzeżnego.

3.21. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

3.21.1. Infrastruktura społeczna

Infrastruktura społeczna odgrywa istotną rolę w procesach zrównoważonego rozwoju przestrzennego gminy, stanowiąc jeden z podstawowych standardów zapewniających właściwe warunki życia mieszkańców oraz funkcjonowania lokalnych wspólnot. Obejmuje ona w szczególności usługi z zakresu oświaty, opieki społecznej, kultury, sportu, rekreacji i wypoczynku czy bezpieczeństwa publicznego. Dostępność tych funkcji wpływa bezpośrednio na jakość życia mieszkańców oraz atrakcyjność poszczególnych jednostek osadniczych.

W ustaleniach planu ogólnego uwzględniono lokalizację podstawowych elementów infrastruktury społecznej. Głównym ośrodkiem administracyjnym i usługowym gminy jest miejscowość Słupia, w której zlokalizowane są m.in. Urząd Gminy, biblioteka publiczna czy zakład opieki medycznej.

Kluczową rolę w strukturze osadniczej gminy pełnią placówki oświatowe, tj. szkoły podstawowe wraz z oddziałami przedszkolnymi, zlokalizowane w Słupi oraz Winnej Górze. Obiekty te stanowią podstawowe centra aktywności społecznej i edukacyjnej mieszkańców gminy. Uzupełnieniem infrastruktury oświatowej są obiekty służące integracji lokalnej – świetlice wiejskie, zlokalizowane w Słupi, Winnej Górze, Krosnowie, Modle oraz Zagórze, pełniące funkcję miejsc spotkań, aktywności społecznej oraz organizacji wydarzeń lokalnych.

Ważną rolę w systemie bezpieczeństwa publicznego oraz w życiu społecznym gminy pełnią jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej, funkcjonujące w miejscowościach: Słupia, Zagórze, Krosnowa, Gzów oraz Modła. Jednostki te, poza realizacją zadań z zakresu ochrony przeciwpożarowej i reagowania kryzysowego, pełnią również funkcje integracyjne i społeczne na poziomie lokalnym.

Istotnym elementem tożsamości kulturowej i społecznej gminy są obiekty sakralne. W miejscowości Słupia zlokalizowany jest kościół rzymskokatolicki pw. Przemienienia Pańskiego i św. Mikołaja wraz z cmentarzem parafialnym parafii św. Mikołaja Biskupa.

Rozmieszczenie obiektów infrastruktury społecznej na terenie gminy przedstawiono na rysunku nr 13. W planie ogólnym większość obiektów infrastruktury społecznej została zlokalizowana w strefach usługowych (SU). Część obiektów, w tym placówki oświatowe, ujęto w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), co wynika z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dopuszczających na tych terenach lokalizację zabudowy mieszkaniowej. Ponadto niektóre obiekty infrastruktury społecznej zostały przypisane do stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), których profile funkcjonalne podstawowe zawierają przeznaczenie usługowe, umożliwiające realizację usług społecznych. Teren cmentarza został przypisany do strefy cmentarza (SC).

3.21.2. Infrastruktura transportowa

Układ komunikacyjny gminy Słupia tworzy sieć drogi wojewódzkiej, dróg powiatowych i gminnych, uzupełniona o infrastrukturę kolejową oraz połączenia transportu zbiorowego. Gmina nie posiada bezpośredniego dostępu do dróg krajowych ani ekspresowych, jednak jej dostępność transportowa zapewniona jest poprzez powiązania z układem ponadlokalnym zlokalizowanym poza jej granicami administracyjnymi.

Przez obszar gminy przebiega droga wojewódzka nr 705 relacji Jeżów – Skierniewice, stanowiąca główną oś komunikacyjną o znaczeniu regionalnym. Droga ta zapewnia połączenie gminy z miastem powiatowym Skierniewice oraz dalsze powiązania z siecią dróg wyższych klas poprzez połączenie z drogą krajową nr 72 w Jeżowie. Droga wojewódzka pełni funkcję tranzytową oraz obsługuje ruch w skali lokalnej i rejonowej.

Uzupełnieniem układu komunikacyjnego są drogi powiatowe, zapewniające bezpośrednie powiązania pomiędzy miejscowościami gminy oraz połączenia z gminami sąsiednimi, są to:

- droga powiatowa nr 1319E relacji Słupia – Pszczonów,
- droga powiatowa nr 1320E relacji Borysław – Słupia – Krosnowa – Kołacinek,
- droga powiatowa nr 5103E relacji Niesułków – Kołacin – Jeżów – Byczki – Maków – Mokra Lewa.

Sieć drogową uzupełniają drogi gminne, obsługujące ruch lokalny oraz zapewniające dostępność komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej i rolniczej. Drogi te pełnią funkcję dojazdową i wewnętrzną, odpowiadającą wiejskiemu charakterowi gminy i jej rozproszonej strukturze osadniczej.

Istotnym elementem systemu transportowego gminy jest linia kolejowa nr 1 Warszawa – Katowice (odcinek Warszawa – Łódź), przebiegająca przez jej obszar. Stacja kolejowa w Krosnowej zapewnia mieszkańcom dostęp do połączeń regionalnych i ponadregionalnych, umożliwiając dojazd do Skierniewic, Łodzi czy Warszawy, co znacząco wzmacnia dostępność transportową gminy.

Zbiorowy transport publiczny realizowany jest poprzez połączenia autobusowe, zapewniające obsługę komunikacyjną w kierunku Skierniewic oraz sąsiednich gmin.

W planie ogólnym drogę wojewódzką, drogi powiatowe oraz linię kolejową objęto strefami komunikacyjnymi (SK), natomiast drogi gminne, jako elementy obsługi lokalnej, ujęto w ramach pozostałych

stref funkcjonalnych planu ogólnego, bez ich wyodrębniania w strefach komunikacyjnych (SK).

Przebieg głównych elementów układu komunikacyjnego na terenie gminy przedstawia rysunek nr 14.

3.21.3. Infrastruktura techniczna

Układ infrastruktury technicznej gminy Słupia ma charakter rozproszony i jest dostosowany do wiejskiego układu osadniczego oraz niewielkiej skali urbanizacji. Funkcjonowanie systemów infrastrukturalnych oparte jest głównie na rozwiązaniach lokalnych i indywidualnych, uzupełnianych elementami infrastruktury o znaczeniu ponadlokalnym. Infrastruktura techniczna towarzyszy niemal wszystkim formom zagospodarowania i jest lokalizowana zarówno w przestrzeni podziemnej, jak i nadziemnej.

Gospodarka cieplna na terenie gminy opiera się niemal wyłącznie na indywidualnych źródłach ciepła obsługujących pojedyncze budynki. Dominują instalacje centralnego ogrzewania, przy czym w starszej zabudowie nadal powszechnie występują paleniska na paliwa stałe. W nowszych obiektach oraz w części budynków użyteczności publicznej obserwuje się stopniową wymianę źródeł ciepła na rozwiązania bardziej efektywne energetycznie i mniej emisyjne. Na terenie gminy nie występują sieciowe ani przemysłowe systemy ciepłownicze.

Gazyfikacja gminy znajduje się na wczesnym etapie rozwoju i ma ograniczony zasięg przestrzenny.

Przez obszar gminy, w miejscowości Słupia, przebiega istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Rawa Mazowiecka – Jeżów – Łyszkowice – Głowno, jednak podstawową formą zaopatrzenia w gaz pozostają rozwiązania indywidualne, w tym butle propan–butan oraz zbiorniki gazowe. Przez południowo-zachodnią część gminy, w rejonie wsi Podłęczce, planowana jest realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Łyszkowice – Łódź, stanowiącego element krajowego systemu przesyłowego. Inwestycja ta ma charakter ponadlokalny i nie wpływa bezpośrednio na bieżące funkcjonowanie układu osadniczego gminy.

Zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną realizowane jest poprzez sieć średniego napięcia 15 kV, zasilaną ze stacji elektroenergetycznych zlokalizowanych poza granicami gminy. Na terenie gminy funkcjonuje gęsta sieć linii średniego napięcia oraz stacji transformatorowych obsługujących tereny osadnicze. Przez obszar gminy, w relacji południowy zachód – północny wschód, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, będąca elementem regionalnego systemu przesyłu energii. Na obszarze gminy nie występują Główne Punkty Zasilania.

Istotnym elementem infrastruktury technicznej gminy są odnawialne źródła energii. Na jej terenie funkcjonują elektrownie wiatrowe oraz farmy fotowoltaiczne, a także instalacje z odnawialnych źródeł energii realizowane na obiektach użyteczności publicznej. Rozwój instalacji z odnawialnych źródeł energii ma znaczenie zarówno gospodarcze, jak i środowiskowe, a jego skala i lokalizacja wynikają z uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych oraz dostępności infrastruktury elektroenergetycznej.

Gmina Słupia charakteryzuje się bardzo wysokim stopniem zwodociągowania. Zaopatrzenie w wodę pitną realizowane jest w oparciu o dwa ujęcia wód podziemnych wraz ze stacjami uzdatniania wody, zlokalizowane we wsiach Słupia i Winna Góra. System wodociągowy obejmuje niemal całą ludność gminy i zapewnia stabilne warunki dostaw wody. Na terenie gminy nie występują inne udokumentowane ujęcia wód podziemnych.

W zakresie gospodarki ściekowej występuje dysproporcja pomiędzy rozwojem sieci wodociągowej a kanalizacją sanitarną. Funkcjonuje gminna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana we wsi Słupia, obsługująca część zabudowy. Pozostałe gospodarstwa korzystają z rozwiązań indywidualnych, w tym zbiorników

bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków. Gmina nie posiada sieci kanalizacji deszczowej, a wody opadowe i roztopowe zagospodarowywane są w sposób lokalny.

Na terenie gminy funkcjonuje zorganizowany system odbioru i zagospodarowania odpadów komunalnych, obejmujący nieruchomości zamieszkałe i niezamieszkałe, realizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami. Infrastruktura telekomunikacyjna ma charakter ponadlokalny – przez obszar gminy przebiega linia światłowodowa o znaczeniu regionalnym, stanowiąca podstawę dla świadczenia usług telekomunikacyjnych oraz rozwoju infrastruktury cyfrowej.

Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej na terenie gminy przedstawiono na rysunku nr 14.

W planie ogólnym część obiektów infrastruktury technicznej została przypisana do stref infrastruktury (SI), natomiast pozostałe elementy infrastruktury zlokalizowano w innych strefach planistycznych, których profile funkcjonalne podstawowe lub dodatkowe dopuszczają realizację infrastruktury technicznej.

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

Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego został przyjęty uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. Dokument wszedł w życie z dniem 1 lipca 2025 r. Zgodnie z art. 38 ust. 1 u.p.z.p., audyt krajobrazowy sporządzany jest dla obszaru całego województwa, nie rzadziej niż raz na 20 lat. Jego głównym celem jest identyfikacja krajobrazów występujących na obszarze województwa, określenie ich cech charakterystycznych oraz przeprowadzenie oceny ich wartości. Efektem końcowym jest wyznaczenie krajobrazów priorytetowych, czyli tych, które ze względu na swoje walory przyrodnicze, kulturowe lub estetyczne wymagają szczególnej ochrony.

Na terenie gminy Słupia zidentyfikowano dwa krajobrazy zaliczane do grupy B – Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe, typu 6 – Wiejskie.

Pierwszy z nich to krajobraz o kodzie 10-318.82-110, należący do podtypu 6g – z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim. Obejmuje on tereny równinne i faliste, zlokalizowane w mezoregionie Wzniesień Łódzkich, w granicach podokręgu geobotanicznego Rogowsko-Rawskiego. W krajobrazie tym dominują siedliska charakterystyczne dla środkowej Polski, takie jak grąd subkontynentalny, świetlista dąbrowa oraz niżowy łęg jesionowo-olszowy. Obszar ten ma genezę glacialną i fluwioglacjalną, obejmuje również tereny bagienne i zalewowe. Z punktu widzenia dziedzictwa kulturowego związany jest z regionem historyczno-kulturowym Ziemi Łowickiej.

Drugi krajobraz, o kodzie 10-318.82-138, reprezentuje podtyp 6c – z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola. Charakteryzuje się bardziej zróżnicowaną rzeźbą terenu od krajobrazów równinnych i falistych, przez pagórkowate, aż po dolinne. Obejmuje obszary czterech mezoregionów: Wzniesień Łódzkich, Równiny Piotrkowskiej, Równiny Łowicko-Błońskiej i Wysoczyzny Rawskiej. W jego strukturze występuje szeroki wachlarz form ukształtowania powierzchni: formy eoliczne, staroglacjalne, tereny bagienne, zalewowe i wodne. Krajobraz ten przecina aż osiem podokręgów geobotanicznych, co skutkuje dużym zróżnicowaniem typów potencjalnej roślinności od świetlistych dąbrów i grądów subkontynentalnych, przez łęgi i olsy, po suboceaniczne bory sosnowe.

Oba krajobrazy, ze względu na brak kwalifikacji jako krajobrazy priorytetowe, nie zostały objęte szczegółowymi rekomendacjami ani dodatkowymi formami ochrony krajobrazu wynikającymi z ustaleń audytu krajobrazowego. Granice krajobrazów przedstawiono na rysunku nr 15.

2.23. Opracowanie ekofizjograficzne

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2025 r. poz. 647 ze zm.) wprowadziła na potrzeby prac planistycznych, związanych z opracowywaniem projektu planu ogólnego gminy obowiązek wykonywania opracowania ekofizjograficznego, czyli dokumentacji charakteryzującej poszczególne elementy przyrodnicze na danym obszarze i ich wzajemne powiązania. Opracowanie to ma za zadanie służyć realizacji zasady zrównoważonego rozwoju przy formułowaniu polityki przestrzennej oraz ustaleń planu ogólnego. Jest to materiał wejściowy sporządzany przed podjęciem prac planistycznych, stanowiący podstawę opracowania prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu planu ogólnego.

Uwzględniając uwarunkowania przyrodnicze, w projekcie planu ogólnego gminy Słupia uwzględniono ochronę terenów pełniących funkcje przyrodnicze, retencyjne oraz przewietrzające. Dotyczy to przede wszystkim dolin cieków wodnych, terenów leśnych, terenów występowania gruntów organicznych, gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych czy układów melioracyjnych stanowiących składowe lokalnego systemu przyrodniczego gminy.

Rekomendacje z ekofizjografii do planu ogólnego gminy uwzględniają powiązania przyrodnicze, które opierają się w szczególności na ciągłości poszczególnych komponentów środowiskowych. Odnoszą się one do ustaleń w obrębie całej gminy, np. w zakresie klimatu bądź do jej fragmentu np. w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

W opracowaniu ekofizjograficznym wskazano, że rozwój nowej zabudowy powinien następować przede wszystkim w obrębie istniejących struktur osadniczych oraz terenów bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą zabudową i wyposażonych w podstawową infrastrukturę techniczną oraz komunikacyjną. Rozwój terenów zainwestowanych i zmieniające się warunki gospodarcze powodują powstawanie nowych potrzeb przestrzennych. Zachowanie ładu w przestrzeni wymaga określenia zasad dla rozwoju terenów. Ich brak prowadzi do degradacji krajobrazu i walorów środowiska przyrodniczego. Harmonijne wprowadzanie stref planistycznych możliwe jest właśnie poprzez plan ogólny. Dotychczasowe zainwestowanie terenu gminy, a w zasadzie jej rozwój, bez określonych zasad gospodarki przestrzennej, uwzględniającej przepisy prawa oraz rzeczywiste uwarunkowania poszczególnych terenów, może doprowadzić do realizacji inwestycji burzących ład przestrzenny i niejednokrotnie zagrażających zasobom środowiska. Projektowana zabudowa powinna zatem stanowić kontynuację istniejącego zagospodarowania, w tym w ramach uzupełnienia luk w zabudowie.

Przy zachowaniu racjonalnego podejścia przy określaniu kierunków rozwoju przestrzennego gminy oraz do wyznaczenia nowych terenów budowlanych uwarunkowania przyrodnicze gminy Słupia nie tworzą przeciwwskazań do realizacji zamierzeń inwestycyjnych w postaci projektowania stref planistycznych dopuszczających zabudowę.

4. Ustalenia planu ogólnego

4.1. Strefy planistyczne

Zgodnie z art. 13a ust. 4 u.p.z.p. w planie ogólnym gminy Słupia określono katalog stref planistycznych.

W planie ogólnym gminy Słupia wyznaczono następujące strefy planistyczne:

- 1) SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową;
- 4) SU – strefy usługowe;
- 5) SP – strefy gospodarcze;
- 6) SR- strefy produkcji rolniczej;
- 7) SI – strefy infrastrukturalne;
- 8) SN – strefę zieleni i rekreacji;
- 9) SC – strefę cmentarza;
- 10) SG – strefę górnictwa;
- 11) SO – strefy otwarte;
- 12) SK – strefy komunikacyjne.

Wyznaczenie stref planistycznych poprzedzono analizą istniejącego zagospodarowania terenów, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obszarów uzupełnienia zabudowy oraz lokalnych uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ) wyznaczono przede wszystkim na terenach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego dopuszczającymi funkcję mieszkaniową oraz na terenach położonych w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy, stanowiących naturalne uzupełnienie istniejących struktur osadniczych.

Pozostałe strefy planistyczne odzwierciedlają istniejące funkcje terenów, obowiązujące przeznaczenia planistyczne, strukturę użytków gruntowych oraz rzeczywisty sposób zagospodarowania terenów. W uzasadnionych przypadkach dokonano również korekt ich zasięgu wynikających z przyjętej polityki przestrzennej gminy oraz lokalnych potrzeb rozwojowych.

W planie ogólnym gminy Słupia nie wyznaczono stref handlu wielkopowierzchniowego (SH), co wynika z braku istniejących oraz planowanych terenów o takim charakterze

Granice stref planistycznych wyznaczono w sposób możliwie jednoznaczny, opierając się przede wszystkim na granicach działek ewidencyjnych, użytkach gruntowych oraz trwałych elementach zagospodarowania terenu, co pozwala na zachowanie spójności ustaleń planistycznych oraz ograniczenie ryzyka niejednoznacznych interpretacji.

W granicach gminy Słupia wyznaczono strefy planistyczne, dla których zgodnie z rozporządzeniem z 2023 r. określono profile funkcjonalne oraz wskaźniki urbanistyczne. Zestawienie parametrów i wskaźników urbanistycznych dla poszczególnych stref planistycznych przedstawiono w tabelach zamieszczonych w dalszej części uzasadnienia.

Dla części stref planistycznych minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został określony na poziomie niższym niż wynikający z Rozporządzenia z 2023 r. Przyjęte wartości wynikają z konieczności zachowania spójności z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz dostosowania parametrów do istniejącego sposobu zagospodarowania terenów. W każdym przypadku wartości te nawiązują do wskaźników określonych w obowiązujących planach miejscowych obejmujących obszar danej strefy. Informacje dotyczące podstawy przyjęcia poszczególnych parametrów przedstawiono w przypisach do tabel.

Zestawienie liczby, powierzchni oraz udziału poszczególnych stref planistycznych w powierzchni gminy przedstawiono w tabeli nr 8.

Tabela nr 8. Zestawienie stref planistycznych w planie ogólnym gminy Słupia.

Nazwa strefy (symbol strefy)	Liczba stref	Powierzchnia w (ha)	Udział w powierzchni gminy w (%)
strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)	3	3,1	0,07
strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)	95	517	12,58
strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)	36	151,3	3,68
strefa usługowa (SU)	8	4,3	0,10
strefa gospodarcza (SP)	4	23,8	0,58
strefa produkcji rolniczej (SR)	31	129,4	3,15
strefa infrastrukturalna (SI)	6	3,1	0,07
strefa zieleni i rekreacji (SN)	1	3,5	0,09
strefa cmentarza (SC)	1	1,4	0,03
strefa górnictwa (SG)	1	15,5	0,38
strefa otwarta (SO)	57	3199,1	77,84
strefa komunikacyjna (SK)	8	58,3	1,42

Źródło: Opracowanie własne.

4.1.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wyznaczono na terenach, dla których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określają przeznaczenie usługowe z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, co odpowiada faktycznemu sposobowi zagospodarowania.

Wskaźniki urbanistyczne przyjęte w strefach nawiązują do parametrów ustalonych w obowiązujących planach miejscowych.

Tabela nr 9. Gminne standardy urbanistyczne – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	50	13	30
2SW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	12	30
3SW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	40	13	30

4.1.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na terenie gminy wyznaczono na obszarach, w których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przewidują funkcję mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę rolniczą z funkcją mieszkaniowo-usługową. Strefy te powiększono o nowe tereny dzięki możliwości rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy w miejscach stanowiących naturalne połączenia i kontynuacje układów przestrzennych. Rozszerzeniem objęto tereny przyległe do istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz obszary będące uzupełnieniem terenów pomiędzy obowiązującymi planami miejscowymi, co umożliwi jej kontynuację i domknięcie kompozycyjne większych założeń przestrzennych.

Wskaźniki urbanistyczne przyjęte w strefach nawiązują do parametrów ustalonych w obowiązujących planach miejscowych, m.in. dla miejscowości: Słupia, Modła, Krosnowa, Gzów, Podłęczce oraz Marianów. Analiza tych dokumentów wykazała, że typowa wysokość zabudowy wynosi 9 – 11 m, udział powierzchni zabudowy mieści się w przedziale 0,5–0,6, natomiast intensywność zabudowy nie przekracza 1,0.

Dla zapewnienia spójności w skali całej gminy przyjęto jednolite wskaźniki urbanistyczne dla stref, dla których nie zostały one dotychczas określone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także stref, na których wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy. Są to:

- maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
- maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

Przyjęte wartości umożliwiają rozwój funkcji mieszkaniowej w sposób zrównoważony, przy zachowaniu wiejskiego charakteru zabudowy i wysokiego udziału terenów zieleni. Wskaźniki te odpowiadają średnim wartościom występującym w obowiązujących planach miejscowych gminy.

W części analizowanych planów miejscowych nie określono wskaźnika intensywności zabudowy, ograniczając się do ustaleń dotyczących powierzchni zabudowy czy wysokości budynków. W takich przypadkach, na potrzeby planu ogólnego, przyjęto wartości intensywności wynikające z proporcji pomiędzy tymi parametrami oraz z charakteru zabudowy terenów.

Tabela nr 10. Gminne standardy urbanistyczne – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	50	12	30
2SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,8	65	12	10 ¹
3SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	10	20 ²
4SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	10	20 ³
5SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	75	11	15 ⁴
6SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	50	10	40
7SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	10	30
8SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	11	20 ⁵
9SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30

¹ Uchwała nr VI/34/2019 Rady Gminy Słupia z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia, obejmującego fragmenty wsi: Słupia, Podłęcze, Modła, Winna Góra i Gzów

² Uchwała nr XXXIV/163/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Podłęcze, gmina Słupia

³ Uchwała nr XXXIV/163/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Podłęcze, gmina Słupia

⁴ Uchwała nr II/12/2024 Rady Gminy Słupia z dnia 28 maja 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragment wsi Marianów, obręb Podłęcze

⁵ Uchwała nr II/9/14 Rady Gminy Słupia z dnia 8 grudnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragmenty wsi: Podłęcze i Bonarów

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
10SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	50	10	30
11SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	10	20 ⁶
12SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	10	20 ⁷
13SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	9	30
14SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	10	30
15SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	9	30
16SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,8	55	11	15 ⁸
17SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9	30
18SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	9	30

⁶ Uchwała nr XXXIV/166/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Bonarów, gmina Słupia

⁷ Uchwała nr XXXIV/166/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Bonarów, gmina Słupia

⁸ Uchwała nr VI/34/2019 Rady Gminy Słupia z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia, obejmującego fragmenty wsi: Słupia, Podłęcze, Modła, Winna Góra i Gzów

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
19SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	12	15 ⁹
20SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
21SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	75	11	15 ¹⁰
22SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	50	11	30
23SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	70	9	20 ¹¹
24SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	70	9	30
25SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	50	10	20 ¹²
26SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	40	11	30
27SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	40	11	30

⁹ Uchwała nr XXXIV/206/2022 Rady Gminy Słupia z dnia 27 czerwca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragment wsi Winna Góra

¹² Uchwała nr XXXIV/162/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Nowa Krosnowa, gmina Słupia

¹¹ Uchwała nr XXXIV/161/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Krosnowa, gmina Słupia

¹⁰ Uchwała nr V/29/15 Rady Gminy Słupia z dnia 24 lutego 2015 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragment wsi Zagórze

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
28SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	50	10	20 ¹³
29SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	50	9	30
30SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	9	30
31SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	10	20 ¹⁴
32SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30
33SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	50	10	30
34SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	40	11	30
35SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	40	11	30
36SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9	30
37SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	9	30

¹³ Uchwała nr XXXIV/161/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Krosnowa, gmina Słupia oraz uchwała nr XXXIV/162/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Nowa Krosnowa, gmina Słupia

¹⁴ Uchwała nr XXXIV/161/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Krosnowa, gmina Słupia

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
38SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	10	20 ¹⁵
39SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	50	9	20 ¹⁶
40SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	50	9	20 ¹⁷
41SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	9	30
42SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	9	30
43SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	9	30
44SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,8	60	12	20 ¹⁸
45SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,8	65	11	10 ¹⁹
46SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	10	30

¹⁵ Uchwała nr XXXIV/158/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Słupia, gmina Słupia

¹⁷ Uchwała nr XXIV/158/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Słupia, gmina Słupia

¹⁶ Uchwała nr XXXIV/158/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Słupia, gmina Słupia

¹⁸ Uchwała nr XLIII/255/2023 Rady Gminy Słupia z dnia 24 marca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia, obejmującego fragment wsi Modła i Słupia

¹⁹ Uchwała nr VI/34/2019 Rady Gminy Słupia z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia, obejmującego fragmenty wsi: Słupia, Podłęczce, Modła, Winna Góra i Gzów

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
47SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	70	10	20 ²⁰
48SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	9	30
49SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	40	12	30
50SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	9	10 ²¹
51SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	9	30
52SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	40
53SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	65	11	25 ²²

²² Uchwała nr XXVIII/146/13 Rady Gminy Słupia z dnia 27 czerwca 2013r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, dla fragmentów wsi: Słupia i Gzów

²¹ Uchwała nr XXXIV/158/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Słupia, gmina Słupia

²⁰ Uchwała nr XXXIV/158/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Słupia, gmina Słupia

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
54SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	10	20 ²³
55SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	70	10	20 ²⁴
56SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	9	30
57SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	9	30
58SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	9	30
59SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	40	11	25 ²⁵

²³ Uchwała nr XXXIV/158/06 Rady Gminy w Słupiu z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragmenty wsi Słupia, gmina Słupia

²⁵ Uchwała nr IX/47/15 Rady Gminy Słupia z dnia 31 sierpnia 2015 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragmenty wsi Słupia i Zagórze

²⁴ Uchwała nr XXXIV/158/06 Rady Gminy w Słupiu z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragmenty wsi Słupia, gmina Słupia

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
60SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	65	11	10 ²⁶
61SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	40	11	25 ²⁷
62SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	9	30
63SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	50	11	30

²⁶ Uchwała nr IX/47/15 Rady Gminy Słupia z dnia 31 sierpnia 2015 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragmenty wsi Słupia i Zagórze

²⁷ Uchwała nr IX/47/15 Rady Gminy Słupia z dnia 31 sierpnia 2015 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragmenty wsi Słupia i Zagórze

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
64SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	12	20 ²⁸
65SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,8	65	12	8 ²⁹
66SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	9	30

²⁸ Uchwała Nr XVII/102/2026 Rady Gminy Słupia z dnia 27 lutego 2026 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia obejmującego fragment wsi Słupia

²⁹ Uchwała nr VI/34/2019 Rady Gminy Słupia z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia, obejmującego fragmenty wsi: Słupia, Podłęczce, Modła, Winna Góra i Gzów

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
67SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,0	50	10	20 ³⁰
68SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,0	50	10	20 ³¹
69SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	10	20 ³²
70SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	70	10	20 ³³

³⁰ Uchwała nr XXXIV/159/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Modła, gmina Słupia

³³ Uchwała nr XXXIV/160/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Gzów, gmina Słupia

³² Uchwała nr XXXIV/158/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Słupia, gmina Słupia

³¹ Uchwała nr XXXIV/159/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Modła, gmina Słupia

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
71SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	80	11	10 ³⁴
72SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	70	10	20 ³⁵
73SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	75	11	10 ³⁶
74SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	70	10	20 ³⁷
75SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,8	75	12	15 ³⁸

³⁴ Uchwała nr XXVIII/146/13 Rady Gminy Słupia z dnia 27 czerwca 2013r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, dla fragmentów wsi: Słupia i Gzów

³⁵ Uchwała nr XXXIV/160/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Gzów, gmina Słupia

³⁶ Uchwała nr XXVIII/146/13 Rady Gminy Słupia z dnia 27 czerwca 2013r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, dla fragmentów wsi: Słupia i Gzów

³⁷ Uchwała nr XXXIV/160/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Gzów, gmina Słupia

³⁸ Uchwała nr VI/34/2019 Rady Gminy Słupia z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia, obejmującego fragmenty wsi: Słupia, Podłęczce, Modła, Winna Góra i Gzów

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
76SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	50	10	20 ³⁹
77SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	9	30
78SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	50	10	20 ⁴⁰
79SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	70	10	20 ⁴¹
80SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,0	50	10	20 ⁴²
81SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,0	60	10	20 ⁴³
82SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	9	30
83SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,8	65	11	15 ⁴⁴
84SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	50	9	30

³⁹ Uchwała nr XXXIV/160/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Gzów, gmina Słupia

⁴⁰ Uchwała nr XXXIV/160/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Gzów, gmina Słupia

⁴¹ Uchwała nr XXXIV/160/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Gzów, gmina Słupia

⁴² Uchwała nr XXXIV/160/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Gzów, gmina Słupia

⁴³ Uchwała nr XXXIV/160/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Gzów, gmina Słupia

⁴⁴ Uchwała nr VI/33/2019 Rady Gminy Słupia z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia, obejmującego fragment wsi Gzów

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
85SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	10	20 ⁴⁵
86SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	11	30
87SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	9	30
88SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	80	12	15 ⁴⁶
89SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	9	30
90SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	10	20 ⁴⁷
91SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	9	30
92SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	40	12	30
93SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	40	12	30
94SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	9	30

⁴⁵ Uchwała nr XXXIV/163/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragmenty wsi Podłęczce, gmina Słupia

⁴⁶ Uchwała nr XLIII/256/2023 Rady Gminy Słupia z dnia 24 marca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragment wsi Słupia i Zagórze

⁴⁷ Uchwała nr XXXIV/165/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment wsi Wólka Nazdroje, gmina Słupia

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
95SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	9	30

4.1.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ) wyznaczono na obszarach, dla których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ustalają funkcję rolniczą z zabudową zagrodową, a także na terenach istniejącej zabudowy o takim charakterze. Wyznaczenie tych stref wynika z potrzeby utrzymania i uporządkowania istniejącej struktury osadniczej o charakterze rolniczym oraz zapewnienia możliwości jej dalszego, zrównoważonego rozwoju.

Wskaźniki urbanistyczne przyjęte dla stref (SZ) nawiązują do ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m.in. dla miejscowości: Słupia, Bonarów, Modła, Gzów, Nowa Krosnowa, Winna Góra i Wólka Nazdroje. Analiza tych dokumentów wykazała, że wysokość zabudowy kształtuje się najczęściej w granicach 9–12 m, maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi od 40 % do 60 %, natomiast intensywność zabudowy mieści się w przedziale od 1,0 do 1,2.

W części obowiązujących planów miejscowych nie określono wskaźnika intensywności zabudowy, ograniczając ustalenia do parametrów dotyczących wysokości zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy. Dla tych terenów przyjęto wartości wynikające z proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy a wysokością budynków, z uwzględnieniem charakteru terenów rolniczych oraz istniejącego sposobu zagospodarowania.

Przyjęte parametry umożliwiają rozwój funkcji rolniczej i mieszkaniowej w sposób zrównoważony, przy jednoczesnym zachowaniu tradycyjnego charakteru zabudowy zagrodowej oraz właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i rolnymi. Wskaźniki te sprzyjają utrzymaniu ładu przestrzennego, a jednocześnie umożliwiają modernizację i rozbudowę gospodarstw rolnych w sposób dostosowany do współczesnych potrzeb.

Tabela nr 11. Gminne standardy urbanistyczne – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	10	20 ⁴⁸
2SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	10	30

⁴⁸ Uchwała nr XXXIV/165/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment wsi Wólka Nazdroje, gmina Słupia

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
3SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	10	30
4SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,0	60	10	30
5SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	10	20 ⁴⁹
6SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	10	20 ⁵⁰
7SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	10	20 ⁵¹
8SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	10	20 ⁵²

⁴⁹ Uchwała nr XXXIV/166/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Bonarów, gmina Słupia

⁵⁰ Uchwała nr XXXIV/164/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Winna Góra, gmina Słupia

⁵¹ Uchwała nr XXXIV/161/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Krosnowa, gmina Słupia

⁵² Uchwała nr XXXIV/162/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Nowa Krosnowa, gmina Słupia

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
9SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	10	20 ⁵³
10SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	40	13	30
11SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	40	13	30
12SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	10	20 ⁵⁴
13SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	10	20 ⁵⁵
14SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	40	13	30
15SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,0	60	10	20 ⁵⁶

⁵³ Uchwała nr XXXIV/162/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Nowa Krosnowa, gmina Słupia

⁵⁴ Uchwała nr XXXIV/162/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Nowa Krosnowa, gmina Słupia

⁵⁵ Uchwała nr XXXIV/162/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Nowa Krosnowa, gmina Słupia

⁵⁶ Uchwała nr XXXIV/162/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Nowa Krosnowa, gmina Słupia

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
16SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	9	20 ⁵⁷
17SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	50	9	20 ⁵⁸
18SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,0	60	9	30
19SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	9	30
20SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	10	20 ⁵⁹
21SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	9	20 ⁶⁰
22SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	50	9	30

⁵⁷ Uchwała nr XXXIV/158/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Słupia, gmina Słupia

⁵⁸ Uchwała nr XXXIV/158/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Słupia, gmina Słupia

⁵⁹ Uchwała nr XXXIV/158/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Słupia, gmina Słupia

⁶⁰ Uchwała nr XXXIV/158/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Słupia, gmina Słupia

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
23SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	10	20 ⁶¹
24SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	10	30
25SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	40	13	30
26SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	40	13	25 ⁶²
27SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	40	13	25 ⁶³
28SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	11	30
29SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	10	30

⁶¹ Uchwała nr XXXIV/158/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Słupia, gmina Słupia

⁶² Uchwała nr IX/47/15 Rady Gminy Słupia z dnia 31 sierpnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragmenty wsi Słupia i Zagórze

⁶³ Uchwały nr IX/47/15 Rady Gminy Słupia z dnia 31 sierpnia 2015 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragmenty wsi Słupia i Zagórze oraz uchwała nr XXXIV/158/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Słupia, gmina Słupia

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
30SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	10	20 ⁶⁴
31SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	60	10	20 ⁶⁵
32SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	10	20 ⁶⁶
33SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	50	11	25 ⁶⁷
34SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	10	20 ⁶⁸
35SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	10	20 ⁶⁹

⁶⁴ Uchwała nr XXXIV/158/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Słupia, gmina Słupia

⁶⁵ Uchwała Nr XVII/102/2026 Rady Gminy Słupia z dnia 27 lutego 2026 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia obejmującego fragment wsi Słupia

⁶⁶ Uchwała nr XXXIV/159/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Modła, gmina Słupia

⁶⁷ Uchwała nr III/21/2024 Rady Gminy Słupia z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragment wsi Gzów

⁶⁸ Uchwała nr XXXIV/160/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Gzów, gmina Słupia

⁶⁹ Uchwała nr XXXIV/160/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Gzów, gmina Słupia

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
36SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	10	20 ⁷⁰

4.1.4. Strefa usługowa

Strefy usługowe (SU) wyznaczono na terenach, dla których obowiązujące plany miejscowe określają przeznaczenie usługowe, co odpowiada faktycznemu sposobowi ich zagospodarowania.

Wskaźniki urbanistyczne przyjęte w strefach nawiązują do parametrów ustalonych w obowiązujących planach miejscowych.

Tabela nr 12. Gminne standardy urbanistyczne – strefa usługowa.

Strefa usługowa						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej	1,4	70	9	10 ⁷¹
2SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej	1,8	60	12	20 ⁷²
3SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	20	30
4SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	50	13	20 ⁷³

⁷⁰ Uchwała nr XXXIV/162/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Nowa Krosnowa, gmina Słupia

⁷¹ Uchwała nr XXXIV/161/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Krosnowa, gmina Słupia

⁷² Uchwała nr XXXIV/158/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Słupia, gmina Słupia

⁷³ Uchwała nr XXXIV/158/06 Rady Gminy w Słupi z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragmenty wsi Słupia, gmina Słupia

Strefa usługowa						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
5SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	9	30
6SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	40	13	30
7SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	40	13	30
8SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	40	12	30

4.1.5. Strefa gospodarcza

Strefy gospodarcze (SP) wyznaczono na terenach, dla których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ustalają przeznaczenie pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny. Strefą objęto również nowe tereny przewidziane do rozwoju funkcji gospodarczych, stanowiące kontynuację i uzupełnienie istniejących obszarów aktywności produkcyjno-magazynowej.

Wskaźniki urbanistyczne przyjęte w strefach nawiązują do parametrów ustalonych w obowiązujących planach miejscowych.

Tabela nr 13. Gminne standardy urbanistyczne – strefa gospodarcza.

Strefa gospodarcza						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SP	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,8	60	15	20
2SP	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,8	60	15	20
3SP	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,8	60	15	20
4SP	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	9	20

4.1.6. Strefa produkcji rolniczej

Strefy produkcji rolniczej (SR) wyznaczono na terenach, dla których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ustalają przeznaczenie pod zabudowę związaną z rolnictwem, w tym produkcję roślinną, zwierzęcą oraz ogrodniczą.

Strefą objęto również nowe tereny wskazane do rozwoju funkcji produkcji rolnej, w celu zapewnienia warunków dla modernizacji i rozwoju gospodarstw rolnych oraz utrzymania rolniczego charakteru gminy.

Wskaźniki urbanistyczne przyjęte w strefach nawiązują do parametrów ustalonych w obowiązujących planach miejscowych.

Tabela nr 14. Gminne standardy urbanistyczne – strefa produkcji rolniczej.

Strefa produkcji rolniczej						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	13	50
2SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	13	50
3SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	13	50
4SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	15	30
5SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	15	30
6SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,8	80	16	15 ⁷⁴
7SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	50	10	25 ⁷⁵
8SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	13	30

⁷⁴ Uchwała nr XVII/85/16 Rady Gminy Słupia z dnia 28 kwietnia 2016 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragment wsi Słupia

⁷⁵ Uchwała nr XXVIII/122/09 Rady Gminy Słupia z dnia 29 lipca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupia dla fragmentów wsi Słupia, Gzów, Podłęczce

Strefa produkcji rolniczej						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
9SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	13	30
10SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	13	30
11SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	13	30
12SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	13	30
13SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	13	30
14SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	13	50
15SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	13	50

Strefa produkcji rolniczej						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
16SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	11	40
17SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	60	9	5 ⁷⁶
18SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	13	50
19SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	60	11	40
20SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	13	50
21SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	13	50
22SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	13	50
23SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	13	30
24SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej,	0,8	40	13	30

⁷⁶ Uchwała nr XXXIV/206/2022 Rady Gminy Słupia z dnia 27 czerwca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragment wsi Winna Góra

Strefa produkcji rolniczej						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
	i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
25SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	13	30
26SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,1	10	7	80
27SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	50	13	30
28SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	13	30
29SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	13	30
30SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	13	30
31SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	13	30

4.1.7. Strefa infrastrukturalna

Strefami infrastrukturalnymi (SI) objęto istniejące obiekty i tereny infrastruktury technicznej, wskazane w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, co stanowi kontynuację dotychczasowych ustaleń planistycznych oraz zapewnia zachowanie funkcjonalnej ciągłości systemów infrastrukturalnych gminy.

Tabela nr 15. Gminne standardy urbanistyczne – strefa infrastrukturalna.

Strefa infrastrukturalna						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren, usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	9	20
2SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,2	20	6	20
3SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	10	20
4SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,9	95	9	5 ⁷⁷
5SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	25 ⁷⁸
6SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,4	70	9	20

⁷⁷ Uchwała nr L/289/2023 RADY Gminy Słupia z dnia 27 listopada 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia, obejmującego fragment wsi Gzów i Słupia

⁷⁸ Uchwała nr XXVIII/124/09 Rady Gminy Słupia z dnia 29 lipca 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Słupia, Gmina Słupia, dla fragmentu wsi Słupia

4.1.8. Strefa zieleni i rekreacji

Strefa zieleni i rekreacji (SN) obejmuje teren wskazany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako teren zabudowy usługowej – sport i rekreacja oraz zieleni urządzonej, a także przyległe tereny przeznaczone pod rozwój funkcji rekreacyjnych i zieleni.

Tabela nr 16. Gminne standardy urbanistyczne – strefa zieleni i rekreacji.

Strefa zieleni i rekreacji						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0,2	20	7	50

4.1.9. Strefa cmentarza

Strefą cmentarza (SC) objęto teren istniejącego cmentarza, zgodnie z jego dotychczasowym sposobem zagospodarowania.

Tabela nr 17. Gminne standardy urbanistyczne – strefa cmentarza.

Strefa cmentarza						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SC	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,1	10	8	30

4.1.10. Strefa otwarta

Strefy otwarte (SO) wyznaczono w celu utrzymania ciągłości terenów rolnych, leśnych i przyrodniczych, a także dla zapewnienia przestrzeni umożliwiającej lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym odnawialnych źródeł energii (OZE). Podstawą ich wyznaczenia były granice terenów o trwałym, otwartym charakterze użytkowania, w tym obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w których dopuszczono lokalizację elektrowni wiatrowych i słonecznych.

Wyznaczenie stref otwartych w miejscach, gdzie dotychczas dopuszczono lokalizację elektrowni wiatrowych, ma na celu utrzymanie spójności planistycznej gminy oraz uniknięcie konfliktów przestrzennych i społecznych związanych z potencjalnym wskazywaniem nowych obszarów dla tego typu inwestycji. W konsekwencji nie przewiduje się wyznaczania nowych terenów pod elektrownie wiatrowe.

Dla stref otwartych nie ustalano wskaźników urbanistycznych, by nie ograniczać ewentualnych możliwości adaptacji istniejących obiektów, a jednocześnie pozostawić elastyczność wobec przyszłych zmian przepisów dotyczących odnawialnych źródeł energii.

Na wybranych obszarach stref (SO) dopuszczono możliwość lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, co pozwala na racjonalne wykorzystanie przestrzeni otwartych, przy jednoczesnym zachowaniu ich funkcji rolniczej i przyrodniczej.

Tabela nr 18. Gminne standardy urbanistyczne – strefa otwarta.

Strefa otwarta						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	-	-	-	-	-
2SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
3SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	-	-	-	-	-
4SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-

Strefa otwarta						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
5SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	tereny elektrowni słonecznej	-	-	-	-
6SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	tereny elektrowni słonecznej	-	-	-	-
7SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	-	-	-	-	-
8SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
9SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	-	-	-	-	-
10SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	-	-	-	-	-
11SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	-	-	-	-	-
12SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	tereny elektrowni słonecznej	-	-	-	-
13SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-

Strefa otwarta						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
14SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	-	-	-	-	-
15SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
16SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
17SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
18SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
19SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
20SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
21SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
22SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-

Strefa otwarta						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
23SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	tereny elektrowni słonecznej	-	-	-	-
24SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
25SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	-	-	-	-	-
26SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
27SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
28SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
29SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
30SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
31SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-

Strefa otwarta						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
32SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
33SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
34SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
35SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
36SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
37SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
38SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
39SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
40SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-

Strefa otwarta						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
41SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
42SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
43SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
44SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
45SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
46SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
47SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	-	-	-	-	-
48SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	-	-	-	-	-
49SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-

Strefa otwarta						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
50SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
51SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	-	-	-	-	-
52SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
53SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	-	-	-	-	-
54SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	tereny elektrowni słonecznej	-	-	-	-
55SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
56SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
57SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	-	-	-	-	-
58SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-

4.1.11. Strefa górnictwa

Strefą górnictwa objęto teren przeznaczony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod powierzchnią eksploatację kruszywa naturalnego. Zakres strefy został rozszerzony o obszar położony poza granicami obowiązującego planu miejscowego, obejmujący udokumentowane złoża kopaliny oraz wyznaczony zgodnie z przepisami odrębnymi obszar i teren górniczy

Tabela nr 19. Gminne standardy urbanistyczne – strefa górnictwa.

Strefa górnictwa						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SG	teren górnictwa i wydobycia, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-

4.1.12. Strefa komunikacyjna

Strefy komunikacyjne obejmują drogę wojewódzką nr 705 oraz drogi powiatowe klasy zbiorczej.

Tabela nr 20. Gminne standardy urbanistyczne – strefa komunikacyjna.

Strefa komunikacyjna						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SK	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	teren drogi zbiorczej, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
2SK	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	teren drogi zbiorczej, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
3SK	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	teren drogi zbiorczej, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
4SK	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	teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
5SK	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	teren drogi zbiorczej, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-

Strefa komunikacyjna						
Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
6SK	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	teren drogi zbiorczej, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
7SK	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	teren drogi zbiorczej, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
8SK	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	teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-

4.2. Obszar zabudowy śródmiejskiej

Na terenie gminy Słupia nie wyznaczono strefy zabudowy śródmiejskiej, o której mowa w art. 13a ust. 1 pkt 1 lit. a u.p.z.p. Zgodnie z art. 2 pkt 23 ustawy, przez obszar zabudowy śródmiejskiej należy rozumieć położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Gmina Słupia ma charakter typowo wiejski i nie posiada jednostki osadniczej o statusie miasta. Zabudowa występująca na jej obszarze ma charakter rozproszony, z przewagą funkcji zagrodowej. Funkcje usługowe mają ograniczony, lokalny zasięg i nie występują w formie zwartej zabudowy o wysokiej intensywności. Brakuje również układów przestrzennych odpowiadających centrom miejskim o zwartej strukturze urbanistycznej. W związku z powyższym nie występują przesłanki do wyznaczenia strefy zabudowy śródmiejskiej w planie ogólnym gminy.

4.3. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

Na terenie gminy Słupia nie wyznaczono gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, o których mowa w art. 13a ust. 1 pkt 9 u.p.z.p.

Gmina Słupia posiada charakter wiejski, z rozproszoną strukturą osadniczą i niską intensywnością zabudowy. Usługi edukacyjne realizowane głównie są w oparciu o dwie szkoły podstawowe zlokalizowane w miejscowościach Słupia i Winna Góra. Obszar ich oddziaływania obejmuje ponad 80% powierzchni gminy.

Na terenie gminy nie występują wykształcone formy publicznych terenów zieleni. Powszechną dostępność do form rekreacji i wypoczynku zapewniają otwarte tereny zielone, stanowiące element krajobrazu wiejskiego.

W związku z powyższym, nie stwierdza się potrzeby formalnego określenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej na poziomie planu ogólnego.

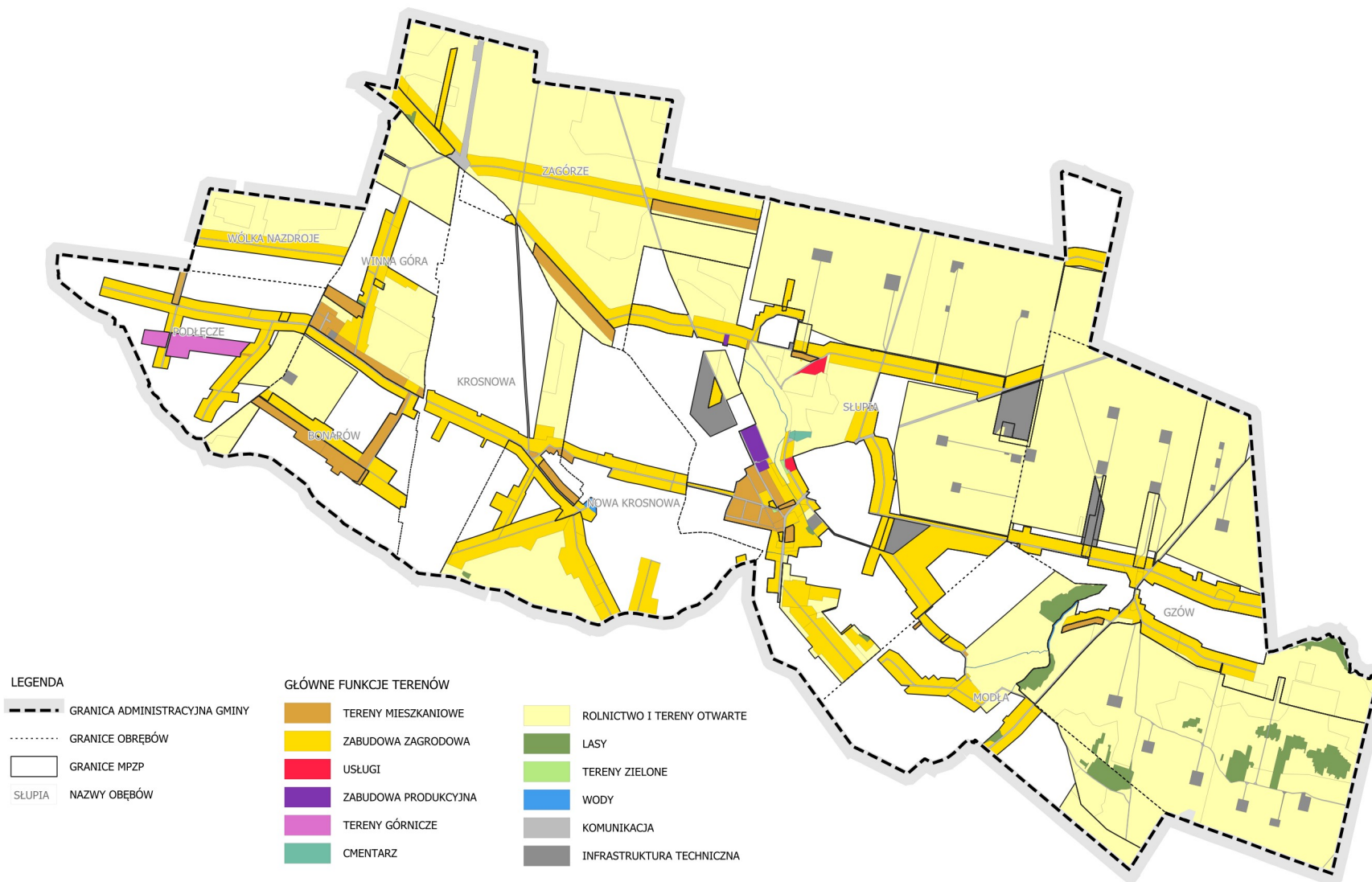
Spis tabel

- Tabela nr 1. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- Tabela nr 2. Gęstość zaludnienia w wyodrębnionych typach zabudowy.
- Tabela nr 3. Chłonność terenów niezabudowanych w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową.
- Tabela nr 4. Wykaz terenów górniczych i obszarów górniczych.
- Tabela nr 5. Wykaz udokumentowanych złóż kopalin.
- Tabela nr 6. Wykaz stanowisk archeologicznych.
- Tabela nr 7. Zestawienie gruntów rolnych oraz gruntów leśnych.
- Tabela nr 8. Zestawienie stref planistycznych w planie ogólnym gminy Słupia.
- Tabela nr 9. Gminne standardy urbanistyczne – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.
- Tabela nr 10. Gminne standardy urbanistyczne – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
- Tabela nr 11. Gminne standardy urbanistyczne – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową ZAGRODOWĄ
- Tabela nr 12. Gminne standardy urbanistyczne – strefa usługowa.
- Tabela nr 13. Gminne standardy urbanistyczne – strefa gospodarcza.
- Tabela nr 14. Gminne standardy urbanistyczne – strefa produkcji rolniczej.
- Tabela nr 15. Gminne standardy urbanistyczne – strefa infrastrukturalna.
- Tabela nr 16. Gminne standardy urbanistyczne – strefa zieleni i rekreacji.
- Tabela nr 17. Gminne standardy urbanistyczne – strefa cmentarza.
- Tabela nr 18. Gminne standardy urbanistyczne – strefa otwarta.
- Tabela nr 19. Gminne standardy urbanistyczne – strefa górnictwa.
- Tabela nr 20. Gminne standardy urbanistyczne – strefa komunikacyjna.

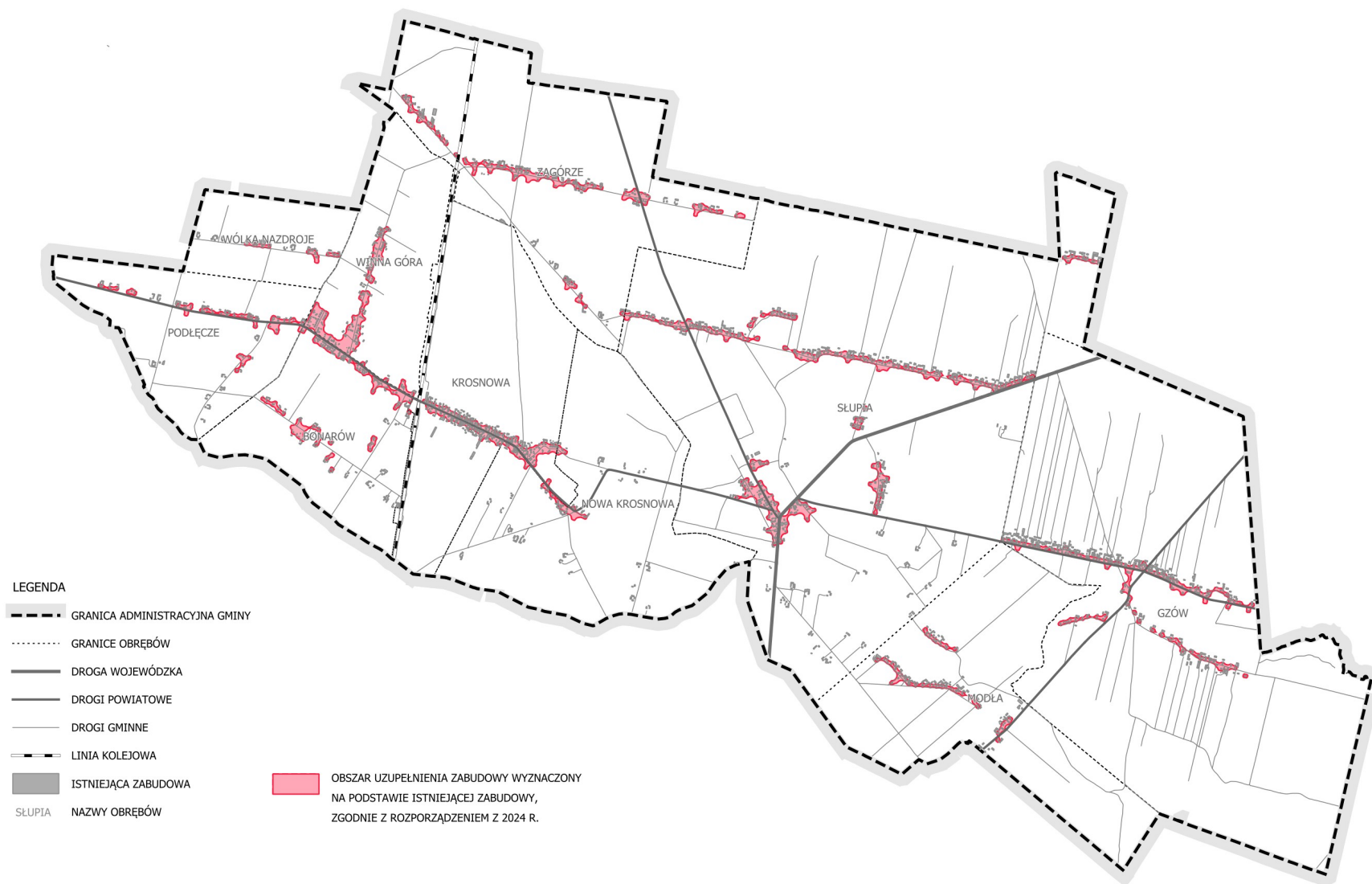
Spis rysunków

- Rysunek nr 1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Słupia (stan na 30.04.2026 r.)
- Rysunek nr 2. Obszar uzupełnienia zabudowy (Pu).
- Rysunek nr 3. Obszar uzupełnienia zabudowy po korektach oraz fakultatywnych rozszerzeniach.
- Rysunek nr 4. Typy zabudowy wyodrębnione w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową.
- Rysunek nr 5. Działki niezabudowane w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową z podziałem na typy zabudowy.
- Rysunek nr 6. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
- Rysunek nr 7. Tereny zmeliorowane.
- Rysunek nr 8. Lokalizacja ujęć wód podziemnych.
- Rysunek nr 9. Lokalizacja terenów górniczych i obszarów górniczych oraz udokumentowanych złóż kopalin.
- Rysunek nr 10. Zabytki oraz stanowiska archeologiczne.
- Rysunek nr 11. Lokalizacja terenów zamkniętych.
- Rysunek nr 12. Rozmieszczenie gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III oraz gruntów leśnych.
- Rysunek nr 13. Obiekty infrastruktury społecznej.
- Rysunek nr 14. Układ komunikacyjny i infrastruktura techniczna.
- Rysunek nr 15. Krajobrazy wg audytu krajobrazowego woj. łódzkiego.

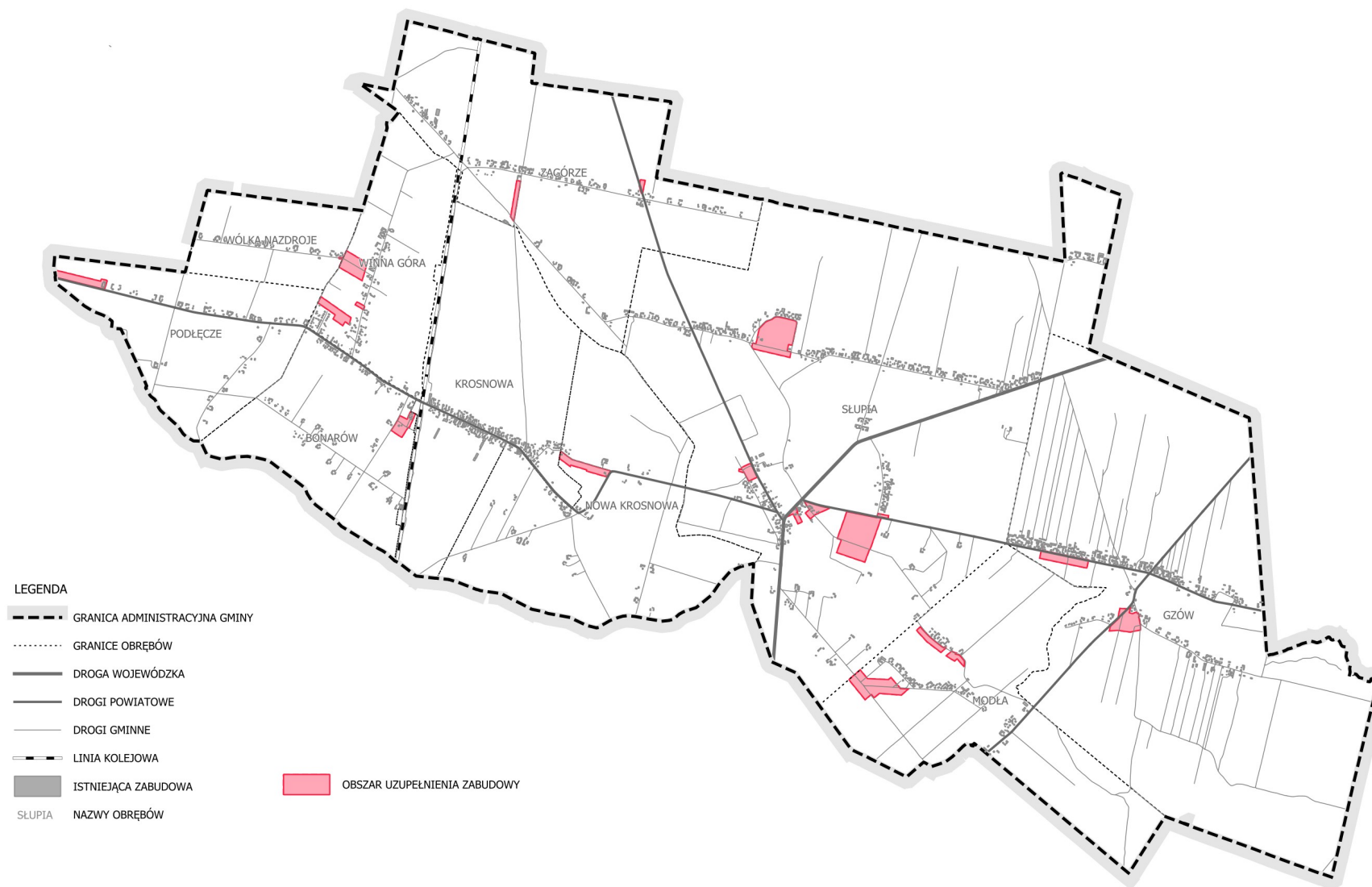
Rysunek nr 1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Słupia (stan na 30.04.2026 r.)



Rysunek nr 2. Obszar uzupełnienia zabudowy (Pu)



Rysunek nr 3. Obszar uzupełnienia zabudowy po korektach oraz fakultatywnych rozszerzeniach



Rysunek nr 4. Typy zabudowy wyodrębnione w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową



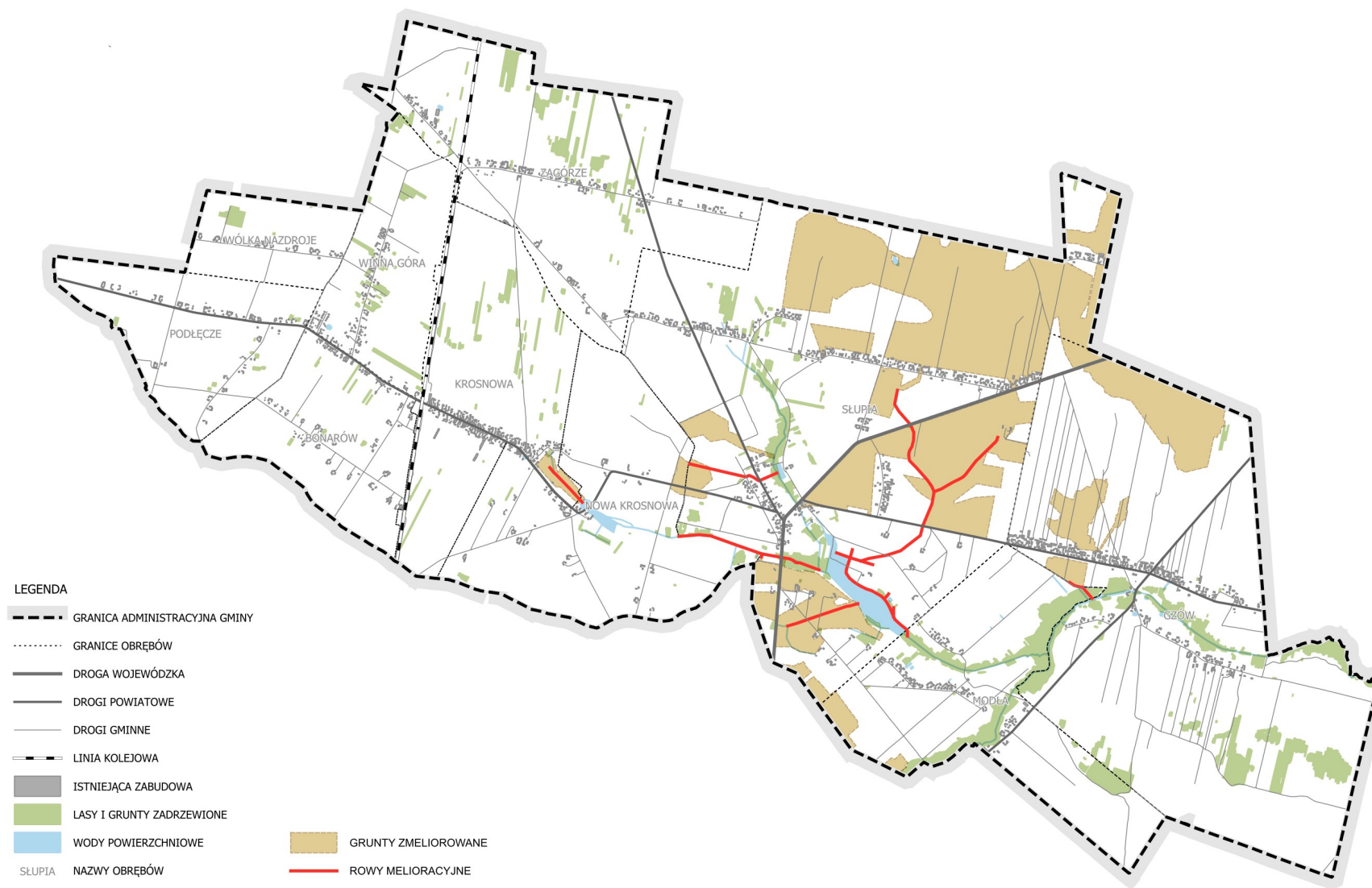
Rysunek nr 5. Działki niezabudowane w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową z podziałem na typy zabudowy



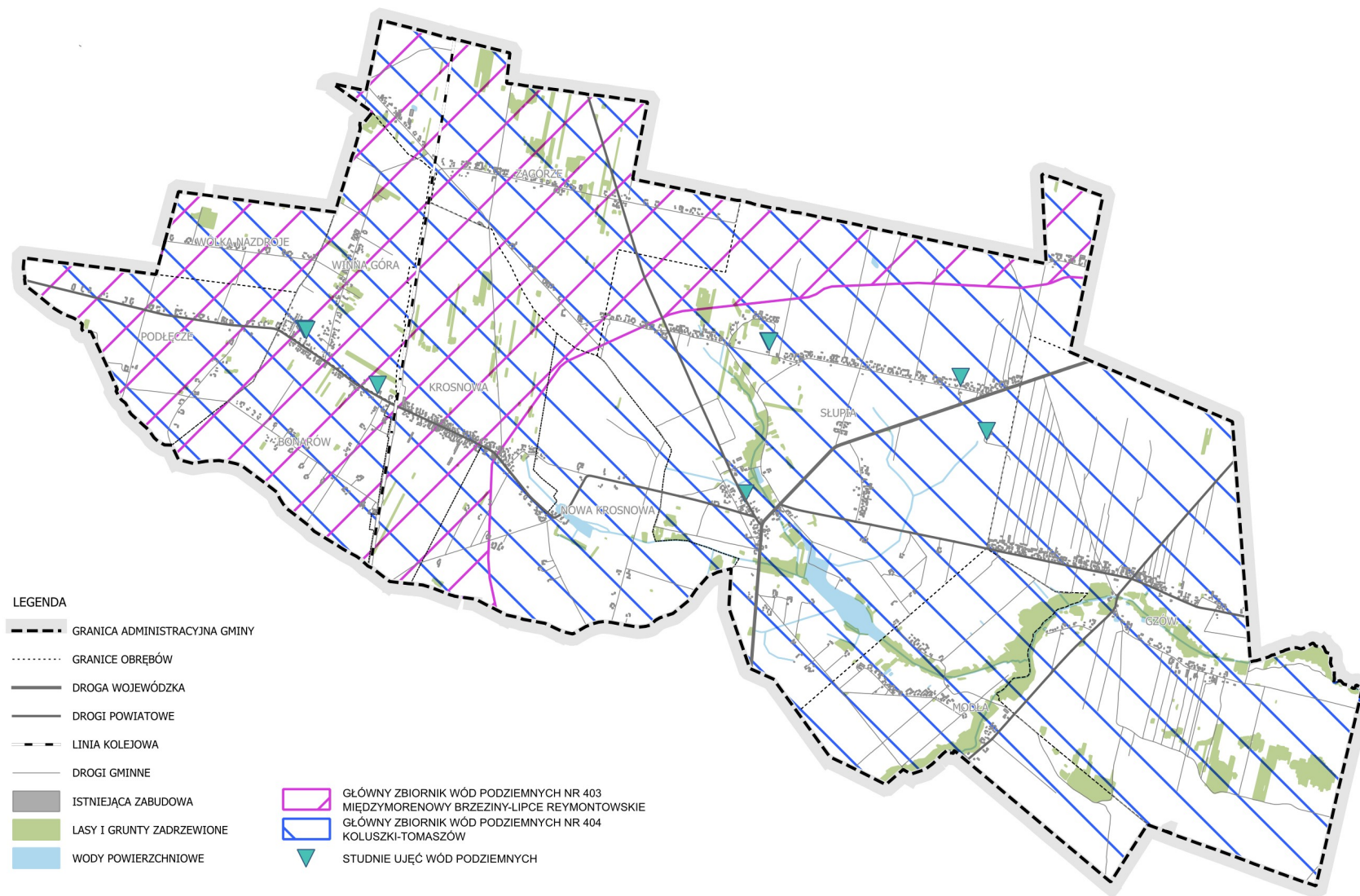
Rysunek nr 6. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią





Rysunek nr 7. Tereny zmeliorowane



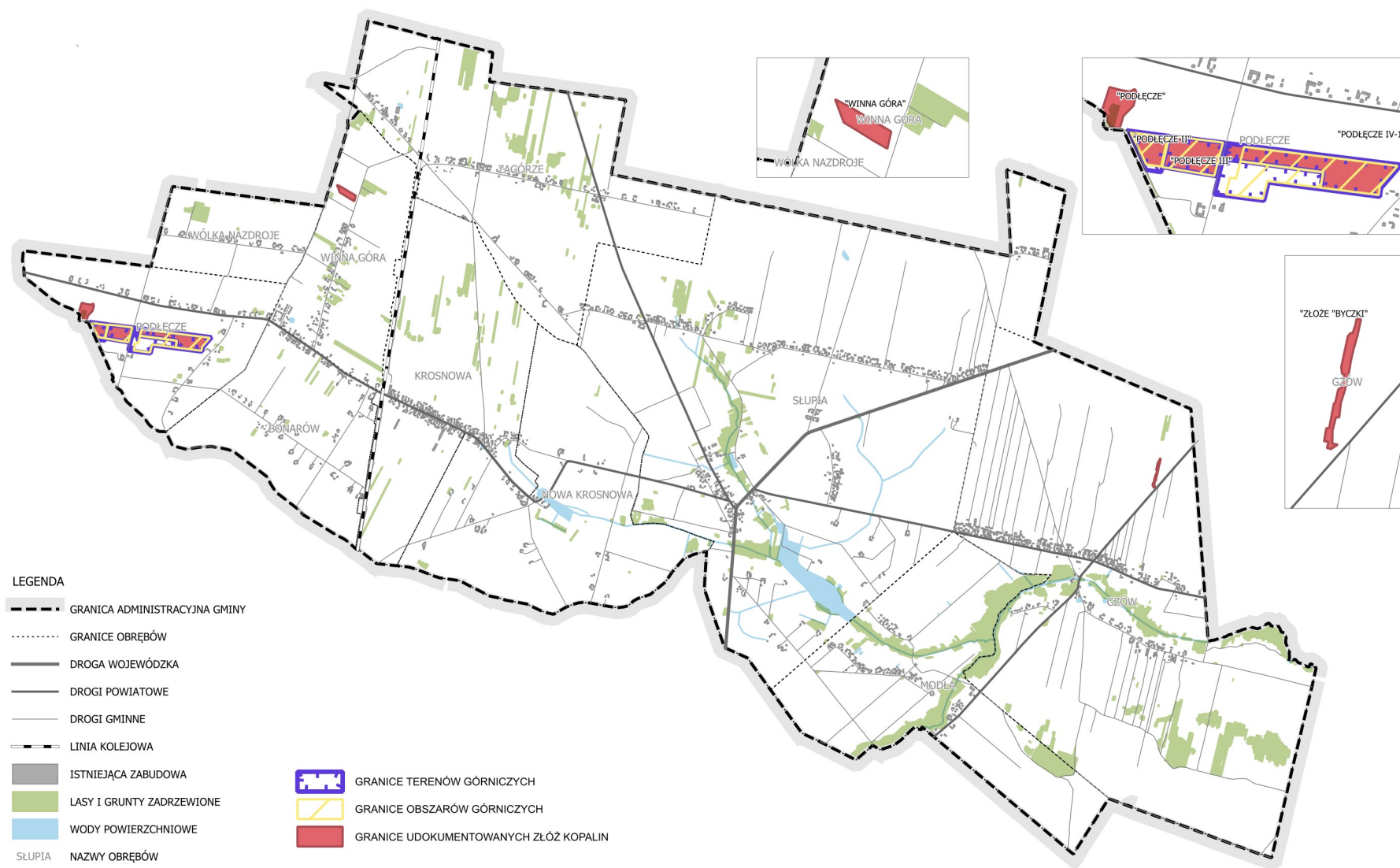
Rysunek nr 8. Lokalizacja ujęć wód podziemnych



LEGENDA

-  GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
-  GRANICE OBRĘBÓW
-  DROGA WOJEWÓDZKA
-  DROGI POWIATOWE
-  LINIA KOLEJOWA
-  DROGI GMINNE
-  ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
-  LASY I GRUNTY ZADRZEWIONE
-  WODY POWIERZCHNIOWE
-  GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 403
MIĘDZYMORENÓWY BRZEZINY-LIPCE REYMONTOWSKIE
-  GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 404
KOLUSZKI-TOMASZÓW
-  STUDNIE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH

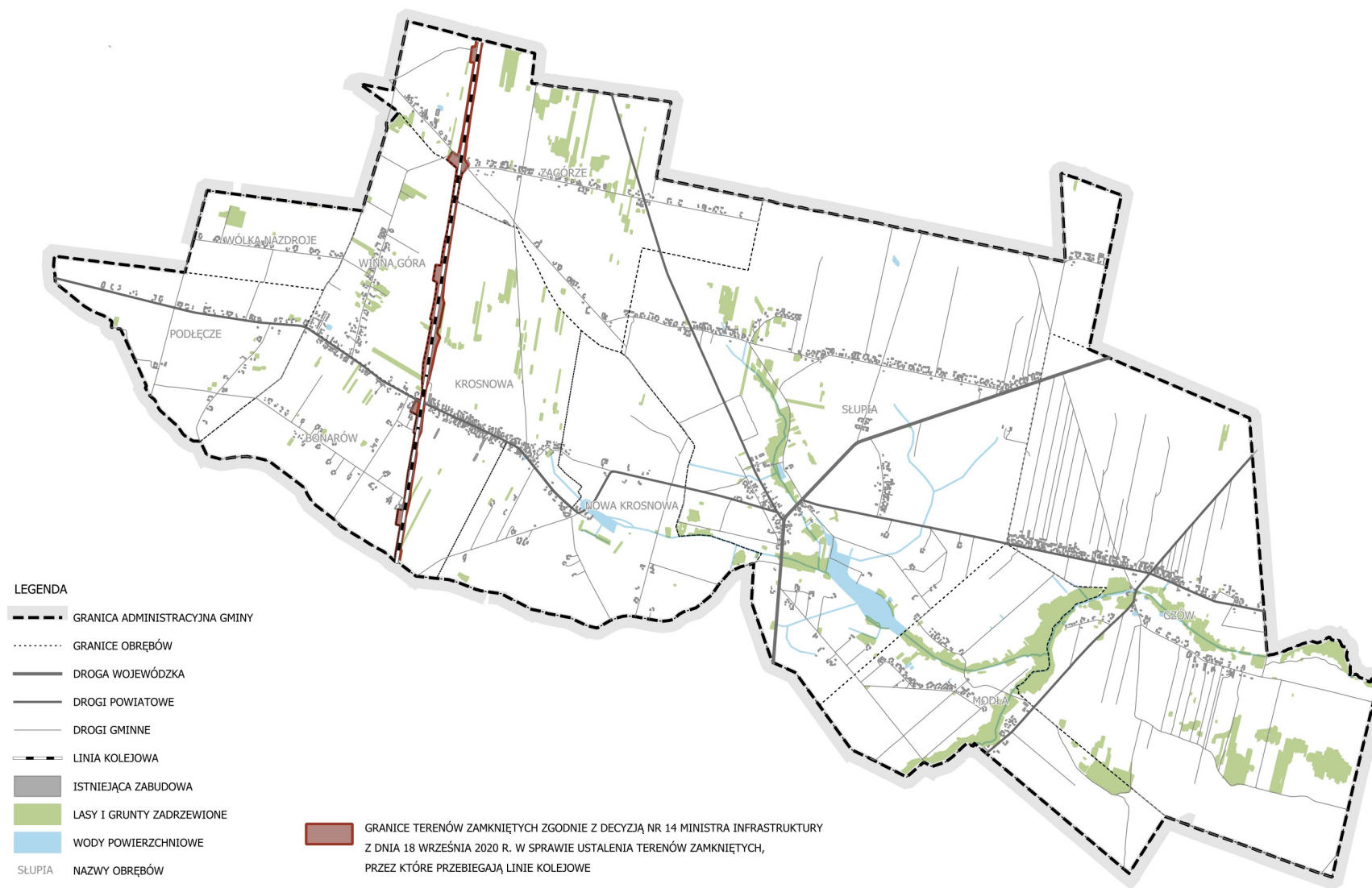
Rysunek nr 9. Lokalizacja terenów górniczych i obszarów górniczych oraz udokumentowanych złóż kopalni



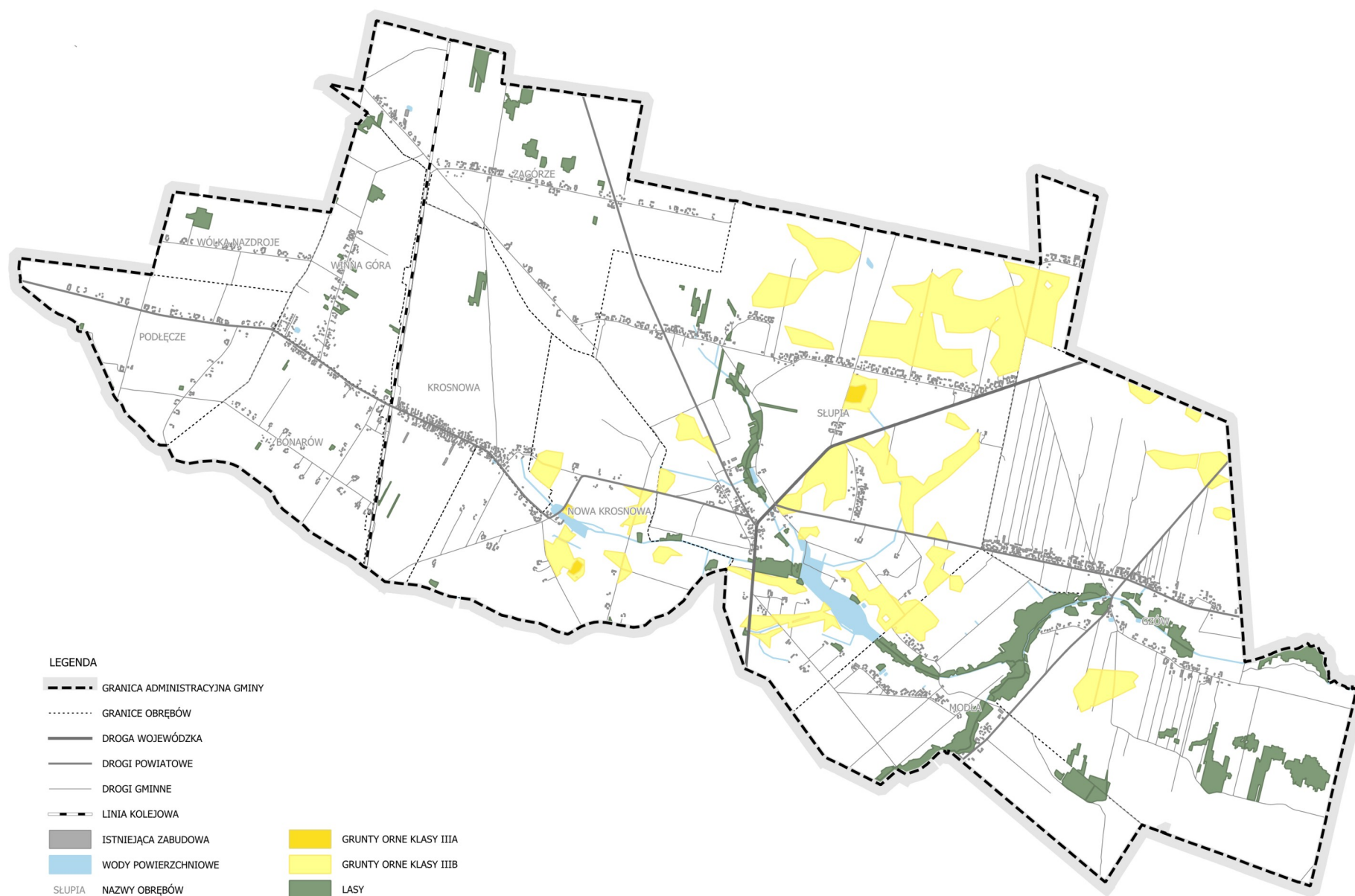
Rysunek nr 10. Zabytki oraz stanowiska archeologiczne



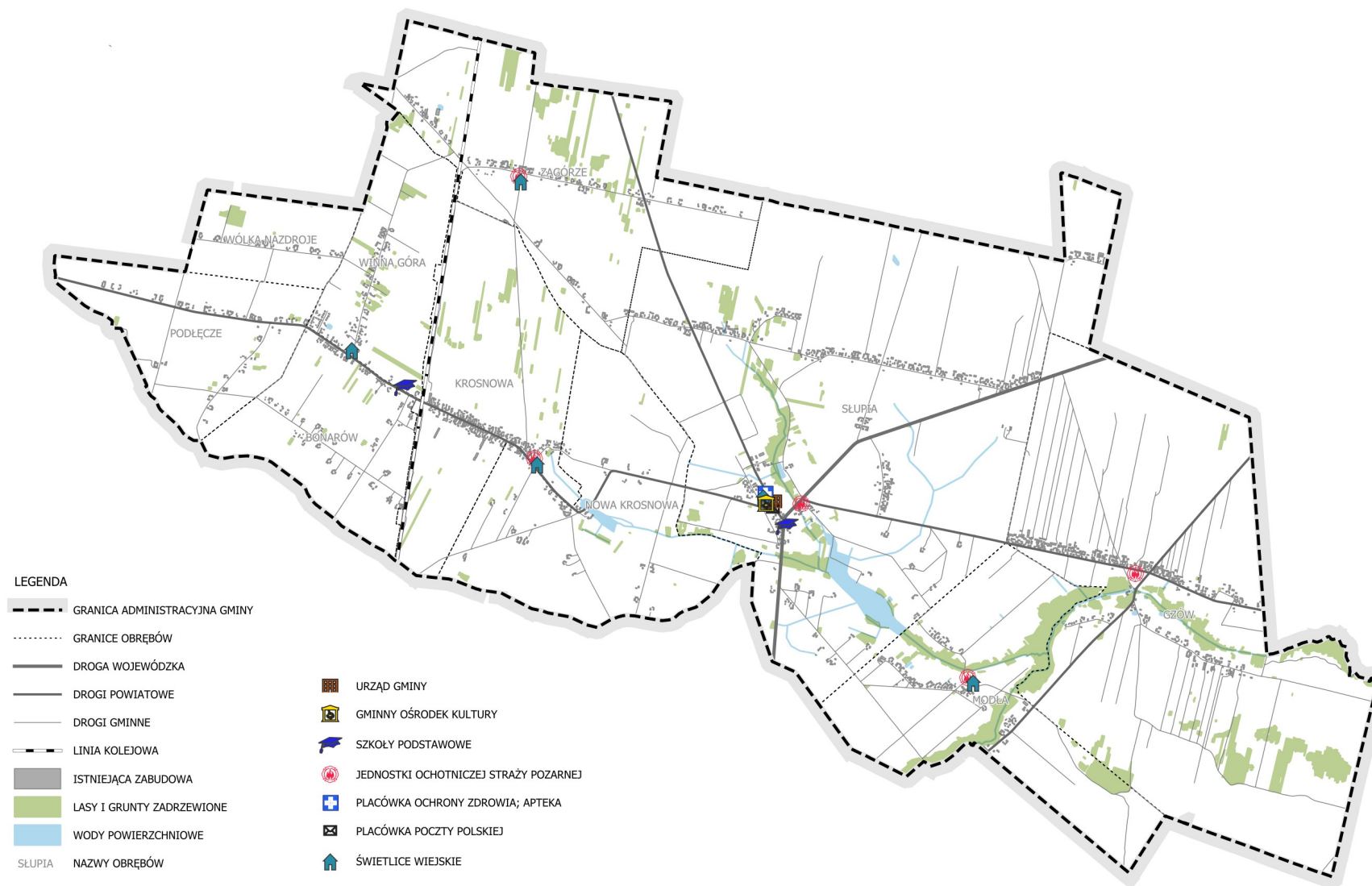
Rysunek nr 11. Lokalizacja terenów zamkniętych



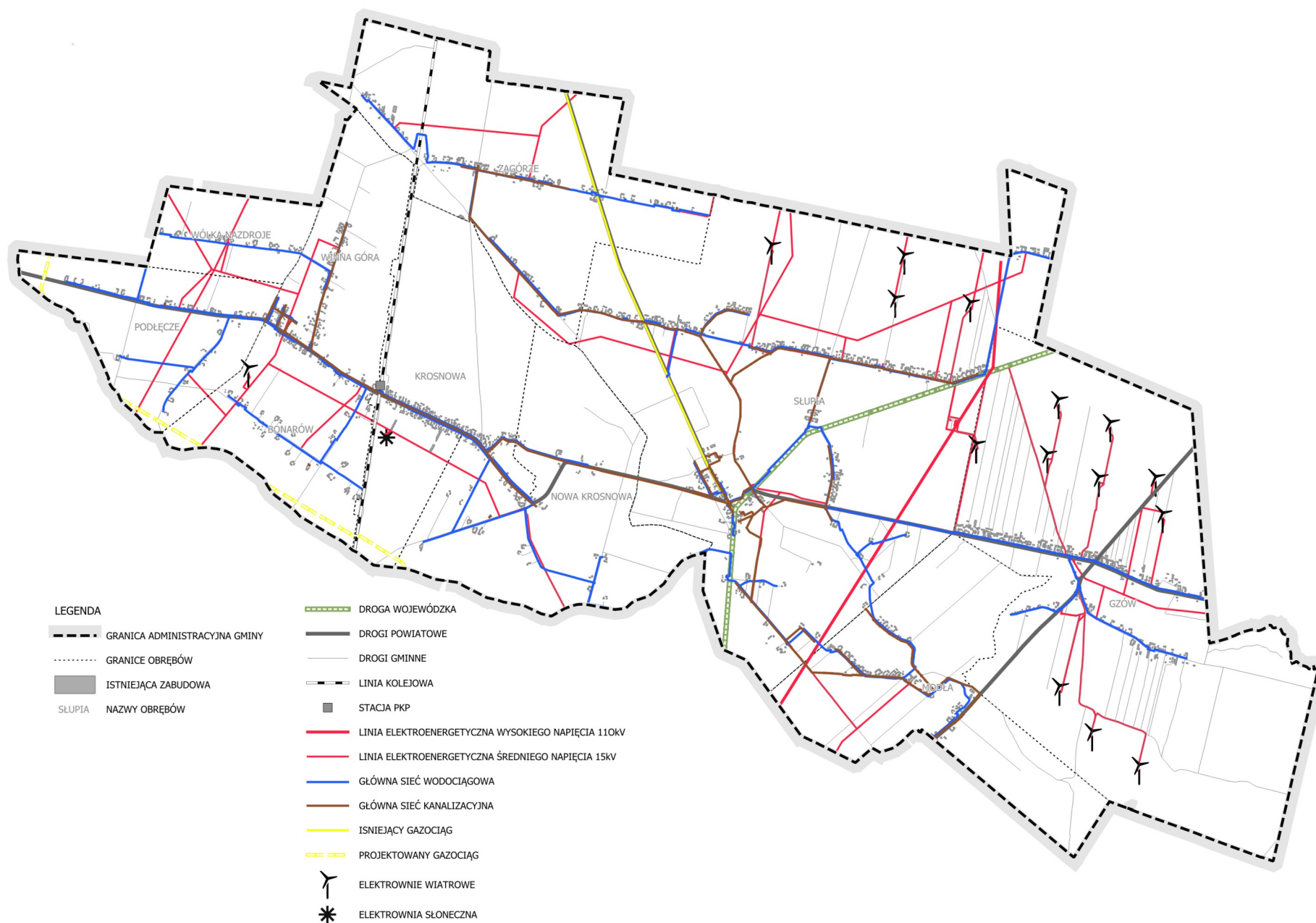
Rysunek nr 12. Rozmieszczenie gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III oraz gruntów leśnych



Rysunek nr 13. Obiekty infrastruktury społecznej



Rysunek nr 14. Układ komunikacyjny i infrastruktura techniczna



Rysunek nr 15. Krajobrazy wg audytu krajobrazowego woj. łódzkiego

