

Projekt

z dnia 17 kwietnia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SŁUPCY**

z dnia 25 kwietnia 2024 r.

w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.)¹⁾, art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)²⁾, w związku z art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XLVI/318/2023 Rady Miasta Słupcy z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy, Rada Miasta Słupcy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy, zwaną dalej „zmianą studium”.

§ 2. Granice obszarów objętych zmianą studium oznaczono w części graficznej, stanowiącej załączniki Nr 3 i 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralnymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część tekstowa – ujednolicony tekst zmiany studium, na który składa się:

- a) tom I – Uwarunkowania rozwoju miasta Słupcy, stanowiący załącznik Nr 1,
- b) tom II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy oraz uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań wraz z syntezą ustaleń zmiany studium, stanowiący załącznik Nr 2;

2) część graficzna, na którą składa się:

- a) plansza „Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Słupcy – UWARUNKOWANIA ROZWOJU”, sporządzona na kopii mapy topograficznej w skali 1:5 000, stanowiąca załącznik Nr 3,
- b) plansza „Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Słupcy – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO” sporządzona na kopii mapy topograficznej w skali 1:5 000, stanowiąca załącznik Nr 4;

3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Słupcy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium złożonych po wyłożeniu projektu zmiany studium do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 5;

4) załącznik nr 6 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne utworzone dla zmiany studium.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Słupcy.

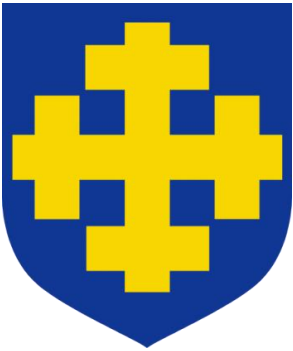
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sporządziła:
Zatwierdziła:

Kamila Pyrzyk
Kamila Pyrzyk

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego zostały ogłoszone Dz.U. 2023 poz.572, poz. 1463, poz.1688

²⁾ zmiany tekstu jednolitego zostały ogłoszone w dz.U. z 2023r. poz.1506, poz.1597, poz.1688, poz.1890, poz.2029, poz.2739



Załącznik Nr 1
do UCHWAŁY NR XVIII/116/16
RADY MIASTA SŁUPCY
z dnia 30 czerwca 2016 roku

tekst jednolity po wprowadzeniu zmiany studium
załącznik nr 1 do UCHWAŁY NR
RADY MIASTA SŁUPCY
z dnia roku

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SŁUPCY

UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA SŁUPCY

TOM I

Słupca 2024 r.

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA SŁUPCY**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr Rady Miasta Słupcy z dnia
2024 r.

Zmiany Studium w tekście jednolitym zaznaczono kolorem fioletowym.



PRACOWNIA URBANISTYCZNA „PLAN 21”, Poznań

Główny projektant:

mgr Magdalena Kalinowska, członek ZOIU nr Z-383

Zespół projektowy:

mgr inż. Katarzyna Kalisz

mgr Paulina Owczarek

**PROJEKT ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA SŁUPCY BAZOWAŁ NA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SŁUPCY
OPRACOWANEGO PRZEZ ZESPÓŁ BIURA ARCHITEKTURY I URBANSITYKI
„EUROPROJEKT” W ROKU 2002**



**ZMIANA STUDIUM – 2024 r.
PRACOWNIA URBANISTYCZNA „PLAN 21”, Poznań**

Główny projektant:

mgr Magdalena Kalinowska, członek ZOIU nr Z-383

Zespół projektowy:

mgr inż. Beata Pietrzak

Spis treści

I. WPROWADZENIE

1. Przedmiot, forma i cel opracowania	7
2. Procedura formalno-prawna opracowania zmiany Studium	12
3. Materiały wejściowe do zmiany Studium	15
1. Uwarunkowania zewnętrzne obszaru	17
1.1 Położenie miasta Słupcy	17
1.2 Powiązania zewnętrzne obszaru	17

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

2. Uwarunkowania geograficzne i przyrodnicze	19
2.1 Położenie i rzeźba terenu	19
2.2 Budowa geologiczna.....	20
2.3 Surowce mineralne	21
2.4 Wody powierzchniowe i wody podziemne.....	21
2.5 Warunki glebowe	24
2.6 Szata roślinna i świat zwierzęcy	25
2.7 Klimat	26
2.8 Stan powietrza atmosferycznego i klimat akustyczny	27
2.9 Walory przyrodniczo-krajobrazowe terenu, ich ochrona prawna, różnorodność biologiczna i możliwości kształtowania	30
3. Historyczne i kulturowe uwarunkowania rozwoju	31
3.1 Rys historyczny miasta Słupcy.....	31
3.2 Zasoby środowiska kulturowego.....	33
3.3 Obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej	34
4. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.....	43
5. Potrzeby i możliwość rozwoju miasta Słupcy	44
5.1 Analiza ekonomiczna, środowiskowa i społeczna miasta Słupcy	44
5.2 Prognoza demograficzna dla miasta Słupcy do 2050 roku	44

5.3	Możliwości finansowania przez miasto Słupcę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych miasta	45
5.4	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	46
6.	Istniejący stan zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy	52
7.	Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	55
8.	Stan prawny gruntów w zakresie planowania przestrzennego	56
9.	Społeczno-gospodarcze uwarunkowania rozwoju miasta Słupcy.....	58
9.1	Demografia.....	58
9.2	Warunki życia ludności.....	63
9.3	Turystyka i wypoczynek	69
9.4	Działalność gospodarcza	74
10.	Infrastruktura techniczna i komunikacyjna	80
10.1	Transport i komunikacja	80
10.2	Infrastruktura techniczna.....	81
11.	Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	84
12.	Tereny zamknięte	85
13.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	86
14.	Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	87
15.	Uwarunkowania rozwoju – zmiana Studium 2024 r.	88
15.1	Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu..	88
15.2	Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	90
15.3	Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy	91
15.4	Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	91
15.5	Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	94
15.6	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	94
15.7	Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w	

ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.....	94
15.8 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	94
15.9 Potrzeby i możliwości rozwoju gminy	95
15.10 Stan prawny gruntów.....	96
15.11 Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	97
15.12 Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.....	97
15.13 Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	97
15.14 Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	97
15.15 Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	97
15.16 Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	98
15.17 Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.....	98
Spis tabel.....	99
Spis rycin	101
BIBLIOGRAFIA:.....	102

Część I.

WPROWADZENIE

1. Przedmiot, forma i cel opracowania

Posiadanie przez gminę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkiem nałożonym na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778). Wymagany zakres Studium określony zostały w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. *w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* (Dz.U. 2004 nr 118 poz. 1233). Zgodnie z wymienionym rozporządzeniem projekt Studium powinien zawierać:

- część określającą **uwarunkowania rozwoju**, przedstawioną w formie tekstowej i graficznej, która uwzględnia m.in. dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony, stan środowiska naturalnego, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, stan wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, warunki i jakość życia mieszkańców w tym ochronę ich zdrowia, zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia, potrzeby i możliwości rozwoju gminy, stan prawny gruntów, występowanie obiektów i terenów chronionych, występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, występowanie udokumentowanych złóż kopalin i zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla, występowanie terenów górniczych, stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami, wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej a także zadania służące realizacji celów publicznych o zasięgu ponadlokalnym,
- część określającą **kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy** w formie tekstowej i graficznej, która uwzględnia m.in. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, kierunki i

wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy, obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk, obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz o znaczeniu ponadlokalnym, obszary dla których obowiązkowe będzie sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości, obszary przestrzeni publicznej, obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,, obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji, granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb występujących w gminie a także obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, i ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

- uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium.

Celem tworzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest określenie polityki przestrzennej gminy, którego ustalenia są jednocześnie wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, natomiast zmianę Studium można sporządzić do wybranych obszarów gminy.

Proces opracowywania Studium składa się z trzech etapów:

- rozpoznanie i diagnoza uwarunkowań rozwoju gminy,

- wskazanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i rozwoju gminy na podstawie przeprowadzonej wcześniej analizy stanu istniejącego,
- sformułowanie polityki przestrzennej gminy.

Pierwszy etap polega na rozpoznaniu stanu istniejącego w gminie (potrzeb, problemów, zasobów) na podstawie inwentaryzacji terenowej, analizy istniejących opracowań i dokumentów oraz badań własnych. Dotyczy to całej sfery życia społeczno-gospodarczego gminy, stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz powiązań zewnętrznych i wewnętrznych gminy.

Na podstawie tak utworzonej bazy danych i informacji, określa się kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy a następnie politykę przestrzenną gminy, które doprowadzić mają do rozwoju społeczno-gospodarczego obszaru przy jednoczesnym zachowaniu zasobów środowiska naturalnego dla przyszłych pokoleń.

Zgodnie z art. 27 ww. ustawy zmiana Studium następuje w takim samym trybie, w jakim zostało ono uchwalone.

Ustalenia zmiany Studium obejmują zakres wymieniony w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.), uwzględniają uwarunkowania wynikające z:

1. dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
2. stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
3. diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy;
4. stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
5. stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
6. rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
7. warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;

8. zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
9. potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a. analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b. prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju,
 - c. możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d. bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
10. stanu prawnego gruntów;
11. występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
12. występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
13. występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
14. występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
15. stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
16. zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
17. wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

W zmianie Studium określono:

1. uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
 - a. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,

- b. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- 2. obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 3. obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4. kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7. obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 8. obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 9. kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 10. obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 11. obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 12. obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);
- 13. obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14. obszary zdegradowane;
- 15. granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez

Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;

16.urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

Studium zostało zmienione w niezbędnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Procedura formalno-prawna opracowania zmiany Studium

Proces opracowania zmiany Studium jest szczegółowo określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r., poz. 778). Składa się on zatem z następujących etapów:

- podjęcie Uchwały Rady Miasta w Nr XXXIV/229/13 z dnia 14 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy,
- ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- zawiadomienie w piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium instytucji i organy właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany Studium,
- sporządzenie projektu zmiany Studium rozpatrując ww. wnioski, uwzględniając ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego,
- otrzymania od komisji urbanistyczno-architektonicznej opinii o projekcie zmiany Studium,
- uzgodnienie projektu zmiany Studium z zarządem Województwa Wielkopolskiego w zakresie jego zgodności z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego i z Wojewodą Wielkopolskim w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów zawierających zadania rządowe, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym,
- wystąpienie o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany

Studium do instytucji i organów właściwych do opiniowania projektu zmiany Studium,

- wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
- ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany Studium do publicznego wglądu,
- wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta a także organizacja w tym czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w zmianie Studium rozwiązaniami,
- wnoszenie uwag do projektu zmiany Studium przez osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej,
- przedstawienie Radzie Miasta Słupcy do uchwalenia projektu zmiany Studium wraz z listą nieuwzględnionych ww. uwag,
- uchwalenie zmiany Studium przez Radę Miasta Słupcy,
- przedstawienie Wojewodzie Wielkopolskiemu uchwały o uchwaleniu zmiany Studium wraz z załącznikami.

Proces opracowania zmiany Studium jest szczegółowo określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023r., poz. 977 ze zm.). Składa się on zatem z następujących etapów:

- podjęcie Uchwały Rady Miasta w Nr XLVI/318/2023 z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy,
- ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- zawiadomienie w piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium instytucji i organy właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany Studium,
- sporządzenie projektu zmiany Studium rozpatrując ww. wnioski, uwzględniając ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego,
- otrzymania od komisji urbanistyczno-architektonicznej opinii o projekcie zmiany Studium,
- uzgodnienie projektu Studium z Zarządem Województwa w zakresie jego

zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa, z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, ze Spółką Celową, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1354 oraz z 2022 r. poz. 807, 1079, 1390 i 1846), w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, o których mowa w tej ustawie,

- wystąpienie o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany Studium do instytucji i organów właściwych do opiniowania projektu zmiany Studium,
- wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
- ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany Studium do publicznego wglądu,
- wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta a także organizacja w tym czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w zmianie Studium rozwiązaniami,
- wnoszenie uwag do projektu zmiany Studium przez osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej,
- przedstawienie Radzie Miasta Słupcy do uchwalenia projektu zmiany Studium wraz z listą nieuwzględnionych ww. uwag,
- uchwalenie zmiany Studium przez Radę Miasta Słupcy,
- przedstawienie Wojewodzie Wielkopolskiemu uchwały o uchwaleniu zmiany Studium wraz z załącznikami.

3. Materiały wejściowe do zmiany Studium

Przy opracowywaniu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dla miasta Słupcy, analizowano i wykorzystano następujące materiały:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego zatwierdzony uchwałą nr XLVI/690/10 z dnia 26 kwietnia 2010 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy z 2002 roku;
- Miejskowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w latach 1996-2016 dla obszaru miasta Słupcy;
- Mapy topograficzne w skali 1:10 000, mapy sytuacyjno-wysokościowe w skali 1:1000, mapy ewidencyjne w skali 1:2000 i 1:5000;
- Materiały statystyczne – demografia, rynek pracy, pomoc społeczna; materiały zebrane przez zespół autorski;
- Materiały dotyczące użytkowania i zagospodarowania terenów zebrane przez zespół autorski podczas inwentaryzacji terenowej w 2015 roku;
- Dokumenty i mapy dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- Wnioski do zmiany Studium od osób prawnych i fizycznych oraz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej.

Przy opracowywaniu zmiany Studium, analizowano i wykorzystano następujące materiały:

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+ (przyjęty uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.);
- Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy z 2016 roku;
- Miejskowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w latach 1996-2023 dla obszaru miasta Słupcy;
- Mapy topograficzne w skali 1:10 000, mapy sytuacyjno-wysokościowe w skali 1:1000, mapy ewidencyjne w skali 1:2000 i 1:5000;
- Materiały statystyczne – demografia, rynek pracy, pomoc społeczna; materiały zebrane przez zespół autorski;

- Materiały dotyczące użytkowania i zagospodarowania terenów zebrane przez zespół autorski podczas inwentaryzacji terenowej w 2023 roku;
- Dokumenty i mapy dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- Wnioski do zmiany Studium od osób prawnych i fizycznych oraz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej;
- uchwałę Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego;
- Strategię Rozwoju Miasta Słupcy na lata 2020-2029.

Część II.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1. Uwarunkowania zewnętrzne obszaru

1.1 Położenie miasta Słupcy

Miasto Słupca położone jest w centralnej Polsce, w śródowno – wschodniej części Wielkopolski, w powiecie słupeckim. Miasto położone jest na wysoczyźnie, wznoszącej się około 92 – 96 m n.p.m., położonej na zachodnim brzegu rzeki Meszny, stanowiącej dopływ rzeki Warty. Od strony północno - wschodniej przylega do Jeziora Słupeckiego. W latach 1975 – 1988 miasto administracyjnie należało do województwa konińskiego. Miasto Słupca graniczy od strony wschodniej, południowej i częściowo północnej z gminą Słupca (powiat słupecki), a od strony zachodniej i północno - zachodniej z gminą Strzałkowo (powiat słupecki). Miasto Słupcę dzieli od Konina odległość 28 km, a od Poznania ok. 68 km. Położenie geograficzne miasta wyznaczają współrzędne: 52° 17' szerokości geograficznej północnej i 17° 53' długości geograficznej wschodniej.

Powierzchnia ogólna miasta Słupcy wynosi około 1031 ha, w tym:

- użytki rolne – 578 ha (56%),
- lasy i grunty leśne – 45 ha (4%),
- pozostałe grunty 408 ha (40%).

1.2 Powiązania zewnętrzne obszaru

Miasto Słupca położone jest w centralnej Polsce - 28 km od Konina oraz 21 km na wschód od Wrześni, od centrum miasta wojewódzkiego – Poznania dzieli je odległość 68 km. Miasto Słupca ma korzystne położenie względem głównych sieci transportowych regionu. Przez gminę miejską przebiega droga krajowa nr 92. Droga ta łączy miasto Słupcę z takimi ośrodkami jak Poznań, Września czy Konin. W odległości około 5 km od centrum miasta w kierunku południowym przebiega autostrada A-2. Miasto Słupca leży na skrzyżowaniu z drogą wojewódzką nr 466 Słupca - Ciężen –Pyzdry. Przez obszar Słupcy przebiega również droga wojewódzka nr 263 Słupca – Ślesin – Sompolno – Kłodawa - Dąbie. Przez teren analizowanej

jednostki przebiegają cztery drogi powiatowe: droga powiatowa nr 3080 Słupca – Kotunia, droga powiatowa nr 3090 Słupca – Wierzbno, drogi powiatowej w ciągu Alei Tysiąclecia oraz ulicy Warszawskiej. Przez teren miasta Słupcy przebiega linia kolejowa E20 Kunowice-Poznań – Warszawa.

Ryc. 1. Położenie miasta Słupcy na tle powiatu słupeckiego



Źródło: <http://www.gminy.pl>

2. Uwarunkowania geograficzne i przyrodnicze

2.1 Położenie i rzeźba terenu

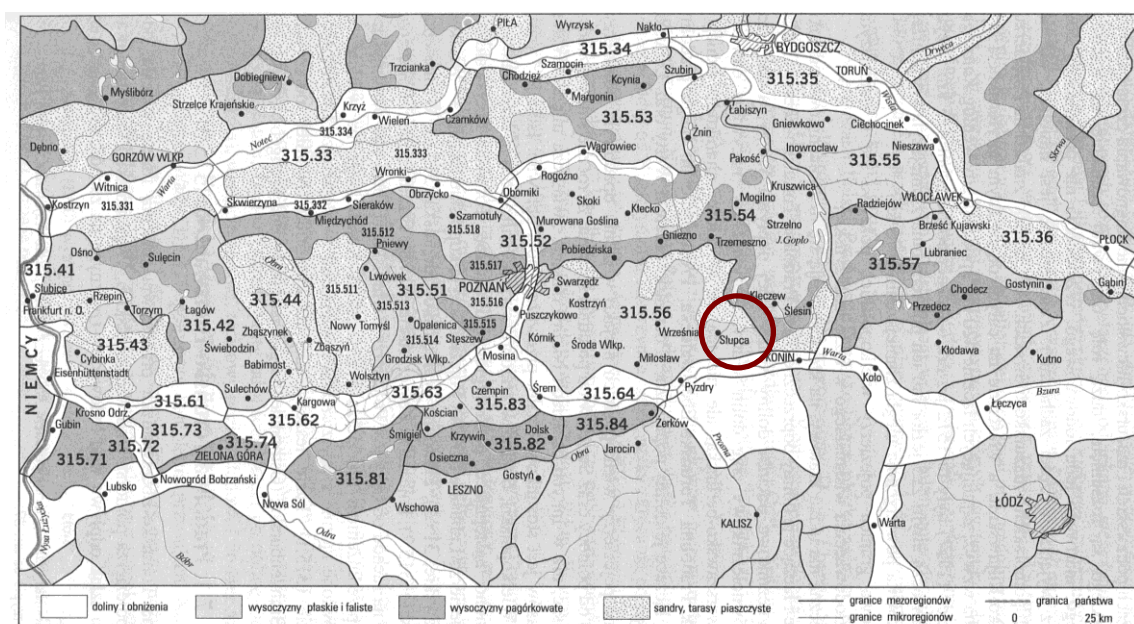
Miasto Słupca, będące jedną z ośmiu jednostek powiatu słupeckiego, położone jest w środkowo – wschodniej części województwa wielkopolskiego i centralnej części powiatu słupeckiego.

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego Słupca leży w mezoregionie Równina Wrzesińska (315.56), w makroregionie Pojezierze Wielkopolskie (315.5), w podprowincji Pojezierze Południowobałtyckie (315) i w prowincji Nizy Środkowoeuropejskiego (31).

Obszar miasta Słupcy położony jest na Równinie Wrzesińskiej – wysoczyźnie morenowej płaskiej i falistej z okresu zlodowacenia środkowopolskiego. Obejmuje on tereny położone na zachód od doliny Meszny – jednej z trzech większych rzek¹ rozcinających powierzchnię wysoczyznową. Powierzchnia terenu równiny obniża się generalnie w kierunku południowym, w stronę Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej. Ponadto wschodnia i zachodnia część omawianego obszaru nachylona jest w kierunku cieków wodnych (odpowiednio: Meszny położonej za wschodnią granicą omawianego obszaru i Kanału Sierakowskiego położonego w zachodniej części omawianego obszaru). Ich doliny południkowo wcinają się w powierzchnię wysoczyznową na głębokość od 2,5 do 5 m.

¹ Pozostałe to: Struga Bawół i Wrześnica

Ryc. 2. Podział fizyczno-geograficzny pojezierzy wielkopolskich wg J. Kondrackiego



Ryc. 22. Pojezierza i pradoliny wielkopolskie

Mezoregiony: 315.33 — Kotlina Gorzowska, 315.34 — Dolina Środkowej Noteci, 315.35 — Kotlina Toruńska, 315.36 — Kotlina Płocka, 315.41 — Lubuski Przełom Odry, 315.42 — Pojezierze Łagowskie, 315.43 — Równina Torzyńska, 315.44 — Brzda Zbąszyńska, 315.51 — Pojezierze Poznańskie, 315.52 — Poznański Przełom Warty, 315.53 — Pojezierze Chodzkie, 315.54 — Pojezierze Gnieźnieńskie, 315.55 — Równina Inowrocławska, 315.56 — Równina Wrzesińska, 315.57 — Pojezierze Kujawskie, 315.61 — Dolina Środkowej Odry, 315.62 — Kotlina Kargowska, 315.63 — Dolina Środkowej Odry, 315.64 — Kotlina Śremska, 315.71 — Wzniesienia Gubińskie, 315.72 — Dolina Dolnego Bobru, 315.73 — Wysoczyzna Czerwieńska, 315.74 — Wal Zielonogórski, 315.81 — Pojezierze Sławskie, 315.82 — Pojezierze Krzywińskie, 315.83 — Równina Kościańska, 315.84 — Wal Żerkowski

Źródło: Kondracki, J., Geografia regionalna Polski, 1998r. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa

2.2 Budowa geologiczna

W granicach omawianego obszaru powierzchnię utworów mezozoicznych budują piaskowce wapniste, wapienie margliste, margle, kredy i opoki górnej kredy. Ich strop wykazuje nachylenie z południowego wschodu na północ i północny zachód.

Na utworach mezozoicznych występują utwory trzeciorzędu – miocenu o miąższości od kilku do ok. 50-60 m i pliocenu w postaci pokrywy ilów. Następną warstwę tworzą osady czwartorzędowe – gliny zwałowe, piaski rzeczno-lodowcowe i piaski wydymowe. Ich miąższość przeciętnie waha się od 50 do 70 m. Dominujący budulec Równiny Wrzesińskiej stanowią gliny zwałowe zlodowacenia środkowopolskiego. Dna dolin większych cieków rozcinających powierzchnię wysoczyzny (m.in. w dolinie Mesznej) wypełniają przeważnie utwory piaszczyste i organiczne.

2.3 Surowce mineralne

Miasto Słupca nie dysponuje żadnymi udokumentowanymi surowcami mineralnymi. Zgodnie z informacjami Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa SA obszar miasta Słupcy nie leży na obszarze i terenie górniczym utworzonym w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego. Ponadto nie ma obecnie planów związanych z prowadzeniem na analizowanym terenie działalności poszukiwawczo – rozpoznawczej. Miasto Słupca ma dostęp do surowców mineralnych w granicach powiatu. W podłożu Słupcy do głębokości 1000 m występują wody termalne o temperaturze 60-65°C, lecz ich wykorzystanie jako nośników energii odnawialnej wymaga wykonania szeregu prac doświadczalnych w zakresie geotermii.

Na terenie objętym zmianą studium brak jest udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

2.4 Wody powierzchniowe i wody podziemne

Obszar miasta Słupcy znajduje się w dorzeczu Warty. Na terenie miasta znajdują się spośród wód powierzchniowych: rzeka Mesza, Kanał Sierakowski, kanał do Jeziora Słupeckiego oraz Sucha Rzeka. Na terenie miasta w część północno-wschodniej znajduje się zbiornik Jeziora Słupeckiego. Jezioro Słupeckie powstało w 1956 r. przez zalanie wodami Meszny bagien i wyeksploatowanych uprzednio torfowisk. Dla spiętrzenia wód do 889 m n.p.m., w dolnej części jeziora wybudowano przegrodę ziemną. Zbiornik charakteryzuje się długością 3,5 km, szerokością 1000 m i powierzchnią 243 ha. Rzędna maksymalnego spiętrzenia wód wynosi 89 m n.p.m. (zgodnie z uzyskanym pozwoleniem wodno-prawnym). Główne funkcje zbiornika słupeckiego to: nawadnianie dla rolnictwa, rekreacja i sporty wodne oraz rybactwo i wędkarstwo.

Cieki na terenie miasta odznaczają się śnieżno-deszczowym reżimem zasilania. Maksimum zasilania przypada na okres roztopów - najczęściej występuje w lutym lub na przełomie marca i kwietnia. Następnie przepływy w ciekach szybko zmniejszają się i zazwyczaj na początku czerwca wchodzą w strefę stanów i przepływów niżówkowych. Niżówki letnie trwają od czerwca do końca roku hydrologicznego (minimum osiągają w lipcu-sierpniu). Po wysokich opadach

krótkotrwale pojawiają się wezbrania, które czasem przybierają charakter powodziowy (ich zasięg ograniczony do niewielkich obszarów). Niżówki w okresie zimowym wiążą się z długotrwałym występowaniem ujemnych temperatur powietrza.

Generalnie za charakterystyczną cechę stosunków hydrologicznych omawianego obszaru uznać należy dominację stanów niskich i stosunkowo niewielki udział stanów średnich i wysokich. Niżówki trwają zazwyczaj ponad połowę roku, a wraz ze stanami średnimi obejmują blisko 90% roku. Dominacja stanów niskich przekłada się na bardzo niskie wartości odpływu. Wynikają one z niedoboru opadów oraz małej zdolności retencyjnej zlewni rzek.

Zgodnie z wynikami badań stanu chemicznego wód rzeki Mieszna za 2015 rok w punkcie pomiarowo-kontrolnym w Policku (pełna nazwa: Mieszna od Strugi Bawół do ujścia, KOD: PLRW60002418369), wody Mieszny odznaczały się pod względem klasy elementów chemicznych stanem dobrym. Klasę elementów biologicznych oceniono na II. Elementy fizykochemiczne oceniono na stan potencjału poniżej dobrego. Klasa elementów hydromorfologicznych oceniono na II. Podkreślić należy, że w stosunku do wyników badań stanu chemicznego wód przedmiotowego cieku w poprzednich latach, jakość wód uległa polepszeniu..

Na terenie zmiany Studium znajdują się trzy budowle piętrzące, kolejno:

- Mieszna, km 8+300 – bud. Nr 8, jaz kozłowy bezprzyczółkowy,
- Mieszna, km 9+570 - bud. Nr 10, jaz kozłowy bezprzyczółkowy,
- Mieszna, km 10+500 - bud. Nr 11, jaz kozłowy bezprzyczółkowy.

Planowane są do realizacji następujące inwestycje:

- odbudowa rzeki Mieszny w km 0+000 – 10+530 wraz z odbudową jazów,
- odbudowa Kanału Sierakowskiego w km 0+000 – 2+300,
- regulacja Suche Rzeki w km 5+755 – 13+880.

Na omawianym obszarze główny poziom użytkowy występuje w utworach kredy. Odznacza się on dobrą izolacją od powierzchni i brakiem kontaktu hydraulicznego z wodami czwartorzędowymi. Potencjalna wydajność otworów studziennych w rejonie Słupcy wynosi od 10 do 30 m³/h, a w rejonie stawu powyżej 120 m³/h.

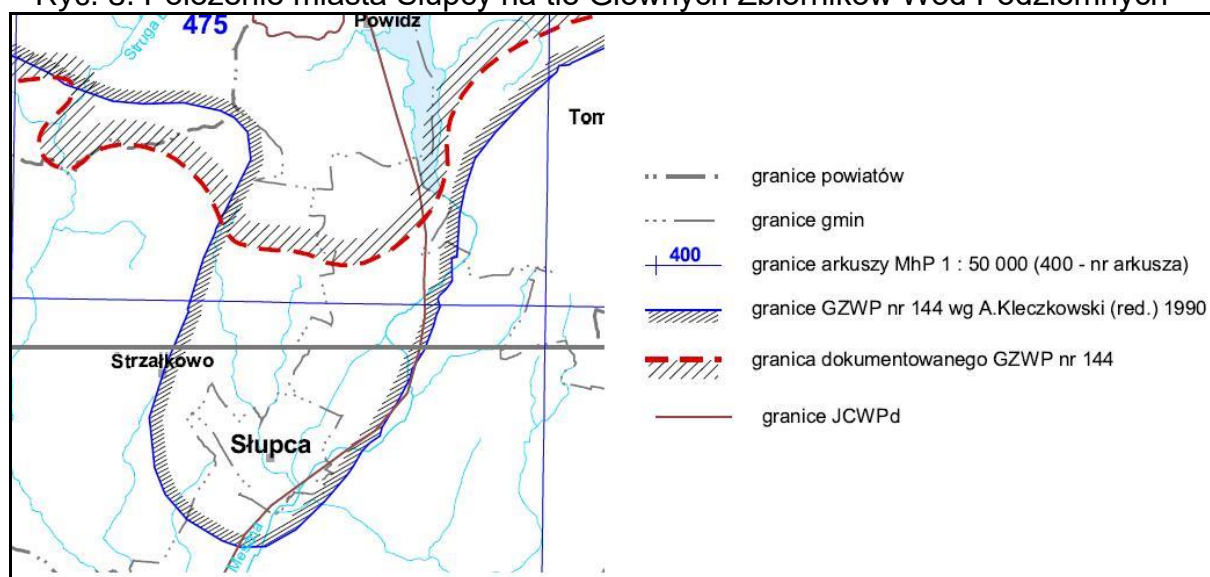
Głębokość zalegania I poziomu wód podziemnych nawiązuje do ukształtowania powierzchni terenu. Powtarza on w złagodzonej formie jej kształt. Na omawianym obszarze występuje on zazwyczaj na głębokości od 1 do 2 m p.p.t.

W sąsiedztwie cieków – Kanału Sierakowskiego i dopływu Meszny występuje płycej – poniżej 1 m p.p.t.

Obszar miasta Słupcy w granicach administracyjnych położony jest w większości w granicy Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 63. Część wschodnia miasta Słupcy położona jest w granicy Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 64.

Obszar miasta Słupcy znajduje się poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Ryc. 3. Położenie miasta Słupcy na tle Głównych Zbiorników Wód Podziemnych



Źródło: opracowanie własne na podstawie „Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska.

Na terenie obszaru objętego zmianą Studium znajdują się trzy ujęcia wód podziemnych dla celów komunalnych. Dla omawianych ujęć obowiązuje rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 30 marca 2004 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej w Słupcy. Na podstawie wyżej wspomnianego dokumentu na rysunku zmiany Studium wprowadzono strefy ochrony ujęcia komunalnego – strefę ochrony bezpośredniej oraz strefę ochrony ujęcia komunalnego – strefę ochrony pośredniej.

Na terenie ochrony bezpośredniej zabrania się użytkowania gruntów w celach nie związanych z eksploatacją ujęcia wody.

Na terenie ochrony pośredniej ustala się zakaz:

- wprowadzania ścieków do ziemi oraz wykonywania dołów chłonnych i szybków w celu gromadzenia w nich odpadów i wylewania do nich nieczystości;
- rolniczego wykorzystywania ścieków na gruntach rolnych i leśnych;
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
- budowy i rozbudowy osiedli mieszkaniowych bez skanalizowania;
- budowy dróg tranzytowych o dużym natężeniu ruchu bez odpowiednich zabezpieczeń uniemożliwiających przedostawanie się pasów jezdni zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych;
- lokalizowania przedsięwzięć kwalifikowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko i na które wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko;
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu;
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
- lokalizowania nowych cmentarzy i rozbudowy istniejącego;
- urządzania grzebielisk i składowania odpadów organicznych;
- urządzania parkingów nie posiadających zorganizowanego odprowadzania ścieków opadowych i ich oczyszczania;
- lokalizowania nowych ujęć wody bez zgody właściciela ujęcia komunalnego poza zwykłym korzystaniem z wody.

2.5 Warunki glebowe

Gleby występujące w okolicy Słupcy powstały na wysoczyźnie deluwialnej zbudowanej z gliny zwałowej. Wokół Słupcy występują też niewielkie strefy z piaskami akumulacji wodo – lodowcowej o różnym uziarnieniu (gliniaste, pylaste, drobne, średnie i grube). Na obszarze niecki spiętrzonego jeziora występują torfy i mursze. Wszystkie te utwory stanowiły podłoże do dalszych procesów glebotwórczych. Obecnie w okolicy Słupcy wyróżnia się następujące typy gleb na gruntach ornych: pseudobielicowe, brunatne wylugowane oraz czarne ziemie właściwe i zdegradowane. W mniejszym stopniu występują typy murszowo – mineralne i murszaste. Są to gleby pszenne i żytnie. W dolinach cieków oraz lokalnych obniżeniach terenowych występują gleby murszowo – torfowe, murszowe,

murszowo – mineralne i murszaste. Gleby te nadają się przede wszystkim pod użytki zielone. Ogólnie można stwierdzić, iż w okolicy Słupcy przeważają gleby łatwe do uprawy, zawierające w wierzchnich warstwach piaski gliniaste lekkie i piaski gliniaste mocne. Stanowią one około 58% gruntów ornych. Oprócz tego w około 40% występują tu gleby lekkie, zawierające w wierzchnich warstwach piaski luźne i słabo gliniaste. W niewielkiej ilości występują gleby średnie z gliną lekką w wierzchnich warstwach.

2.6 Szata roślinna i świat zwierzęcy

Zgodnie z przyrodniczo – leśnym podziałem Polski L. Mroczkiewicza (1964) miasto Słupca leży w obrębie Krainy Wielkopolsko – Pomorskiej, dzielnicy Niziny Wielkopolsko – Kujawskiej charakteryzującej się warunkami sprzyjającymi głównie rozwojowi borów sosnowych świeżych z domieszką gatunków liściastych jak dąb, buk i grab. Pierwotne okolice Słupcy objęte były następującymi formacjami roślinnymi: lasami, łągami i bagnami. W obecnej strukturze zalesień największą rolę odgrywają sosny, które porastają około 90% powierzchni leśnej. W niektórych zespołach leśnych można spotkać dęby, graby i olsze czarne. W mniejszej ilości występują tu brzozy, jesiony, lipy, klony, osiki, jawory, modrzewie, wiązy i topole. W przeważającej części Słupca to obszar bezleśny, za wyjątkiem lasu w części północno – wschodniej miasta i parku zlokalizowanego na wschód od centrum miasta. W parku słupeckim spotyka się następujące gatunki drzew: dęby szypułkowe i bezszypułkowe, jesiony, kasztanowce, czeremchy, wiąz korkowy, klony, lipy, olchy. W Słupcy poza terenami zabudowanymi dominują pola uprawne, łąki i pastwiska.

Świat zwierzęcy ukształtowany został po wycofaniu się lodowca. Stanowił on podstawę bytu grup ludzkich zamieszkujących te tereny. Obecnie niewielka lesistość powoduje, iż fauna nie jest zbyt urozmaicona. W okolicy Słupcy z ssaków pospolite są: sarny, dziki, lisy i zające, rzadziej można spotkać jelenie. Z gatunków ssaków ginących i zagrożonych w Polsce na uwagę zasługują mroczek posrebrzany i wilki (wędrowne). Z ptaków drapieżnych notowany jest myszołów, jastrząb gołębiarz, kobuz i pustułka. Płazy i gady reprezentowane są przede wszystkim przez gatunki pospolite. Spotyka się zatem: żaby (śmieszka, wodna, trawna, moczarowa), ropuchy (szara, zielona, rzadziej paskówka), rzekotki drzewne oraz traszka zwyczajna. Wśród

gadów najliczniejsze są: jaszczurki (zwinka i zielona), a na terenach podmokłych spotykany jest zaskroniec.

Na obszarze miasta nie występują elementy Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET – Polska, stanowiącej część składową Europejskiej Sieci Ekologicznej ECONET. Miasto Słupca nie pełni roli korytarza ekologicznego.

2.7 Klimat

Teren Słupcy leży w strefie charakteryzującej się cechami przejściowymi pomiędzy klimatem oceanicznym, a kontynentalnym. Elementy meteorologiczne kształtują w tym rejonie głównie masy powietrza polarno – morskiego i polarno – kontynentalnego, a w minimalnym stopniu powietrze arktyczne i zwrotnikowe.

Rejon miasta zaliczono według podziału rolniczo-klimatycznego Polski R. Gumińskiego (1948) do dzielnicy środkowej (VII). Jest to obszar o najmniejszym w kraju opadzie atmosferycznym (poniżej 500 mm/rok), największej liczbie dni słonecznych (ponad 50). W ciągu roku występuje od 140 do 160 dni z opadem powyżej 0,1 mm i około 35 dni z opadem śnieżnym. Czas trwania okresu wegetacyjnego waha się od 210 do 220 dni.

Zgodnie z podziałem regionów klimatycznych Polski według Romera, okolice Słupcy znajdują się w tzw. środkowej dzielnicy – klimatycznej (tzw. klimat Krainy Wielkich Dolin). Region ten charakteryzuje się niewielkim, najniższymi na terenie kraju opadami (500 mm). Średnia długość okresu wegetacyjnego wynosi około 210 dni.

Analizując dane dla miasta Słupcy w okresie 15 –lecia (1973 -1987), średnia temperatura roku wynosi +7,8°C, średnia temperatura stycznia – 2,8°C, a lipca +18,2°C. W styczniu odnotowano najniższą średnią temperaturę -30,3° C, najwyższą z kolei + 12,0°C. W miesiącu lipcu, były to wartości +1,1°C i 33,6°C.

Dni pogodnych w rejonie miasta Słupcy występuje około 50, a pochmurnych 120-150. Dni mroźnych około 30-50, dni z przymrozkami 100-110. Pokrywa śnieżna zalega 38-60 dni. Rzadko występują burze gradowe. Lato trwa 90 -100 dni, a zima 80-90 dni. Okres wegetacyjny wynosi 170 – 180 dni. Roczne potencjalne parowanie wynosi 774 mm, z czego 75% przypada na półroczne letnie.

Wiatry będące czynnikiem wymiany i transportu mas powietrza pozostają w ścisłym związku z charakterem cyrkulacji atmosferycznej. W omawianym rejonie

przeważały wiatry o prędkościach 0-5 m/s, wiejące o prędkościach większych od 10m/s (0,6% w roku). Cisza stanowi 22% i występuje najczęściej w miesiącach lipiec, sierpień, wrzesień październik. Globalnie najwięcej jest wiatrów zachodnich, a najmniej północnych.

Istotne znaczenie dla przyrody i gospodarki ma cyrkulacja powietrza. Na analizowanym obszarze przeważają wiatry z sektora zachodniego, przy czym zimą większa frekwencja dotyczy kierunku południowo-zachodniego, latem wiatry północne i południowe są najrzadsze. Wiosenna przebudowa cyrkulacji sprzyja pojawianiu się wiatrów wschodnich, a zwłaszcza północno-wschodnich. Jesienią zwiększa się frekwencja wiatrów południowo – wschodnich.

Na odsłoniętych terenach obserwuje się zwiększenie prędkości wiatru oraz sprzyjającą dynamikę ruchów pionowych powietrza. Występują również miejsca wykazujące cechy zaciszności, a nawet skłonności do tworzenia się inwersji radiacyjnych. Miejsca inwersyjne, które wiążą się z zagłębieniami terenu o małej wymianie powietrza, są charakterystyczne dla terenu o przekształconych warunkach – obudowane doliny cieków wodnych, zabudowa na terenie łąk.

2.8 Stan powietrza atmosferycznego i klimat akustyczny

Stan czystości powietrza w znacznym stopniu warunkuje jakość życia na danym terenie ponieważ powietrze jest nie tylko źródłem tlenu, ale ma również decydujący wpływ na zdrowie człowieka. Zanieczyszczenia powietrza polega więc na wprowadzaniu do atmosfery substancji stałych, ciekłych lub gazowych w ilościach, które mogą ujemnie wpływać na zdrowie ludzi, klimat, przyrodę, glebę, wodę lub spowodować inne szkody w środowisku. Stan czystości powietrza w dużej mierze uzależniony jest tym samym od skali i kierunków rozwoju regionu. Wzrost zanieczyszczenia powietrza wynika zarówno z rozwoju budownictwa mieszkaniowego, jak i aktywności gospodarczej, gdyż wymuszają one wzrost zapotrzebowania energetycznego, co w konsekwencji powoduje większą emisję zanieczyszczeń.

Do głównych źródeł powstawania zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego zaliczamy:

- źródła punktowe, które tworzą zbiorowe i indywidualne systemy ogrzewania pomieszczeń; źródła te generują zanieczyszczenia w postaci pyłu, dwutlenku siarki, dwutlenku azotu i tlenku węgla;
- źródła liniowe pochodzące ze środków transportu kołowego i powodujące zanieczyszczenia w postaci węglowodorów, tlenku węgla, pyłu i ołowiu;
- procesy produkcyjne w ramach gospodarki rolnej zanieczyszczenia powietrza substancjami pochodzącymi z rolnictwa: zapylenie, substancje odorowe, amoniak, metan, dwutlenek węgla, tlenek azotu itp.

Największym źródłem zanieczyszczeń powietrza na obszarze miasta Słupcy jest istniejąca sieć dróg. Wielkość powstających zanieczyszczeń zdeterminowana jest natężeniem ruchu komunikacyjnego, w wyniku którego do powietrza przedostają się toksyczne substancje. Najbardziej pospolite substancje powstające w skutek pracy silników samochodowych to: dwutlenek siarki (SO_2), tlenek azotu (NO_x), tlenek węgla (CO), węglowodory (C_nH_m), cząstki smoły i sadzy, aldehydy. Duży wpływ na stan powietrza atmosferycznego mają również skupiska źródeł niskiej emisji gazów i pyłów z terenów zabudowanych, które są szczególnie uciążliwe w okresie grzewczym. Wpływ na stan powietrza mają również emisje przemysłowe.

Przy ocenie jakości powietrza atmosferycznego na obszarze objętym opracowaniem wykorzystano raport WIOŚ w Poznaniu pt. *Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2015*. Prezentowaną ocenę wykonano w odniesieniu do odnowionego układu stref i zmienionych poziomów substancji, w oparciu m. in. o ustawę - *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. 2013 r., poz. 1232 ze zm.), rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2012 r., poz. 1031) oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. 2012 r., poz. 914). Według podziału przedstawionego w raporcie strefę stanowi: aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy, miasto o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy i pozostały obszar. Zgodnie z tym raportem miasto Słupcę zaliczono do strefy wielkopolskiej.

Pod kątem ochrony zdrowia ludzkiego w 2015 roku w strefie wielkopolskiej nie stwierdzono przekroczenia poziomów dopuszczalnych i docelowych stężeń NO_2 , SO_2 , CO , C_6H_6 , As, Cd, Ni, Pb i O_3 (klasa A). Strefę wielkopolską zaliczono do klasy C (stężenie zanieczyszczeń przekraczają poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe

powiększone o margines tolerancji) pod względem stężenia pyłu PM_{2,5}, pyłu PM₁₀ i BaP.

Pod względem kryteriów określonych w celu ochrony roślin strefę wielkopolską ze względu na ozon (O₃), dwutlenek siarki (SO₂) i tlenki azotu (NO_x) zaliczono do klasy A.

Hałas stanowi jedno ze źródeł zanieczyszczania środowiska, nasilający się w ostatnich latach w związku z rozwojem komunikacji, uprzemysłowieniem i postępującą urbanizacją. Odczuwany on jest przez mieszkańców jako jeden z najbardziej uciążliwych czynników wpływających ujemnie na środowisko i samopoczucie.

Aktualny stan klimatu akustycznego na terenie miasta Słupcy determinowany jest przede wszystkim:

- ruchem drogowym (hałas komunikacyjny),
- dźwiękami generowanymi na terenach zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej (hałas komunalno – bytowy),
- dźwiękami pochodzącymi z terenów przemysłowych, usługowych i produkcyjnych (hałas przemysłowy),
- dźwiękami środowiska przyrodniczego (ptaki, owady, szum wody).

Największy wpływ mają drogi, które stanowią tzw. liniowe emitery hałasu do środowiska. Szczególną uciążliwością odznacza się fragment drogi krajowej nr 92 przebiegający przez obszar miasta. Najbardziej aktualne badania akustyczne opublikowane zostały w „Generalnym Pomiarze Ruchu” opracowanym przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad w roku 2015. Na obszarze miasta i gminy Słupca zlokalizowano wówczas 3 odcinki pomiarowe. Wyniki badań dla omawianych punktów zawiera tab. 1.

Tab. 1. Wyniki generalnego pomiaru ruchu w 2015r. odcinków na terenie miasta i gminy Słupca

Nazwa odcinka	Długość odcinka	Pojazdy silnikowe ogółem	Motocykle	Lekkie samochody ciężarowe	Samochody ciężarowe bez przyczepy	Samochody ciężarowe z przyczepą	Autobusy
Wólka - Słupca	7,3	11680	54	1128	709	820	62
Słupca - Obwodnica	1,6	9475	40	1200	470	704	59

Słupca - Golina	15,0	7119	33	832	287	469	39
--------------------	------	------	----	-----	-----	-----	----

Źródło: opracowanie własne na podstawie „Generalnego pomiaru ruchu w 2015 r.”

Pozostałe źródła hałasu nie stanowią istotnego zagrożenia dla klimatu akustycznego. Zaznaczyć należy jednak, że część mieszkańców miasta narażona może być na ponadnormatywny hałas w mieszkaniach, których źródłem jest m.in. stosowanie oszczędnych materiałów i konstrukcji budowlanych, wadliwe funkcjonowanie instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, dźwigów oraz hydroforów.

2.9 Walory przyrodniczo-krajobrazowe terenu, ich ochrona prawna, różnorodność biologiczna i możliwości kształtowania

Formami ochrony przyrody w Polsce zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2015 r., poz. 1651) są:

- parki narodowe,
- rezerваты przyrody,
- parki krajobrazowe,
- obszary chronionego krajobrazu,
- obszary Natura 2000,
- użytki ekologiczne,
- stanowiska dokumentacyjne,
- zespoły przyrodniczo – krajobrazowe,
- pomniki przyrody.

Na terenie miasta Słupcy brak jest jakichkolwiek wyżej wymienionych form ochrony przyrody. Najbliżej położonymi obszarami Natury 2000 są: obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Warty PLB300002 oraz obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Nadwarciańska PLH300009 oddalone o około 7 km od obszaru objętego zmianą Studium. Ponadto za północno-wschodnią granicą miasta Słupcy znajduje się Powidzko-Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu.

3. Historyczne i kulturowe uwarunkowania rozwoju

3.1 Rys historyczny miasta Słupcy

Pierwsze ślady osadnictwa w okolicach Słupcy pochodzą jeszcze z czasów przedhistorycznych. Pozostawili je, wędrujący po tych terenach, członkowie pierwotnych grup łowieckich. Z czasem, w okresie halsztackim kultury łużyckiej (750-400 p.n.e.), na wyspie Jeziora Słupeckiego zbudowano grodzisko, o potocznej nazwie "Szwedzki Kopiec", które jest pierwszym świadectwem funkcjonowania zorganizowanej gospodarki ludzkiej w tych okolicach. Liczne znaleziska archeologiczne z tego okresu można obejrzeć w Słupeckim Muzeum Regionalnym oraz w Muzeum Archeologicznym w Poznaniu.

Rozwój miasta rozpoczyna się w chwili, kiedy Słupca, z inicjatywy biskupa poznańskiego Jana, otrzymała prawa miejskie. 15 listopada 1290 r. w Dłusku książę wielkopolski Przemysław II wyraził zgodę na lokację miasta na prawie niemieckim. Dzięki ponownej lokacji z 1296 r. (tym razem na prawie średzkim) Słupca otrzymała cały szereg nowych nadań i przywilejów. Położenie miasta biskupiego przy ważnych traktach handlowych miało bardzo istotny wpływ na jego dalszy rozwój.

W XIV w. częstym gościem w mieście był książę Władysław Łokietek. Obserwował stąd walki o zachodnią Wielkopolskę, które toczyły wojska śląskie, dążące do utrzymania tych ziem w Księstwie Głogowskim, z rycerstwem wielkopolskim, chcącym przyłączyć je do państwa Łokietka. Biskup poznański, do którego należała Słupca, poparł starania Łokietka o zjednoczenie zachodniej Wielkopolski z resztą ziem. W zamian, 11 listopada 1314 r. Słupca otrzymała przywilej założenia mennicy i bicia monety. Mennica działała do najazdu krzyżackiego w 1331 r., w czasie którego miasto całkowicie spłonęło. Odbudowa Słupcy nie trwała długo. W latach 1375-82, z inicjatywy biskupa poznańskiego Mikołaja z Kórnik, ok. 9 ha gruntów miasta otoczono długim na 1100 m. murem obronnym. Do wnętrza prowadziły dwie bramy - Toruńska (północna) i Pyzdrska (południowa) oraz dwie furty - Poznańska (zachodnia) i Konińska (wschodnia). W mieście funkcjonował kościół parafialny pw. Św. Wawrzyńca, a za murami kościół pw. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny i św. Leonarda ze szpitalem. Poza murami istniały jeszcze trzy kaplice, powstałe w XV w. Zostały rozebrane wraz z murami miejskimi na przełomie XVIII i XIX w.

W okresie lokacji Słupca mogła liczyć ok. 1000 mieszkańców, pod koniec wieku XV w. - podwoiła tą liczbę. Na wyprawę malborską w czasie "wojny trzynastoletniej" (1454-1466) miasto wysłało 20 zbrojnych, co stawiało Słupcę wśród dziesięciu największych ówczesnych miast Wielkopolski. Wiek XVII i XVIII to okres upadku gospodarczego i politycznego miasta. Liczne przemarsze wojsk szwedzkich, rekwizycje i rabunki, kontrybucje i morowe powietrze wyludniły Słupcę. Nie przeszkodziło to jednak, by w czasie insurekcji kościuszkowskiej (1794 r.) miasto stało się punktem zbornym powstańców wielkopolskich, którzy spotkali się tutaj z dwutysięcznym korpusem generała Henryka Dąbrowskiego.

W wieku XIX i na początku XX Słupca - dzięki temu, że przechodził przez nią główny trakt handlowy z Berlina do Warszawy i przebiegała w jej pobliżu granica zaborów - powoli odradzała się gospodarczo. Z racji swego położenia miasto było też świadkiem licznych wydarzeń związanych z powstaniami narodowymi (w 1831, 1846/1848, 1863/1864 r.) W czasie I wojny światowej Niemcy urządzili w Słupcy duży obóz dla jeńców rosyjskich. W okresie II wojny światowej miasto znalazło się w tzw. Warthegau, czyli Kraju Warty, na terenie włączonym do III Rzeszy. Zostało wyzwolone 21 stycznia 1945 r.

Z dawnej zabudowy miasta zachowały się do dzisiaj resztki murów miejskich a także murowany kościół św. Wawrzyńca z XV w. oraz szesnastowieczny drewniany, kryty gontem kościół św. Leonarda. W gotyckim kościele św. Wawrzyńca na belce tęczowej można obejrzeć krucyfiks z początku XV w. oraz rzeźbę Matki Boskiej Bolesnej i chrzcielnicę z XVI w. W kościele tym w 1998 roku znaleziono najstarszy mechanizm zegarowy w Polsce; jego miniatura jest wystawiona w Muzeum Regionalnym, w Słupcy. W kościele św. Leonarda warto zobaczyć znajdujący się w barokowym ołtarzu krucyfiks z 1500 r., kamienną kropielnicę z 1521 r., a w prezbiterium i nawie głównej szesnastowieczne polichromie. W mieście do dziś zachował się dawny owalnicowy układ ulic i kilka dziewiętnastowiecznych budowli, m.in. zabytkowy dom przy ulicy Kościuszki, który niegdyś był zajazdem pocztowym.

Z historią miasta związane były losy wielu wybitnych postaci, m.in. Jana ze Słupcy - dziekana i rektora Akademii Krakowskiej w XV w., Apolinarego Szeluto (1884-1966) - kompozytora i pianisty, twórcy opery pt. "Pan Tadeusz" na motywach znanego poematu Adama Mickiewicza, oraz księdza Franciszka Szczygłowskiego (1876-1941) - cenionego przedwojennego działacza oświatowego. Nie sposób tutaj nie wspomnieć o innych znaczących mieszkańcach miasta: doktorze dekretów Uniwersytetu

Jagiellońskiego Marcinie zwanego, z racji miejsca urodzenia, Marcinem ze Słupcy i Tadeuszu Parysie, który słupczaninem co prawda nie był, ale o Słupcę i ich mieszkańców dbał, jak na dobrego włodarza miasta przystało (był nim w latach: 1924 – 27).

Mieszkańcem naszego miasta był też Adam Chmielowski, późniejszy Brat Albert. W 1846 roku ojciec Adama Wojciech Chmielowski doświadczony urzędnik, naczelnik komory celnej w Igołomii koło Krakowa otrzymał awans na wyższe stanowisko Naczelnika Komory Celnej I Klasy w Słupcy. Rodzina Chmielowskich mieszkała w grodzie nad Meszną krótko, bo do sierpnia 1847 roku, kiedy to ojciec po raz kolejny awansował na sekretarza kolegiального, rodzina Chmielowskich została przeniesiona do Szczypiorna (dane pochodzą z tekstu zamieszczonego na Portalu Ziemi Słupeckiej: www.slupca.pl dział HISTORIA, Sylwetki, św. Brat Albert).

3.2 Zasoby środowiska kulturowego

W opracowaniu przedstawiono zasoby środowiska kulturowego terenu objętego zmianą Studium.

Na terenie objętym przedmiotową zmianą Studium znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków jest to Kościół p.w. Św. Leonadra i Wniebowzięcia NMP mieszczący się przy ul. Sienkiewicza. Jest to drewniany obiekt z XVI w. (Nr rejestru zabytków A-60/624 z dnia 5 kwietnia 1958 r.). Kościół wraz z cmentarzem przykościelnym, otoczeniem kościoła podlega ochronie konserwatorskiej. Część terenu objętego opracowaniem (obszar ograniczony ulicami: Objazdową, Warszawską i ciekim wodnym) usytuowany jest w strefie „E” ochrony ekspozycji układu urbanistycznego Słupcy. Wyznaczenie tej strefy ma na celu zachowanie widoczności i ekspozycji historycznej panoramy staromiejskiej części Słupcy obserwowanej z trasy Warszawa – Poznań. Strefa „E” ochrony ekspozycji układu urbanistycznego Słupcy, podlega ochronie konserwatorskiej.

Na terenie objętym zmianą Studium znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego. Jest to grodzisko kultury łużyckiej zlokalizowane na działce o nr ewid. 439, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 414/Wlkp/C z dnia 22 marca 2011 r. Stanowisko to objęte jest ścisłą ochroną konserwatorską zgonie z ustawą o ochronie i opiece nad

zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. 2014 r., poz. 1446). Na terenie tym obowiązuje zakaz prowadzenia wszelkich robót budowlanych czy przemysłowych.

Ponadto na terenie miasta Słupcy zarejestrowano stanowiska archeologiczne począwszy od neolitu (kultury: pucharów lejkowatych, amfor kulistycznych), poprzez epokę wczesnego brązu, kulturę łużycką, kulturę przeworską, średniowiecze aż po okres nowożytny.

Zasięg stanowisk archeologicznych został wyznaczony na mapach na podstawie badań powierzchniowych. Jednak nie musi odpowiadać dokładnie zasięgowi występowania pozostałości osadnictwa pradziejowego pod ziemią. Dlatego należy traktować do zawsze orientacyjnie, może bowiem okazać się, że obiekty archeologiczne zalegają także w sąsiedztwie wyznaczonego na podstawie obserwacji powierzchniowej, zasięgu stanowiska. Stąd w przypadku koncentracji stanowisk archeologicznych operuje się pojęciem strefy intensywnego występowania stanowisk archeologicznych. Wszystkie zewidencjonowane stanowiska archeologiczne oraz strefy ich występowania podlegają ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi. W trakcie prac ziemnych stanowiska te ulegną bezpowrotnemu zniszczeniu i utracą swoją wartość naukową.

Na obszarze objętym zmianą Studium znajduje się park miejski założony w 1867 r., który wpisany jest do rejestru zabytków pod nr 729/Wlkp/A na podstawie decyzji WWKZ z dnia 29 grudnia 2008 r.

Na terenie podlegającym opracowaniu, na działce nr ewid. 1169, znajduje się cmentarz katolicki założony około 1830 r. ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Na terenie objętym zmianą Studium znajduje się cmentarz żydowski, ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

3.3 Obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej

Wytyczne konserwatorskie dotyczące urbanistyki i planowania przestrzennego

Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej STREFA „A”

Centrum tej strefy stanowi Stare Miasto, w obrębie miasta lokacyjnego.

Granice tej strefy powinny przebiegać następująco: od południa – ul. Elektrowniana, od wschodu – ul. Okopowa, od północy – ul. Kościuszki, od zachodu –

ul. Matejki, aż do jej przecięcia z ul. Elektrownianą. Tą strefą należy objąć również kościół św. Leonarda przy ul. Sienkiewicza.

Jakiegolwiek zmiany w obrębie tej strefy mogą być dokonywane jedynie po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Wytyczenie strefy ochrony konserwatorskiej „A” ma na celu zabezpieczenie historycznego układu urbanistycznego oraz zachowanie wartościowych historycznie i architektonicznie obiektów oraz rewitalizację obszaru staromiejskiego.

Strefa ochrony konserwatorskiej STREFA „B”

Strefa ta obejmuje swoim zasięgiem znacznie większy obszar niż strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Postuluje się objąć jej zasięgiem następujący obszar: od południa wzdłuż ul. Słowackiego i Stodolnej, od północy granica pokrywa się ze strefą „A” – wzdłuż ul. Pułaskiego i Kościuszki, obejmując swym zasięgiem Plac Szkolny, od wschodu granicę jej wyznacza generalnie ul. Okopowa, z tym że ochroną strefy „B” należy objąć również całą ul. Warszawską po obu jej stronach.

Wytyczenie takiego obszaru strefy „B” podyktowane jest wykluczeniem tego obszaru spod wysokiej dysharmonizującej z otoczeniem zabudowy oraz ochroną wartościowych pod względem kulturowym i historycznym budynków, na kanwie historycznego układu urbanistycznego.

Strefa ochrony ekspozycji STREFA „E”

Strefą tą należy objąć praktycznie całe miasto – poza terenami na północnym – zachodzie, zajętymi pod nowe budownictwo mieszkaniowe.

Celem takiego wyznaczenia strefy jest wyłączenie tego terenu spod wysokiej zabudowy oraz zachowanie dotychczasowych gabarytów budynków.

Strefa ta powinna obejmować również teren wokół Jeziora Słupeckiego, tym bardziej, że jezioro to pokryło ślady dawnej osady kultury łużyckiej.

Postuluje się rozważyć przy projektowaniu nowych budynków, związanych z wypoczynkiem w rejonie jeziora.

Strefa ochrony krajobrazu STREFA „K”

Celem tej strefy jest ochrona krajobrazu kulturowego. Wszelkie zmiany wprowadzające elementy przestrzenne, znaczące widokowo w krajobrazie miejskim, winny być starannie przemyślane i uzasadnione.

Z tego też względu granice strefy „K” winny obejmować całe miasto wraz z Jeziolem Słupeckim i terenami wokół niego (okoliczne pola – teren Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu).

Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty i tereny zabytkowe wymienione poniżej:

1. UKŁAD URBANISTYCZNY, k. XIII – XIX.
Rej. Zab.: A – 55/544 z dn. 23 lutego 1956 r.
2. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. ŚW. WAWRZYŃCA:
 - a. kościół, ul. Warszawska, mur., ok., poł. XV (na miejscu drewn. z XIII), dobud. naw i zakrystii pocz. XVI, restaur. 2 poł. XVIII, dobud. kruchty i gruntowna restaur. k. XIX, regotyzacja 1949-1958, wg proj. arch. Aleksandra Holasa, Rej. Zab.: A -59/623 z dn. 25 kwietnia 1958 r.
 - b. ogrodzenie z bramami, ul. Warszawska/ul. Okopowa, żel-mur., k. XIX, ok. 1950 (mur.), remont. 1970,
 - c. plebania, ul. Kościelna nr 3, mur., 2 poł. XIX,
 - d. wikarówka, ul. Okopowa nr 4, mur., ok. 1930.
3. KOŚCIÓŁ PAR. P.W.ŚW. LEOARDA I WNIEBOWZIECIA NMP
(drugie patrociunium dodano znaczenie później), ob. par. ul. Sienkiewicza, drewn., XVI (na miejscu szpitalnego XIV), dobud. kaplic i restaur. 1730, dobud. wieży, kruchty i restaur. 1765, restaur. 1877, 1930, przebud. wieży, dobud. kruchty i remont. 1992-1994.
Rej Zab.: A-60/624 z dn. 25 kwietnia 1958 r.
4. ZESPÓŁ SYNAGOGI, ul. Bożnicza nr 11, wł. GKIM:
 - a. synagoga, ob. budynek nie użytkowany, mur., k. XIX, przebud.,
 - b. mykwa, ob. dom, mur., k. XIX, przebud.,
 - c. ubojnia rytualna, ob. dom z cz. gospodarczą, mur., k. XIX, przebud.,
 - d. dom rabina, ob. dom, ul. Poprzeczna, mur., k. XIX,
 - e. brama, mur., k. XIX.
5. ZESPÓŁ CMENTARZA RZYM.-KAT., ul. Cmentarna:
 - a. cmentarz, 1831, powiększony 1922, czynny,
 - b. kaplica cmentarna, ob. biuro, kam. –mur., 1831.
6. CMETARZ ŻYDOWSKI, Al. Tysiąclecia, zniszczony w latach II wojny świat.
lokalizacja

7. POZOSTAŁOŚCI MURU MIEJSKEIGO (rozebrany ok. 1800), ul. Kościuszki nr 4, kam. – mur., 1374.
8. STASTWO POWIATOWE, ul. Poznańska nr 16, mur., 1928.
9. PRZYTUŁEK MIEJSKI, w latach 1939-1945 garaże i magazyn, ob. Sąd Rejonowy, ul. Traugutta nr 4, mur., 1896, wielokrotnie remont.,
10. GMINA ŻYDOWSKIE, późn. Szkoła Handlowa przekształc. w Gimnazjum Kupieckie, latach 1939-1945 koszary, ob. Ośrodek Szkolno-Wychowawczy im. M. Grzegorzewskiej, Pl. Szkolny nr 14, mur., ok. 1920, remont. 1939.
11. SZKOŁA POWSZECHNA, ob. podstawowa nr 1 i liceum ogólnokształcące, pl. Szkolny nr 16, mur., 1922-1924, spalenie trzeciego piętra 1941. (nieodbud.), remont. 1941, 1947.
12. BUDYNEK TOWARZYSTWA GIMNASTYCZNEGO „SOKÓŁ”, ob. kino i dom kultury, ul. Traugutta nr 5, mur., 1932, remont. i cz. przebud. 1955.
13. ZESPÓŁ KOMORY CELNEJ, późn. sądu, ob. Starostwo Powiatowe i PKO, ul. Poznańska nr 18:
 - a. komora celna, mur., 2 poł XIX,
 - b. oficyna I, mur. 2 poł XIX,
 - c. oficyna II, mur., 2 poł XIX,
14. DWORZEC KOLEJOWY, ul. Dworcowa, mur. 1956-1958.
15. ZAJAZD POCZTOWY, ob. dom, ul. Kościuszki nr 4, mur.-drewn., I poł. XIX, remont, 1988-1990 Rej. Zab.: A-405/147 z dn. 7 kwietnia 1988 r.
16. PARK MIEJSKI, ul. Warszawska, 1867.

ul. Bożnica (d. Świerczewskiego)

17. DOM NR 6, mur., 2 poł XIX,
18. DOM NR 13, mur. –szach., 1 poł XIX,
ul. Dworcowa (d. Dzierżyńskiego)
19. DOM NR 12, mur., ok. 1920
20. DOM NR 16, mur., ok. 1936

ul. Elektrowniana

21. DOM NR 5, mur., ok. 1930

ul. Kościelna

22. DOM NR 20, mur., pocz. XX.

23.DOM NR 30, drewn. mur., ok. poł. XIX, przebud. 1874.

ul. Kościuszki

24.DOM NR 2, mur., ok. 1900.

25.DOM NR 6, mur.-szach., 1 poł. XIX.

26.DOM NR 9, mur., ok. 1930

ul. 11 Listopada

27.DOM NR 2, mur., pocz. XX.

28.DOM NR 4, mur., pocz. XX.

29.DOM NR 6, mur., pocz. XX.

30.DOM NR 8, mur., pocz. XX.

ul. 3 Maja (d. 1 Maja)

31.DOM NR 19, mur., ok. 1930.

32.ZESPÓŁ DOMU NR 21:

a. dom, mur., ok. 1930,

b. brama, mur.-drewn., ok. 1930.

33.ZESPÓŁ DOMU NR 21:

a. dom, mur., pocz. XX

b. brama i ogrodzenie, mur. – drewn., pocz. XX

34.DOM NR 42, mur., pocz. XX.,

35.DOM NR 43, mur., pocz. XX.

36.DOM NR 44, mur., XIX/XX.

ul. Matejki

37.DOM NR 4, mur., ok. 1910.

38.DOM NR 4a, mur., ok. 1910.

39.DOM NR 5, mur., ok. 1920.

40.DOM NR 7 mur.-szach., poł. XIX.

ul. Mickiewicza

41.DOM NR 6, mur.-szach., 2 poł. XIX.

42.DOM NR 16, mur., ok. 1900, remont 2000.

ul. Okopowa (d. Walki Młodych)

43.DOM NR 9, drewn., 1 poł. XIX, wielokrotnie remont.

44.ZESPÓŁ DOMU NR 11:

- a. dom, drewn., 1 poł. XIX, wielokrotnie remont.
- b. oficyna, drewn.-mur., 1 poł. XIX, przebud. 1920.
- c. budynek gospodarczy, drewn., 1 poł. XIX.

Plac Parysa

45.DOM NR 6, mur., pocz. XX.

ul. Poznańska

46.DOM NR 1, mur., pocz. XX.

47.DOM NR 3, mur., XIX/XX, remont.

48.DOM NR 4, mur., pocz. XX, remont. 1999.

49.DOM NR 5, mur., XIX/XX.

50.DOM NR 7, mur., k. XIX.

51.DOM NR 9, mur., 1912, remont.

52.DOM NR 10, mur., ok. 1910.

53.DOM NR 12, mur., pocz. XX.

54.DOM NR 15, mur., 3 ćw. XIX.

55.DOM NR 22, mur. pocz. XX.

56.DOM NR 30, mur. ok. 1910.

ul. Sienkiewicza

57.DOM NR 4, mur., 1929.

58.DOM NR 12, mur., k. XIX.

ul. 21 stycznia

59.DOM NR 7, mur., ok. 1900.

60.DOM NR 11, mur., pocz. XX.

61.DOM NR 21, mur., XIX/XX

ul. Sukiennicza

62.DOM NR 7, mur., pocz. XX.

63.DOM NR 8, mur.-szach., 2 poł XIX, remont.

64.DOM NR 10, ob. nie użytkowany, mur.-szach., 2 poł. XIX.

ul. Szeluty

65.ZESPÓŁ WILLI NR 3d, d. kompozytora Apolinarego Szeluty:

- a. willa, mur., ok. 1925,
- b. ogrodzenie z bramą, żel.-mur., ok. 1925

Pl. Szkolny

66.DOM NR 2, mur., XIX/XX.

67.DOM NR 17, mur., XIX/XX.

68.DOM NR 18(1), mur., pocz. XX.

69.DOM NR 18(2), mur, pocz. XX.

ul. Traugutta

70.DOM NR 1, mur.-szach., poł. XIX, przebud.

71.DOM NR 2, mur., pocz. XX.

72.DOM NR 3, mur., k. XIX, remont.

73.DOM NR 6, ob. redakcja „Gazety Słupskiej”, mur., ok. 1925.

ul. Warszawska

74.DOM NR 3, mur., ok. 1900.

75.DOM NR 5, mur., k. XIX, remont 1998.

76.DOM NR 7, mur., 2 poł. XIX.

77.DOM NR 10 (1914-1918 Wojskowa Komenda Miasta), mur., 2 poł. XIX.

78.DOM NR 11, mur., ok. 1930.

79.DOM NR 12, mur., ok. 1925 (przeznaczony do rozbiórki)

80.DOM NR 13, mur., XIX/XX.

81.DOM NR 15, mur., ok. 1930.

82.DOM NR 17, mur. pocz. XX, przebud. 1997.

83.DOM NR 19, mur., 2 poł. XIX.

84.DOM NR 23, mur. ok. 1920, remont.

85.DOM NR 24, mur., pocz. XX.

86.DOM NR 30, mur., ok. 1920.

87.DOM NR 33, mur., ok. 1920.

88.DOM NR 35, szach., pocz. XIX.

89.DOM NR 37, mur., ok. 1930.

90.DOM NR 41, mur., 1914-1918, remont.

91.DOM NR 43, mur., pocz. XX.

92.DOM NR 45, mur., ok. 1900.

93.ZESPÓŁ WILLI NR 53, d. rejenta Stanisława Gregorkiewicza:

a. willa, ob. Muzeum Regionalne, mur. ok. 1922, remont. 1995,

b. ogrodzenie z bramą, żel.-mur., ok. 1922.

Plac Wolności

94.DOM NR 2 (dom popa), k. XIX, remont.

95.DOM NR 8, mur., 1929, remont.

96.DOM NR 9, mur., ok. 1920.

97.DOM NR 11, mur., ok. 1930.

98.DOM NR 12, mur., 2 poł. XIX.

99.DOM NR 13, mur., 1868, remont.

100.DOM NR 14, mur., 2 poł. XIX, remont.

101.DOM NR 15 mur., 1928.

102.DOM NR 16, mur., 2 poł. XIX.

103.DOM NR 17, mur., poł. XIX, remont.

104.DOM NR 18, mur., 2 poł. XIX, remont.

105.DOM NR 19, mur., k. XIX, remont.

106.DOM NR 20, mur., k. XIX, remont.

107.DOM NR 21, mur., 2 poł. XIX, remont.

108.ZESPÓŁ ELEKTROWNI I ŁAŻNI MIEJSKIEJ, ul. Elektrowniana, wł. GKiM:

- a. elektrownia, ob. sklep, ul. Mickiewicza, mur., 1915-1918,
- b. łaźnia, ob. dom, u. Sienkiewicza nr 2, mur., 1915-1918,
- c. budynek administracyjny, późn. magistrat, ob. dom, ul. Elektrowniana nr 2, mur., 1915-1918.

109.ZESPÓŁ MŁYNA, ul. Kleczewska nr 5:

- a. pozostałości młyna wodnego, późn. motorowego, wł. Waław Cegielski, mur., ok. poł. XX (na miejscu drewnianego), rozbiórka, trzeciej kondygnacji 1982,
- b. dom młynarza, wł. Waław Cegielski i Edward Pliszka, mur.-glin., ok. poł. XIX, rozbud. ok. 1910-1964, remont. 1975-1978,
- c. stodoła, wł. Waław Cegielski i Edward Pliszka, mur., ok. poł. XIX, remont. 1975-1978,
- d. magazyn, późn. piekarnia i magazyn, ob. nie używany, wł. Waław Cegielski i Edward Pliszka, mur., ok. poł. XIX, przebud. ok. 1910.

110.MŁYN, pl. Szkolny nr 17a, wł. Henryk Błaszczuk, mur., ok. 1910.

111.WIATRAK KOŻŁAK, ul. Słowackiego nr 44, wł. Marek Wardręcki, drewn., 1895.

112.KUŹNIA , ob. zakład kowalsko-ślusarski, ul. Okopowa nr 23, wł. Andrzej i Jan Król, mur. 1927.

113.GRODZISKO, kultura łużycka

Objęte strefą „OW” obiekty obserwacji archeologicznej.

4. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

Na terenie województwa wielkopolskiego nie opracowano audytu krajobrazowego. Nie wprowadzono jego wniosków i rekomendacji do planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

5. Potrzeby i możliwość rozwoju miasta Słupcy

5.1 Analiza ekonomiczna, środowiskowa i społeczna miasta Słupcy

Na potrzeby opracowywanego dokumentu wykonano szereg analiz: ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz przeprowadzono symulację wzrostu liczby mieszkańców Słupcy oraz oszacowano możliwości finansowania niezbędnych przedsięwzięć towarzyszących wprowadzeniu nowej zabudowy, takich jak wykonanie sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, społecznej służących realizacji zadań własnych Miasta Słupcy.

Analiza społeczna została przedstawiona również w rozdziale 9 „Warunki życia ludności”, gdzie scharakteryzowano takie zagadnienia jak: mieszkalnictwo, infrastruktura komunalna, edukacja, ochrona zdrowia i opieka społeczna, kultura, sport i rekreacja. Opracowano również prognozę demograficzną.

Analiza środowiskowa została przeprowadzona w poniższym dokumencie po przez scharakteryzowanie czynników środowiskowych i określenie ich kierunków rozwoju oraz ochrony.

5.2 Prognoza demograficzna dla miasta Słupcy do 2050 roku

Do określenia prognozy demograficznej analizowanego obszaru wykorzystać można różnorodne modele statystyczne i matematyczne. Dla potrzeb niniejszego opracowania wykorzystano metody badań rozwoju liczebnego ludności według funkcji wykładniczej, wykorzystywane do określania ogólnych szacunków demograficznych. Na podstawie tej formuły obliczyć można liczbę ludności po upływie danej liczby lat, jeżeli znana jest liczba ludności w dowolnym momencie wyjściowym oraz przy przyjęciu niezmiennego poziomu współczynnika przyrostu naturalnego. W analizie tej nie uwzględnia się ewentualnych ruchów migracyjnych ludności.

Dla określenia prognozy demograficznej dla miasta Słupcy obliczono średni wskaźnik przyrostu naturalnego dla lat 2003-2013, który wyniósł 2,5618‰.

Tab. 2. Zmiany wskaźnika przyrostu naturalnego miasta Słupcy w latach 2003-2013

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
urodzenia	151	126	128	133	176	160	158	190	137	122	123
zgony	95	74	112	105	117	120	106	98	115	130	130
liczba ludności	14458	14464	14451	14290	14133	14035	13943	14287	14186	14063	14019
wskaźnik przyrostu naturalnego (‰)	3,87	3,59	1,10	1,95	4,17	2,85	3,72	6,43	1,55	-0,56	-0,49

Źródło: opracowanie własne, Bank Danych Regionalnych - GUS

Prognoza demograficzna dla miasta Słupcy dla okresu od 2020 do 2050 roku przedstawiona została w tabeli nr 3.

Tab. 3. Prognoza demograficzna dla miasta Słupcy

Rok	Liczba ludności (przy założeniu wartości wskaźnika naturalnego PN = 2,5618‰)
2020	14 272
2025	14 456
2030	14 642
2040	14733
2050	14860

Źródło: opracowanie własne

Prognozuje się stały, lecz powolny wzrost liczby mieszkańców miasta Słupcy, kształtujący się na poziomie około 35 osób rocznie.

5.3 Możliwości finansowania przez miasto Słupcę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych miasta

Zgodnie z informacjami uzyskanymi w Urzędzie Miasta Słupcy, jednostka ta będzie miała możliwości sfinansowania podstawowych zadań dla sprawnego funkcjonowania miasta.

Sieć drogową w mieście Słupcy stanowią: droga krajowa, drogi wojewódzkie, drogi powiatowe oraz drogi gminne.

Miasto Słupca jest zwodociągowana w 100%, we wszystkich miejscach występuje możliwość przyłączenia się do wodociągu miejskiego. Miejski Zakład Wodociągów i

Kanalizacji w Słupcy poza regulowaniem produkcji i dostaw wody, zajmuje się również gospodarką ściekową na terenie miasta Słupcy. Zgodnie z danymi w chwili obecnej ścieki sanitarne odbierane są od około 93% ogółu mieszkańców.

W zakresie infrastruktury społecznej zakłada się jej dalszy rozwój. Obecnie na terenie miasta Słupca funkcjonują 2 szkoły podstawowe, 1 szkoła gimnazjalna, 3 szkoły ponadgimnazjalne oraz 3 przedszkola. W budżecie miasta Słupcy przewidywane są koszty utrzymania tych jednostek. W budżecie miasta Słupcy przewidziana jest również pula na dofinansowanie kultury.

5.4 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Na terenie Miasta Słupcy obecnie obowiązuje 13 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Miasto Słupca jest całościowo pokryte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W planach tych określono konkretne przeznaczenie terenów, są to m. in.: tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Ponadto wyznaczono takie funkcje jak: tereny zielni, tereny infrastruktury technicznej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych czy tereny rolnicze.

W oszacowaniu chłonności dla:

1. terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyjęto:

- średnia powierzchnia działki – 600 m²,
- średnia powierzchnia zabudowy działki - 30%,
- przyjęto, że na jednej działce powstanie 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
- budynek mieszkalny jednorodzinny może liczyć 2 kondygnacje nadziemne;

2. terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług przyjęto:

- średnia powierzchnia działki – 800 m²,
- średnia powierzchnia zabudowy działki - 50%,

- przyjęto, że na jednej działce powstanie 1 budynek mieszkalny jednorodzinny, 1 budynek usługowy

- budynek mieszkalny jednorodzinny może liczyć 2 kondygnacje nadziemne;

3. terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przyjęto:

- średnia powierzchnia działki – 2000 m²,

- średnia powierzchnia zabudowy działki - 60%,

- przyjęto, że na jednej działce powstanie 1 budynek mieszkalny wielorodzinny,

- budynek mieszkalny wielorodzinny może liczyć 4 kondygnacje nadziemne;

4. terenów zabudowy zagrodowej przyjęto:

- średnia powierzchnia działki – 2000 m²,

- średnia powierzchnia zabudowy działki - 20%,

- przyjęto, że na jednej działce powstanie 1 budynek mieszkalny,

- budynek mieszkalny może liczyć 2 kondygnacje nadziemne;

5. terenów zabudowy usługowej przyjęto:

- średnia powierzchnia działki – 1000 m²,

- średnia powierzchnia zabudowy działki - 60%,

- przyjęto, że na jednej działce powstanie 1 budynek usługowy,

- budynek usługowy może liczyć 2 kondygnacje nadziemne;

6. terenów zabudowy produkcyjnej przyjęto:

- średnia powierzchnia działki – 2000 m²,

- średnia powierzchnia zabudowy działki - 70%,

- przyjęto, że na jednej działce powstanie 1 budynek produkcyjny,

- budynek produkcyjny może liczyć w 3 kondygnacje nadziemne.

Podsumowując przeprowadzone analizy społeczne, środowiskowe, społeczne prognozy demograficzne oraz możliwości finansowania przez jednostkę niezbędnych przedsięwzięć towarzyszących wprowadzeniu nowej zabudowy, takich jak wykonanie sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, społecznej służących realizacji zadań własnych Miasta Słupcy, określono zapotrzebowanie miasta Słupcy na nową zabudowę.

Tab. 4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę w mieście Słupca.

FUNKCJA	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa	zabudowa zagrodowa	zabudowa usługowa	zabudowa produkcyjna, magazynowa
POWIERZCH NIA OGÓLNA (ha)	32,40	32,58	2,30	17,61	7,06	8,30	61,84
SREDNIA POWIERZCH NIA UŻYTKOWA (m ²)	192586	325786	55141	246574	28228	98793	1298497

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Słupcy.

Na terenie miasta Słupcy oszacowano chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W tab. 5 przedstawiona została chłonność wyżej omawianych terenów wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy.

Tab. 5 Chłonność terenów o pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

FUNKCJA	POWIERZCHNIA OGÓLNA (ha)	POWIERZCHNIA TERENÓW NIEZAGOSPDOAROWANYCH (ha)	SREDNIA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA (m ²)
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	111,57	10,04	60244
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem	151,53	28,41	284091

usług			
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	33,30	2,70	64872
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa	19,53	0	0
zabudowa zagrodowa	10,94	1,70	6788
zabudowa usługowa	33,51	0,90	10848
zabudowa produkcyjna, magazynowa	83,32	6,61	138789
RAZEM:	443,70	50,36	565632

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Słupcy.

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 r., poz 778) art. 10 ust. 5 pkt 3. w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy szacuje się chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę, znajdujących się poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Na terenie Miasta Słupcy obecnie obowiązuje 14 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Miasto Słupca jest całościowo pokryte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W celu oszacowania bilansu terenów, na których obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego posłużono się „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Słupcy w latach 2010-2014”. W dokumencie tym wskazano wszystkie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wraz w ustalonymi w nich funkcjami terenów.

Tab. 6. Chłonność terenów dla których ustanowiono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego poza terenami o pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

FUNKCJA	POWIERZCHNIA OGÓLNA (ha)	POWIERZCHNIA TERENÓW NIEZAGOSPODAROWANYCH (ha)	SREDNIA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA (m ²)
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	28,16	27,72	166328
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług	11,37	9,92	99191
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna , zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa	20,72	20,72	290088
zabudowa zagrodowa	7,23	6,61	26422
zabudowa usługowa	10,68	8,78	105380
zabudowa produkcyjna, magazynowa	68,0	66,14	1388854
RAZEM:	146,16	139,89	2076263

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Słupcy.

Zapotrzebowanie miasta Słupcy na nową zabudowę, pod kątem prognozowanego wzrostu liczby mieszkańców w perspektywie kolejnych 30 lat zostanie zaspokojone, na terenach leżących w granicach zwartych struktur przestrzennych oraz wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W poniższym dokumencie nie wyznaczono terenów na których musi być wprowadzona nowa zabudowa, proponuje się aby następowało to w pierwszej

kolejności na terenach gdzie istnieje zabudowa i nowe zainwestowanie stanowić będzie uzupełnienie struktury przestrzennej. Ponadto proponuje się wprowadzać zabudowę na obszarach gdzie występuje już infrastruktura techniczna i drogowa.

6. Istniejący stan zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy

Analiza stanu zagospodarowania przestrzennego miasta, stanowi punkt wyjścia do określenia kierunków rozwoju i polityki przestrzennej miasta Słupcy.

Użytkowanie terenu w ciągu minionych lat uległo przekształceniu. Podstawowymi elementami krajobrazu i użytkowania terenu miasta Słupcy w granicach zmiany Studium są tereny zabudowane, teren jeziora Słupeckiego oraz tereny użytków rolnych (w tym łąk, pastwisk). Tereny leśne, w mniejszym stopniu niż tereny zabudowane i rolne, wywierają wpływ na funkcje obszaru. Są to rejony atrakcyjne dla lokalizacji i rozwiązań założeń turystyczno-wypoczynkowych i zabudowy mieszkaniowej. Teren miasta przecięty jest pasem korytarza komunikacyjnego, a mianowicie drogą krajową nr 92.

Aby przedstawić istniejący stan zagospodarowania przestrzennego terenu objętego zmianą Studium podzielony on został na trzy strefy: rejon północny, środkowy oraz południowy.

Rejon północny stanowi obszar: od wschodniej granicy opracowania, Jezioro Słupeckie wraz z jego najbliższym sąsiedztwem sięgającym aż po Aleję Tysiąclecia. W strefie tej dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która zlokalizowana jest głównie wzdłuż ulicy Róża oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami. Punktowo występują również zabudowa zagrodowa. W północnym krańcu, w obszarze ulokowanym pomiędzy ulicą Róża, a zbiornikiem Jeziora Słupeckiego, znajdują się ogrody działkowe. W bliskim sąsiedztwie jeziora znajdują się obiekty usług turystyki, rekreacji. Na analizowanym terenie znajduje się ujęcie wód podziemnych. Teren ten w znacznej części stanowią grunty orne oraz łąki i pastwiska. Część obszaru po południowej stronie Jeziora Słupeckiego stanowią lasy. Na omawianym terenie występują obszary zdrenowane.

Rejon środkowy wydzielono na południe od Alei Tysiąclecia, aż do drogi krajowej nr 92. Obszar ten w znacznej części stanowi las. W strefie tej występuje wiele różnych rodzajów zabudowy. W części zachodniej rejonu środkowego znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z usługami oraz zabudowa zagrodowa. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

zlokalizowana jest również wzdłuż ulicy Leśnej. W analizowanym rejonie, w sąsiedztwie ulicy Gajowej, znajdują się tereny usług sportu. Są to boiska sportowe, tereny rekreacji dla najmłodszych – place zabaw oraz największy obiekt sportowy w mieście Słupcy – Stadion Miejski. Stadion Miejski tworzą: boisko sportowe otoczone bieżnią, stanowisko do pchnięcia kulą, korty tenisowe oraz trybuny na około 2000 miejsc. Wzdłuż ulicy Koszuckiej usytuowany jest cmentarz komunalny. Na analizowanym terenie znajdują się dwa ujęcie wód podziemnych (okolice ulicy Koszuckiej, okolice skrzyżowania ulicy Gajowej z Aleją Tysiąclecia). W kwartale ulic: Koszuckiej, Warszawskiej oraz Kleczewskiej również występują różne rodzaje zabudowy: mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, zagrodowa, usługowa. Na omawianym terenie znajduje się park miejski. Na terenie tym występują duże połacie łąk i pastwisk oraz gruntów rolnych. W trójkącie ulicy Warszawskiej, drogi krajowej nr 92 oraz cieką wodnego występuje zabudowa: mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, usługowa, produkcyjna. Na obszarze tym zlokalizowany jest m.in. tartak oraz stacja paliw. Na omawianym terenie występują obszary zdrenowane.

Rejon południowy stanowi obszar położony na południe od drogi krajowej nr 92 aż po południowe krańce Miasta Słupcy. Na omawianym terenie w sąsiedztwie ulicy Wspólnej oraz ulicy Objazdowej znajduje się wiele obiektów zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej. W rejonie tym punktowo występuje zabudowa mieszkaniowa zarówno jednorodzinna jak i wielorodzinna. Przy ulicy Objazdowej zlokalizowany jest Urząd Skarbowy. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa jednorodzinna z usługami rozwinęła się w rejonie ulic: Słowackiego, Łąkowej, Pyzdreskiej, Sienkiewicza oraz Zagórowskiej. W okolicy skrzyżowania ulicy Objazdowej z ulicą Sienkiewicza znajduje się kościół św. Leonarda, który wpisany jest do rejestru zabytków. Omawiany rejon przecina linia kolejowa E20 relacji Kunowice-Poznań-Warszawa. W kwartale pomiędzy ulicą Pyzdreską a ulicą Zagórowską znajduje się Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji. Przez analizowany rejon przepływa rzeka Mieszna. Na terenie tym występują duże połacie gruntów rolnych, łąk i pastwisk. Przez rejon południowy przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Konin-Września. Na omawianym terenie występują obszary zdrenowane.

Podstawową formą zagospodarowania terenu miasta Słupcy jest zabudowa mieszkaniowa oraz mieszkaniowo - usługowa. Zabudowa mieszkaniowa rozwinęła

się głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Coraz większe znaczenie w strukturze przestrzennej jednostki ma funkcja produkcyjna. Istniejące zainwestowanie, stan ładu przestrzennego stanowi podstawę do określenia kierunków rozwoju i polityki przestrzennej miasta Słupcy.

7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zagrożeniem bezpieczeństwa ludności i mienia na terenie miasta Słupcy stanowić mogą wypadki na drogach. Negatywny wpływ na warunki zamieszkania na terenie miasta Słupcy może wywierać hałas, który wiąże się z przebiegiem dróg (krajowych, wojewódzkich, linia kolejowa).

8. Stan prawny gruntów w zakresie planowania przestrzennego

Na terenie miasta Słupcy obowiązuje łącznie 14 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (stan na 1 czerwca 2016 roku.), w tym 11 planów obowiązujących na terenie objętym przedmiotową zmianą Studium (tab. 7). Miasto Słupca ma 100% pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Tab. 7. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w latach 1996-2016 w mieście Słupcy

Lp.	Nr uchwały Rady Miejskiej w Słupcy	Pełna nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Główne przeznaczenie terenów*
1.	123/XXVIII/96 z dnia 12 listopada 1996 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy	P/U
2.	IX/49/99 z dnia 29 kwietnia 1999 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego w Słupcy, "przy lesie"	MN
3.	XVII/115/2000 z dnia 29 lutego 2000 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Słupcy w rejonie ul. Szeluty, Gajowej	MN, US
4.	XXXII/218/2001 z dnia 27 września 2001 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy	P/U
5.	XVII/124/2004 z dnia 26 lutego 2004 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy - część A	MN, RM, MN/U, U, P/U, Z, IK, IT, WS, R
6.	XXV/166/2004 z dnia 9 grudnia 2004 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy - część "C"	P/U
7.	XLII/285/06 z dnia 28 września 2006 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy	Z

8.	XX/105/08 z dnia 27 marca 2008 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy	MN, MW, MN/U, U, P/U, Z
9.	XLV/249/10 z dnia 25 marca 2010 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy - część 'A'	MN/U
10.	XXVIII/189/13 z dnia 27 marca 2013 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy dla terenu działki o numerze geodezyjnym 992	U
11.	XXXVI/247/14 z dnia 9 stycznia 2014 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy	MN, MW, RM, MN/U, MN/MW/U, U, US, Z, IT, WS, R
12.	XL/270/14 z dnia 29 maja 2014 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy	P/U
13.	XLIII/2/14 z dnia 30 października 2014 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy	P/U
14.	XVI/101/16 Rady Miasta Słupcy z dnia 31 marca 2016 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy	MN, KDD, U/UT, KS, ZL

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Słupcy.

- * MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
 MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej,
 MN/MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,
 U tereny zabudowy usługowej,
 US tereny sportu i rekreacji,
 U/UT tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług turystyki,
 P/U tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej,
 Z tereny zieleni,
 ZL las,
 KD tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej
 KS tereny obsługi komunikacji samochodowej,
 IK tereny infrastruktury kolejowej,
 IT tereny infrastruktury technicznej.
 WS tereny powierzchniowych wód śródlądowych,
 R tereny rolnicze

9. Społeczno-gospodarcze uwarunkowania rozwoju miasta Słupcy

9.1 Demografia

9.1.1 Liczba ludności, jej rozmieszczenie i dynamika

Miasto Słupcę wg danych z 2013 roku zamieszkuje 14 019 osób. Średnia gęstość zaludnienia dla terenu miasta w roku 2003 wynosiła 1 402 os/km², by w roku 2013 osiągnąć poziom 1 361 os/km². Jest to poziom znacząco wyższy od średniej dla województwa wielkopolskiego, który w 2013 roku wynosił ok. 116 os/km².

Tab. 8. Gęstość zaludnienia miasta Słupcy w latach 2003-2013

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Gęstość zaludnienia	1402	1403	1402	1387	1372	1363	1354	1387	1377	1365	1361

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych – GUS

Tab. 9. prezentuje podstawowe dane dotyczące liczby ludności. W latach 2003- 2013 zauważyć można spadek liczby mieszkańców. W roku 2010 liczba mieszkańców wzrosła w stosunku do lat poprzednich, jednak kolejne lata przyniosły ponownie spadek liczby ludności zamieszkującej miasto Słupca. Od 2003 roku liczba ludności miasta zmniejszyła się o 439 osób.

Tab. 9. Podstawowe dane demograficzne miasta Słupcy w latach 2003-2013

Ludność	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
ogółem	14458	14464	14451	14290	14133	14035	13943	14287	14186	14063	14019
kobiety	7441	7448	7458	7405	7323	7261	7202	7376	7352	7306	7288
mężczyźni	7017	7016	6993	6995	6810	6774	6741	6911	6834	6757	6731

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych – GUS

Na sytuację demograficzną miasta wpływ mają dwa elementy – ruch naturalny i migracje. Słupca notuje w ostatnich latach spadek przyrostu naturalnego. Liczba urodzeń kształtuje się na średnim poziomie 134 osób rocznie. Liczba zgonów wynosi średnio 118 osób. Daje to ujemny przyrost naturalny odnotowany już w roku 2012.

Tab. 10. Dane przedstawiające ruch naturalny miasta Słupcy w latach 2003-2013

Ludność	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Urodzenia	151	126	128	133	176	160	158	190	137	122	123
Zgony	95	74	112	105	117	120	106	98	115	130	130
Przyrost naturalny	56	52	26	28	59	40	52	92	22	-8	-7

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych – GUS

9.1.2 Struktura ludności według płci, wieku i wykształcenia

Struktura ludności miasta wg płci i wieku ma istotny wpływ na sytuację społeczną i gospodarczą Słupcy. Wg stanu z 2013 roku, w Słupcy mieszkało 7 288 kobiet i 6 731 mężczyzn (tab. 11). Średni współczynnik feminizacji w analizowanych latach w mieście Słupcy wynosi 106, co oznacza, że na 100 mężczyzn przypada 106 kobiet.

Tab. 11. Ludność miasta Słupcy według struktury płci oraz współczynnik feminizacji w latach 2003-2013

Rok	Liczba ludności		Współczynnik feminizacji
	Mężczyźni [os.]	Kobiety [os.]	
2003	7017	7441	106
2004	7016	7448	106
2005	6993	7458	106
2006	6885	7405	107
2007	6810	7323	107
2008	6774	7261	107
2009	6741	7202	106
2010	6911	7376	106
2011	6834	7352	107
2012	6757	7306	108
2013	6731	7288	108
Średnia wartość współczynnika feminizacji:			106

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych – GUS

Struktura wg wieku charakteryzuje ludność danego obszaru wydzielając trzy grupy ludności – osoby w wieku przedprodukcyjnym (0-14 lat), produkcyjnym (15-59/64) i poprodukcyjnym (60/65+). Dane dotyczące miasta Słupcy przedstawione

zostały w tab. 12. Wynika z niej, iż od 2003 roku systematycznie spada liczba osób znajdujących się w wieku przedprodukcyjnym oraz w wieku produkcyjnym. Odnotowano wzrost ludności w wieku poprodukcyjnym. Na ten stan rzeczy wpływ ma malejąca liczba najmłodszych mieszkańców gminy. Liczba najstarszych mieszkańców gminy wykazuje znaczący wzrost od początku badanego okresu.

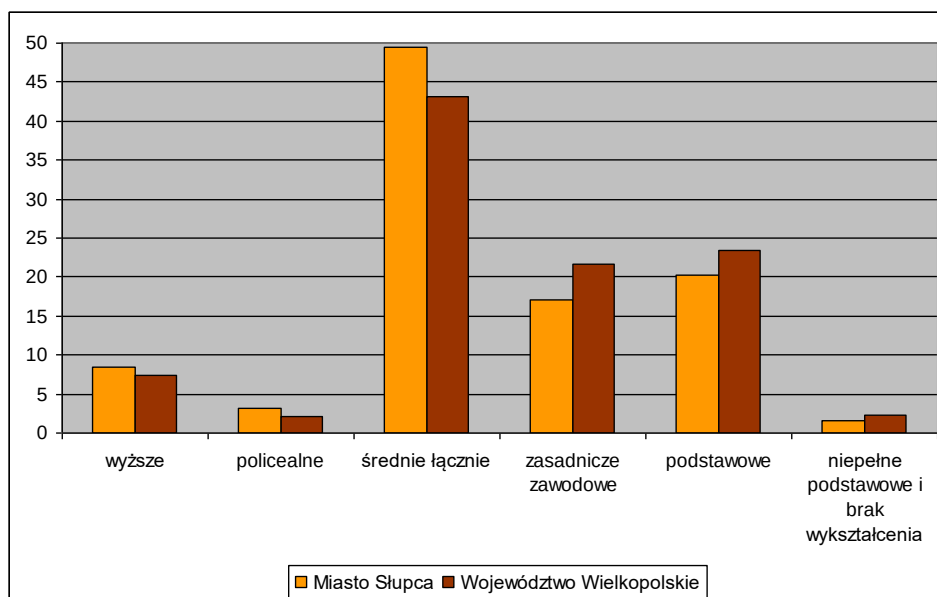
Tab. 12. Struktura ludności wg wieku w mieście Słupcy w latach 2003-2013

Rok	Ludność wg grup wiekowych					
	wiek przedprodukcyjny 0-14 [os.]	%	wiek produkcyjny 15-59k / 64m [os.]	%	wiek poprodukcyjny 60k / 65m+ [os.]	%
2003	2415	17	10495	73	1548	11
2004	2306	16	10554	73	1604	11
2005	2208	15	10603	73	1640	11
2006	2107	15	10428	73	1755	12
2007	2069	15	10226	72	1838	13
2008	2025	14	10064	72	1946	14
2009	1985	14	9931	71	2027	15
2010	2064	14	10018	70	2205	15
2011	2026	14	9835	69	2325	16
2012	1997	14	9577	68	2489	18
2013	1959	14	9410	67	2650	19

Źródło: opracowanie własne, Bank Danych Lokalnych - GUS

Przeprowadzony w 2002 roku Narodowy Spis Powszechny ludności, zawiera również dane dotyczące poziomu wykształcenia mieszkańców miasta Słupcy. Zostały one przedstawione na ryc. 4.

Ryc. 4. Struktura ludności miasta Słupcy wg poziomu wykształcenia w 2002 roku [%]



Źródło: opracowanie własne, Bank Danych Lokalnych - GUS

Wśród mieszkańców miasta Słupcy dominują osoby z wykształceniem średnim i stanowią prawie 50% ogółu mieszkańców. W porównaniu do województwa wielkopolskiego miasto Słupca notuje większy odsetek osób z wykształceniem średnim. Osoby z wykształceniem podstawowym niepełnym oraz bez wykształcenia stanowią zaledwie ok. 2 % mieszkańców miasta Słupca. Udział procentowy osób odznaczających się danym wykształceniem wśród całej populacji miasta Słupcy na tle sytuacji województwa wielkopolskiego zawiera tab. 13.

Tab. 13. Struktura ludności wg wykształcenia w mieście Słupcy i województwie wielkopolskim w 2002 roku

Jednostka terytorialna	Udział % ludności legitymującej się danym wykształceniem [%]					
	wyższe	policealne	średnie	zasadnicze zawodowe	podstawowe	niepełne podstawowe i brak
miasto Słupca	8	3	50	17	20	2
województwo wielkopolskie	7	2	43	22	23	2

Źródło: opracowanie własne, Bank Danych Lokalnych – GUS

9.1.3 Struktura zatrudnienia oraz bezrobocie

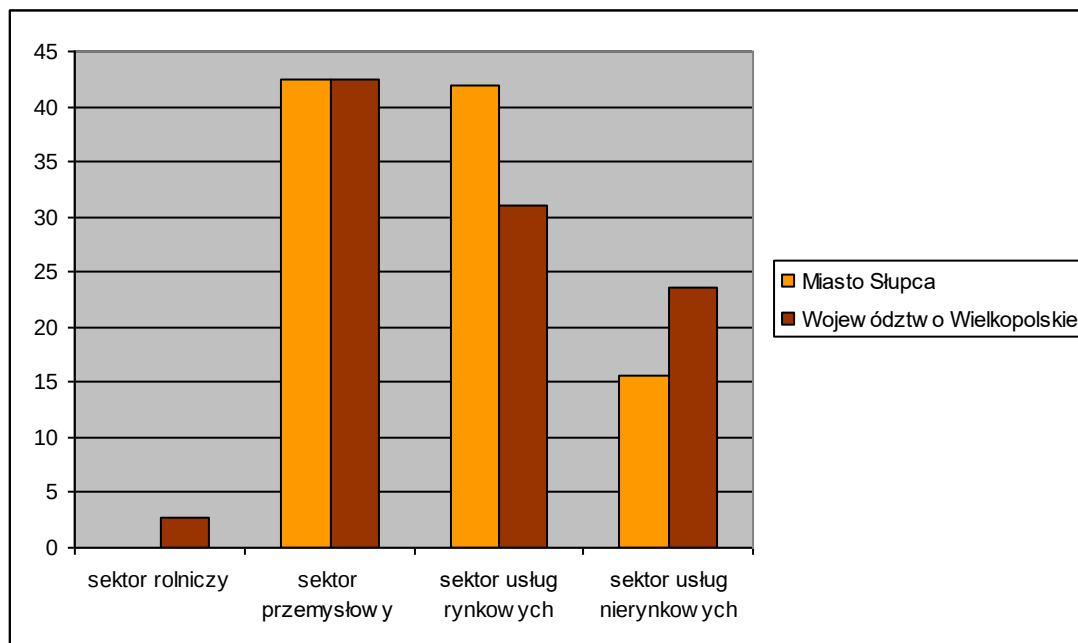
Struktura zatrudnienia jest kolejnym istotnym elementem wpływającym na możliwości rozwojowe miasta Słupcy. Dominującym sektorem gospodarki jest przemysł oraz usługi, z których utrzymuje się większa część mieszkańców.

Na terenie miasta Słupcy znajdują się m. in. takie zakłady jak: Mostostal Słupca S.A., Mostostal Montaż, Kospol – Bis Sp. z o.o., Spółdzielnia Inwalidów „Przyjaźń”, Danpol, Słowińscy S.J. czy Roskon.

Największym z tych zakładów, jest Mostostal Słupca S.A. i Mostostal Montaż. Firma zajmuje się produkcją konstrukcji stalowych, ich montażem.

Zatrudnienie wg sektorów gospodarki w mieście Słupcy przedstawia ryc. 5. Sektorem gospodarki, który zatrudnia najwięcej osób w mieście Słupcy jest przemysł (ok. 42% ogółu pracujących) oraz sektor usług rynkowych który również skupia 42% ogółu pracujących w mieście Słupcy. Najmniejszą grupę stanowią osoby zatrudnione w sektorze rolniczym (1%). Należy wskazać również na fakt, iż w usługach nierynkowych zatrudnionych jest 14% osób pracujących.

Ryc. 5. Zatrudnienie wg sektorów gospodarki w mieście Słupcy i województwie wielkopolskim 2003 roku [%]



Źródło: opracowanie własne, Bank Danych Lokalnych - GUS

Miasto Słupca odznacza się wyższym wskaźnikiem osób zatrudnionych w sektorze usług rynkowych niż w województwie wielkopolskim dla którego ten wskaźnik wynosi 31%. Natomiast zatrudnienie w przemyśle porównywalne jest do poziomu wojewódzkiego. W województwie zatrudnionych jest 24% osób pracujących w sektorze usług nierynkowych, przy czym w mieście Słupcy 14%. Poziom zatrudnienia w sektorze rolniczym jest równie niski jak w województwie.

W roku 2013 w mieście Słupcy zarejestrowane były 943 osoby bezrobotne, z czego 452 to mężczyźni, a 491 kobiety. Stanowi to 10,5% liczby ludności w wieku produkcyjnym.

9.2 Warunki życia ludności

9.2.1 Mieszkalnictwo

Warunki mieszkaniowe w mieście Słupcy są jednym z elementów, dzięki którym można określić stopień rozwoju analizowanej jednostki terytorialnej. Dla potrzeb niniejszego opracowania analizowano dane dotyczące mieszkalnictwa dla miasta, a także powiatu słupeckiego i województwa wielkopolskiego (tab. 14).

Zgodnie ze spisem powszechnym przeprowadzonym w 2002 roku, w mieście Słupcy w 4 476 mieszkaniach mieszkało na stałe 14 316 osób. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosiła około 299 tys. m².

W odniesieniu do porównywanych jednostek terytorialnych, miasto Słupca notuje następujące wskaźniki standardów mieszkalnictwa (tab. 14):

- niższa od powiatowej i wojewódzkiej przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m²,
- niższa od powiatowej i wojewódzkiej przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m² na 1 osobę.

Tab. 14. Zasoby mieszkaniowe miasta Słupcy, powiatu słupeckiego i województwa wielkopolskiego w 2002 roku

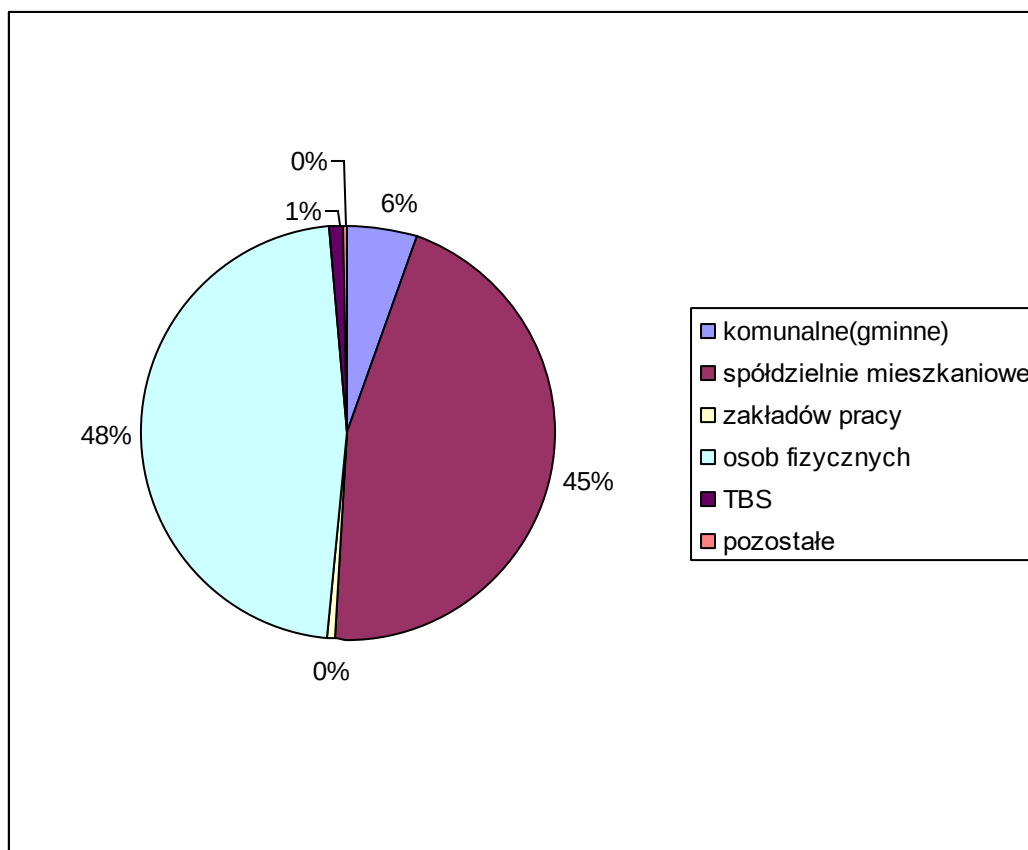
Wyszczególnienie	miasto Słupca	powiat słupecki	województwo wielkopolskie
Ludność w mieszkaniach ogółem	14 316	58 196	3 318 435
Liczba mieszkań	4 476	15 690	962 461
Łączna powierzchnia użytkowa (m ²)	299 736	1 262 415	72 859 169
Przeciętna powierzchnia	66,3	79,8	75,3

użytkowa mieszkania (m^2)			
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 os	21,4	22,3	22,7

Źródło: opracowanie własne, Bank Danych Lokalnych - GUS

Struktura własnościowa mieszkań miasta Słupcy przedstawiona została na ryc. 6. Około 47% całego zasobu mieszkań stanowią mieszkania własnościowe, 45% zasobu stanowią mieszkania będące w zarządzie spółdzielni mieszkaniowych. Około 6% zasobów mieszkaniowych miasta to mieszkania komunalne. Jest to wskaźnik nieco niższy od poziomu wojewódzkiego (8,8%). Pozostałymi podmiotami dysponującymi zasobami mieszkaniowymi są m.in. zakłady pracy (0,5%), TBS (0,9%) i inne podmioty (0,4%).

Ryc. 6. Zasoby mieszkaniowe miasta Słupcy wg form własności w 2007 roku



Źródło: opracowanie własne, Bank Danych Lokalnych - GUS

9.2.2 Infrastruktura komunalna

Stopień rozwoju infrastruktury komunalnej na terenie miasta Słupcy wpływa bezpośrednio na poziom życia jej mieszkańców. Podstawowe dane dotyczące infrastruktury komunalnej (sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej) w mieście prezentuje tab. 15. Najwyższy stopień rozbudowy wykazuje sieć wodociągowa, z której korzystało w 2008 roku prawie 100% mieszkańców. Również sieć kanalizacyjna dociera do prawie wszystkich mieszkańców (90%). Sieć gazowa dociera jedynie do 2% liczby mieszkańców.

Tab. 15. Urządzenia sieciowe infrastruktury komunalnej w mieście Słupcy w 2013 roku

Sieć	Długość (km)	Liczba połączeń do budynków mieszkalnych	Ludność korzystająca z sieci	
			ogółem	%
wodociągowa	35,8	1 704	13 741	98,0
kanalizacyjna	34,7	1 379	12 617	90,0
gazowa	33 590	114	272	1,9

Źródło: opracowanie własne, Bank Danych Lokalnych – GUS

Porównując stopień wyposażenia miasta w sieci infrastruktury komunalnej do poziomów powiatowego i wojewódzkiego można wysunąć następujące wnioski (tab. 16):

- wskaźnik wyposażenia ludności w sieć wodociągową oraz kanalizacyjną jest wyższy od wartości wskaźnika obliczonych dla powiatu i województwa,
- odsetek ludności korzystającej z sieci gazowej jest wyraźnie niższy w stosunku do obszaru województwa wielkopolskiego, a na porównywalnym poziomie z powiatem słupeckim.

Tab. 16. Urządzenia sieciowe infrastruktury komunalnej w mieście Słupcy, powiecie słupeckim i województwie wielkopolskim w 2013 roku

Sieć	Wskaźnik	miasto Słupca	powiat słupecki	województwo wielkopolskie
wodociągowa	ludność korzystająca w % ogółu	98,0	92,8	93,1

kanalizacyjna	ludność korzystająca w % ogółu	90,0	50,8	64,6
gazowa	ludność korzystająca w % ogółu	1,9	0,9	47,5

Źródło: opracowanie własne, Bank Danych Lokalnych – GUS

9.2.3 Edukacja

Na terenie miasta Słupcy zlokalizowane są następujące placówki oświatowe: dwie szkoły podstawowe, jedno gimnazjum, trzy przedszkola. Ponadto na terenie miasta funkcjonuje jedno liceum ogólnokształcące, zespół szkół ekonomicznych, zespół szkół zawodowych, zespół szkół muzycznych oraz specjalny ośrodek szkolno-wychowawczy. Wśród niniejszych placówek edukacyjnych wyróżnia się następujące:

- szkoły podstawowe:
 - Szkoła Podstawowa nr 1 im. Komisji Edukacji Narodowej,
 - Szkoła Podstawowa nr 3 im. Adama Mickiewicza,
- Gimnazjum im. Mikołaja Kopernika,
- przedszkola:
 - Przedszkole nr 1 z Oddział Integracyjnymi,
 - Przedszkole nr 2 „Miś”,
 - Przedszkole nr 4 „Jarzębinka”,
- szkoły ponadgimnazjalne:
 - Liceum Ogólnokształcące im. Marszałka Józefa Piłsudskiego,
 - Zespół Szkół Ekonomicznych im. Maksymiliana Jackowskiego,
 - Zespół Szkół Zawodowych im. Władysława Sikorskiego.

Na terenie miasta funkcjonuje również Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy im. Marii Grzegorzewskiej oraz Zespół Szkół Muzycznych im. Apolinerego Szeluty.

Aktualne rozmieszczenie sieci szkół podstawowych, gimnazjów i placówek przedszkolnych jest korzystne, ponieważ umożliwia szeroko pojęty dostęp do edukacji na każdym etapie rozwoju dziecka. Szkoły podstawowe, gimnazjum, a zwłaszcza oddziały przedszkolne w mieście Słupcy stanowią miejsca integracji

społeczności ludzkiej. Tu odbywa się szereg imprez kulturalnych, sportowych, okolicznościowych spotkań.

Poziom uprzedzkolenia w Słupcy wynosi około 80%. W placówkach dzieci mają zapewnioną właściwą opiekę i możliwość wszechstronnego rozwoju. Pod kierunkiem wychowawców przedszkolnych, którzy stosują różnorodne formy i metody pracy, realizują z powodzeniem program wychowania przedszkolnego. Każda z jednostek posiada własną tożsamość, własne programy wychowawcze wypracowane wspólnie z rodzicami i własnymi tradycjami.

Sieć szkół miejskich uzupełnia oddział gimnazjum prowadzony przez spółkę „EDUKACJA LUBASZ” Sp. z o.o. współpracujący z Ochotniczym Hufcem Pracy w Czarnkowie. Jednostka ta pomaga uczniom, którzy mają problemy z nauką.

9.2.4 Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Ochrona zdrowia lokalnie zapewniona jest przez zespoły lekarzy ośrodków publicznych i niepublicznych. W Ośrodku Zdrowia dodatkowo funkcjonują samodzielne gabinety np. stomatologiczne, fizjoterapii czy ginekologiczne.

Opieka szpitalna zapewniona jest przez Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Słupcy.

W mieście funkcjonuje również Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej zapewniający właściwą opiekę najbardziej potrzebującym z obszaru całego miasta. Zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego 505 gospodarstw domowych korzysta ze środowiskowej pomocy społecznej, co daje 992 osoby korzystające z takiej formy pomocy.

9.2.5 Kultura, sport i rekreacja

Podstawowym obiektywnym warunkiem uczestnictwa w kulturze jest istnienie wytworów artystycznych i instytucji udostępniających je oraz świadczących różnego rodzaju usługi kulturalne.

Najważniejszą instytucją na obszarze miasta Słupcy jest Miejski Ośrodek Kultury który w swej działalności realizuje swoje podstawowe zadania statutowe, w zakresie wychowania, edukacji i upowszechniania kultury.

Przy jego współudziale organizowane są na terenie miasta liczne imprezy, które urozmaicają życie mieszkańców oraz umożliwiają im kontakt z kulturą. Organizowane są w nim zajęcia muzyczne, artystyczne czy aktorskie skierowane zarówno do młodszych jak ich starszych mieszkańców. Przy Miejskim Domu Kultury działa Miejski Chór KANON, którego występy można podziwiać w czasie świąt państwowych i lokalnych uroczystości oraz grająca od ponad 100 lat Orkiestra Dęta Ochotniczej Straży Pożarnej.

Na terenie miasta Słupcy działa Miejska i Powiatowa Biblioteka Publiczna. Posiada ona w swoim zbiorze 34 764 woluminy, wypożyczalnię dla dorosłych, oddział dla dzieci i młodzieży oraz czytelnię internetową. Poza wypożyczaniem i udostępnianiem na miejscu książek i czasopism biblioteka prowadzi bogatą działalność kulturalno-oświatową. Organizowane są spotkania autorskie, warsztaty literackie czy konkursy plastyczne o zasięgu miejskim i powiatowym.

Działają również jednostki prywatne, reprezentowane przez Szkołę Muzyczną „Yamaha” oraz Centrum Kultury „Muzyk”. Ponadto na terenie Słupcy działają liczne stowarzyszenia i organizacje pozarządowe. Do najprężniej działających należy: Słupeckie Towarzystwo Społeczno-Kulturalne, Stowarzyszenie Inicjatyw Muzycznych, Stowarzyszenie na Rzecz Rozwoju Społeczności Lokalnej ANMAR.

W mieście Słupcy znajduje się Muzeum Regionalne, które powstało z inicjatywy słupeckiego regionalisty Wojciecha Sypniewskiego. Działalność swoją rozpoczęło 21 stycznia 1975r. Obecna siedziba muzeum mieści się w zabytkowej willi z 1920 roku przy ul. Warszawskiej. W muzeum zgromadzone są zbiory ilustrujące historię i kulturę miasta oraz bogatą przeszłość ziemi słupeckiej. Są to przede wszystkim zbiory archeologiczne, etnograficzne oraz historyczne mówiące o dziejach miasta i regionu oraz o losach mieszkańców tych terenów na przestrzeni wieków.

Zadania sportowe w Słupcy realizowane są głównie przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji. Realizuje on zadania w dziedzinie kultury fizycznej i turystyki, w tym utrzymania komunalnych terenów rekreacyjnych, urządzeń sportowych, obiektów sportowych i turystycznych. Przedmiotem działania Ośrodka jest propagowanie i realizacja wszelkich usług z zakresu sportu i masowej kultury fizycznej przy ścisłym współdziałaniu z organizacjami kultury fizycznej i sportu. Do obiektów zarządzanych przez MOSiR należą: hala widowiskowo-sportowa, stadion, skocznia w dal, 5 kortów

ceglastych do tenisa ziemnego, boczne boisko treningowe, strzelnica sportowa, 2 boiska do siatkówki plażowej oraz kompleks boisk Orlik 2012.

9.3 Turystyka i wypoczynek

Propagowaniem turystyki na terenie miasta Słupcy zajmuje się głównie Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji. Ośrodek oferuje organizację rajdów, kuligów, regat żeglarskich, spływów kajakowych dla dzieci, młodzieży czy dorosłych takich jak: rajd im. E. Taczanowskiego Szlakami Powstańców Styczniowych w Nieznane, Marsze Patrolowe, Złaz Siedmiomilowców dla przedszkolaków i klas I-III SP oraz imprezy turystyczne i rekreacyjne w ramach „Słupeckiej Dni Rodziny”.

Miasto Słupca położone jest na szlaku turystyki sakralnej. Przez Słupcę przebiega trasa tradycyjnych pielgrzymek do Częstochowy z Polski północnej. W odległości około 40 km od Słupcy znajduje się Sanktuarium Maryjne w Licheniu, które jest bardzo znanym miejscem kultu maryjnego nie tylko w Polsce, a i za granicami.

Słupca jest punktem węzłowym szlaków turystycznych – szlaku cysterskiego i piastowskiego.

Na terenie miasta Słupcy brak jest jednolitej bazy noclegowej, znajduje się tu hotel Centrum oraz pokoje gościnne.

W 2010 r. na terenie lasu między ulicami Gajową, a Szeluty oznaczone zostały trasy biegowe i spacerowe.

Urząd miasta w Słupcy zaczął realizować projekt stworzenia Miejskiej Trasy Turystycznej. Projekt obejmuje wybranie i opisanie najatrakcyjniejszych punktów turystycznych w mieście oraz utworzenie multimedialnych wideoprezentacji obiektów.

Poniżej propozycja trasy udostępniona przez Urząd Miasta w Słupcy.

Rynek – kamienice, pomnik Wolności

Pomnik Wolności na słupeckim Ryнку został postawiony w 1926 roku dla upamiętnienia Słupczan, którzy w latach 1914 – 1920 złożyli Ojczyźnie największą ofiarę: swoje życie. W 1940 roku Niemcy pomnik rozebrali. Na jego miejscu założono klomb i trawnik. Po wojnie na Placu Wolności stanął znowu pomnik różniący się nieco od poprzedniego: w dolnej jego części umieszczono płaskorzeźby przedstawiające sceny bitewne autorstwa Adolfa Zdziarskiego, na szczycie

umieszczona została czerwona gwiazda, a u stóp pomnika mogiły poległych w obronie Miasta żołnierzy Armii Czerwonej. W lutym 1997 roku ekshumowane zwłoki żołnierzy odwieziono na cmentarz wojskowy w Kole, a 11 listopada, odsłonięto i poświęcono odbudowany staraniem Słupczan Pomnik Wolności. Wokół rynku, staromiejskie XIX wieczne kamienice. W jednej z nich (Plac Wolności 13) w roku 1935 mieściła się apteka.

Pomnik księdza Franciszka Szczygłowskiego

Ksiądz prałat Franciszek Szczygłowski od 1920 r. związany z parafią św. Wawrzyńca, sprowadził salezjanów do opactwa pocysterskiego w Łądzie oraz siostry sercanki do Słupcy, które mieszkają tu do dnia dzisiejszego. W 1921r. zainicjował budowę gmachu dla szkoły podstawowej i licealnej. Twórca Polskiej Macierzy Szkolnej, założyciel średniej szkoły handlowej, przekształconej w 1939r. w gimnazjum kupieckie. W maju 1923 roku otrzymał godność kanonika honorowego kolegiaty kaliskiej. 7 grudnia 1940 r. aresztowany i zabrany do więzienia w Koninie, a stamtąd do Gniezna. Zmarł w Gnieźnie. Po wojnie pochowany w Radomsku.

Pomnik Bohaterów II wojny światowej

Pomnik Pamięci Narodowej Upamiętnia on tych, którzy wywalczyli niepodległość, a także tych, „którzy czynem i krwią serdeczną swe umiłowanie do ziemi ojczystej świadczyli.”

Skwer Szeluty i pomnik

Pomnik ku czci Apolinarego Szeluto postawiono w setną rocznicę Jego urodzin (23 lipca 1984 roku). Na domu, w którym mieszkał wmurowano tablicę pamiątkową, skwer leżący nieopodal nazwano Jego imieniem, tam stanął też pomnik – fortepian, Jemu poświęcony.

Cmentarz Jeniecki z lat 1914 – 1921

Na obozowym cmentarzu pochowano ponad 8 tysięcy jeńców z dwóch wojen, różnego wyznania, o czym może świadczyć zachowana jedynie na zdjęciach brama cmentarna z symbolami prawosławia, katolicyzmu, islamu oraz judaizmu.

Cmentarz żydowski

W czasie II wojny światowej splądrowany przez Niemców. Dziś o jego istnieniu przypomina symboliczny pomnik utworzony z głazów i szczątków macew – żydowskich płyt nagrobnych. Pomnik ustawiono w 1996 roku z inicjatywy Słupeckiego Towarzystwa Społeczno – Kulturalnego. Szczątki ocalałych macew można też oglądać w lapidarium przy Muzeum Regionalnym.

Cmentarz Prawosławny ul. Szeluty

To miejsce upamiętnia obelisk z prawosławnym krzyżem ustawiony staraniem Słupeckiego Towarzystwa Społeczno – Kulturalnego.

Cmentarz parafialny

Cmentarz św. Krzyża . Słupecki cmentarz parafialny - powstał prawdopodobnie około roku 1831, na co wskazuje data zachowana na cmentarnej kapliczce. Jest to miejsce spoczynku powstańców, żołnierzy i osób zasłużonych dla miasta. Warto zobaczyć nagrobek: Wojciecha Olsztyńskiego – powstaniec z 1863r, grób rodziny Kozickich- rodziców ST. Kozickiego dowódcy słupeckich POW-iaków z 1918r., Ludwika Lubeka referent powiatu słupeckiego, A. Szeluty – kompozytor Młodej Polski, Ali Mustafy – Michałowskiego- adwokat, Mateusza Melania- powstaniec z 1863r, Atanazego Karwowskiego – kapelan wojsk powstańczych z 1863r, Felicjana Trębaczewicza – inicjator strajku dzieci szkolnych 1905r., Bronisław Gutowski – założyciel i prezes OSP, Marian Jarecki – regionalista, January Józef Jasiński- kapelmistrz OSP.

Kościół p.w. Bł. Michała Kozala; Park im. Jana Pawła II

Katolicka świątynia erygowana 26 września 1996r. Najnowszy ze słupeckich kościołów. Przy parafii tworzony jest obecnie park im. Jana Pawła II.

Kościół św. Leonarda, łaskami słynący Krzyż

Kościół p.w. św. Leonarda – drewniany, kryty gontem, w XIV wieku wzmiankowany jako szpitalny. Wielokrotnie restaurowany, w XVI stuleciu zyskał swój dzisiejszy kształt. Znajdują się tam między innymi: gotycki obraz z 1460 roku przedstawiający św. Leonarda, kamienna kropielnica z 1521 r., w bocznym ołtarzu krucyfiks z 1500

roku, uznawany za cudowny, na wieży kościoła znajduje się chorągiewka z datą: 1732.

Kościół św. Wawrzyńca (dzwon, chrzcielnica, kropielnica, ołtarz, organy)

Pierwsze wzmianki o kościele pw. Św. Wawrzyńca pochodzą z 1296 roku. Zniszczony w czasie najazdu krzyżackiego w 1331 roku. Potężna bryła późnogotyckiej fary jest przykładem dwuetapowego przedsięwzięcia budowlanego, w którym jako pierwsze w 1 poł. XIV w. powstało prezbiterium, a w początkach XV w. dobudowano potężny korpus nawowy. Fundatorem przebudowy i rozbudowy kościoła w połowie XV w. był biskup poznański Andrzej z Bnina. Z bogatego wyposażenia na uwagę zasługuje umieszczony na belce tęczowej krucyfiks (z ok.1420r.) i figura Matki Boskiej Bolesnej z tzw. Grupy Ukrzyżowania z ok.1420 r. kropielnica późnogotycka z herbem Poraj, organy

Park Miejski

Park Miejski założony został w 1867 roku. W ten sposób upamiętniono powstanie powiatu słupeckiego. W tym samym czasie po drugiej stronie ulicy wykopano stawek. Wespół z tym stawkiem, ze skwerem Szelity, ogródkiem jordanowskim i lasem komunalnym tworzy największy kompleks zieleni wokół miasta. Było to miejsce spotkań, zabaw, pikników, festynów, koncertów, choć nie tylko - miały tam też miejsce wydarzenia o wymiarze historycznym. Podjęto starania, aby wpisać słupecki Park Miejski do rejestru zabytków.

Muzeum Regionalne

Muzeum Regionalne mieści się w zabytkowej willi z 1920 roku. Inicjatywę utworzenia placówki gromadzącej materialne pamiątki z przeszłości podejmowano trzykrotnie, wreszcie w 1975 roku udało się to słupeckiemu regionaliście - Wojciechowi Sypniewskiemu. Są tam zgromadzone zbiory archeologiczne, etnograficzne oraz historyczne ilustrujące historię i kulturę miasta, bogatą przeszłość Ziemi Słupeckiej oraz losy mieszkańców tych terenów na przestrzeni wieków.

Ulica Poznańska dom dra Bronisława Gutowskiego

Dawny dom doktora Bronisława Gutowskiego – lekarz powiatowy, pierwszy prezes słupeckiej Straży Ogniovej. Obecnie w budynku mieści się miejscowy oddział banku PKO BP.

Ulica Bóżnicza – synagoga

Synagoga, wzniesiona w 2.połowie XIX. Orientowana, na planie prostokąta, z płytkimi ryzalitami elewacji południowej i północnej, z dwukondygnacyjną dobudówką przy narożniku południowo-zachodnim. W budynkach mieściła się m.in. mykwa - łaźnia rytualna. Obecnie własność Gminy Wyznaniowej Żydowskiej we Wrocławiu – opuszczona.

Ulica Elektrowniana – budynek dawnej elektrowni

Miejska Elektrownia – własność gminy miejskiej. Jej budowę rozpoczęli Niemcy podczas I wojny światowej, dokończyło ją miasto. Turbina mieściła się w niskim budynku u zbiegu ulic Sienkiewicza i Mickiewicza, obok, od strony ulicy Elektrownianej stał drugi budynek zespolony z pierwszym niewielkim łącznikiem. W 1918 roku mieściły się tam: magistrat, szkoła podstawowa oraz łaźnia. Kiedy szkoła otrzymała nową siedzibę na Placu Szkolnym w budynku elektrowni pozostał magistrat i łaźnia. Obecnie w przebudowanym budynku byłej elektrowni mieści się Miejska i Powiatowa Biblioteka Publiczna

Ulica Marcina ze Słupcy – tablica pamiątkowa

Marcin ze Słupcy był synem Olbrachta (Alberta), mieszczanina ze Słupcy. Żył w pierwszej połowie XV w. Ojciec dbał o jego wykształcenie i po ukończeniu nauk przygotowujących w 1436 r. zapisał go na Uniwersytet Jagielloński. W 1437 r. uzyskał stopień bakałarza, a w 1441 tytuł magistra. Po ukończeniu studiów opuścił Kraków, powrócił do Słupcy, a w latach 1446-47 wykladał o poetach rzymskich słupeckiej młodzieży, między innymi Janowi ze Słupcy, późniejszemu kanonikowi katedry gnieźnieńskiej, dla którego był stryjem. Wykłady te odbywały się w szkole mieszczącej się przy kościele św. Wawrzyńca. W 1447 r. wyjechał do Poznania, gdzie został rektorem szkoły katedralnej. W 1456 r. został powołany ponownie na Uniwersytet Krakowski i wykladał Owidiusza.

Ulica Warszawska – dom Gieryna (apteka k. kościoła)

Jeden ze starszych budynków w mieście. Marian Gieryn postawił ten dom w roku 1921 i prowadził w nim sklep żelazny. Charakterystycznym elementem budynku była duża, unikatowa, pochodząca z 1928 roku, witryna wystawowa. Później (po wojnie) na wystawie zamiast artykułów żelaznych znalazły się... kapelusze - mieściła się tam pracownia damskich kapeluszy, a sklep zyskał nowy, potoczny, adres: słupczanki chodziły „do modystki”. Dziś mieści się tam apteka „Przy Kościele”.

9.4 Działalność gospodarcza

9.4.1 Podmioty gospodarcze

W mieście Słupcy w 2013 roku zarejestrowanych było 1799 podmiotów gospodarczych. Prawie wszystkie podmioty to przedsiębiorstwa i firmy prywatne (tab. 17). Od 2009 roku notuje się ogólny wzrost liczby podmiotów.

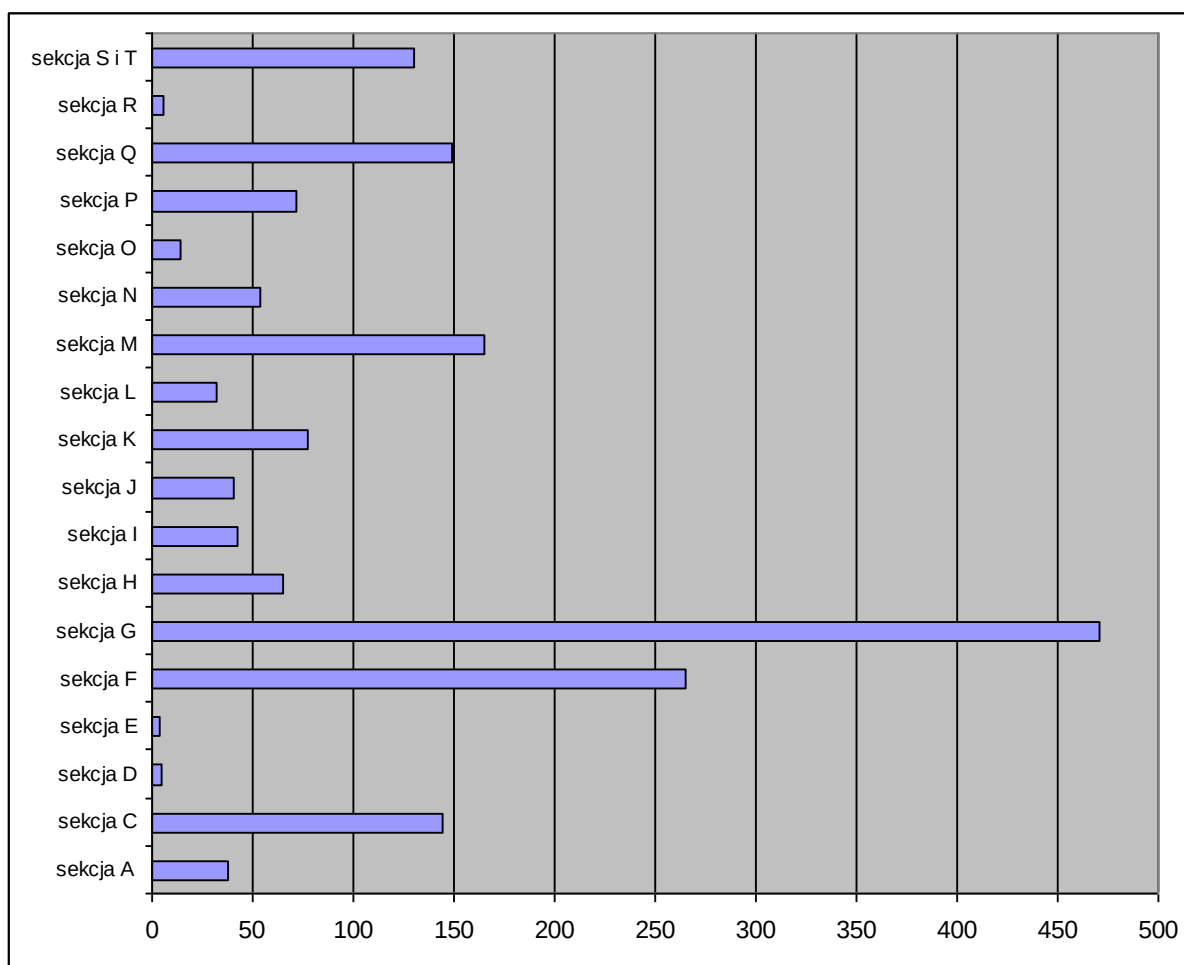
Tab. 17. Podmioty gospodarcze w mieście Słupcy wg sektorów własności w latach 2003-2013

Sektor	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
ogółem	1861	1831	1903	1919	1928	1920	1721	1758	1714	1764	1799
publiczny	66	67	70	69	68	61	60	60	60	60	57
prywatny	1795	1764	1833	1850	1860	1859	1661	1698	1654	1704	1742

Źródło: opracowanie własne, Bank Danych Lokalnych – GUS

Struktura podmiotów gospodarczych wg sektorów klasyfikacji Polskiej Klasyfikacji Działalności (ryc. 7) wyraźnie wskazuje na dominację przedsiębiorstw działających w sektorze handlu hurtowego i detalicznego oraz naprawy pojazdów samochodowych (Sekcja G - 471 podmiotów). Dużą drugą grupą są podmioty zarejestrowane w sektorze budownictwa (Sekcja F - 265 podmiotów), działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (Sekcja M - 165 podmiotów), opieka zdrowotna i pomoc społeczna (Sekcja Q - 149 podmiotów) oraz przetwórstwo przemysłowe (Sekcja C - 144 podmioty).

Ryc. 7. Podmioty gospodarcze wg sektorów klasyfikacji PKD 2007*



Źródło: opracowanie własne, Bank Danych Lokalnych – GUS

* Sekcja A – rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo,

Sekcja B – górnictwo i wydobywanie,

Sekcja C – przetwórstwo przemysłowe,

Sekcja D – wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych,

Sekcja E – dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją

Sekcja F – budownictwo,

Sekcja G – handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle

Sekcja H – transport i gospodarka magazynowa,

Sekcja I – działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi,

Sekcja J – informacja i komunikacja,

Sekcja K – działalność finansowa i ubezpieczeniowa,

Sekcja L – działalność związana z obsługą rynku nieruchomości,

Sekcja M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna,

Sekcja N – działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca,

Sekcja O – administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne,

Sekcja P – edukacja,

Sekcja Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna,

Sekcja R – działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją,

Sekcja S – pozostała działalność usługowa,

Sekcja T – gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby,

Sekcja U – organizacje i zespoły eksterytorialne.

Do najważniejszych i największych podmiotów gospodarczych w mieście Słupcy należą:

- Mostostal Słupca S.A. , Mostostal Montaż,
- „Konspol – Bis” Sp. z o.o.,
- Spółdzielnia Inwalidów „Przyjaźń”,
- Danpol,
- Słowińscy S.J.,
- Roskon.

9.4.2 Rolnictwo, leśnictwo

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

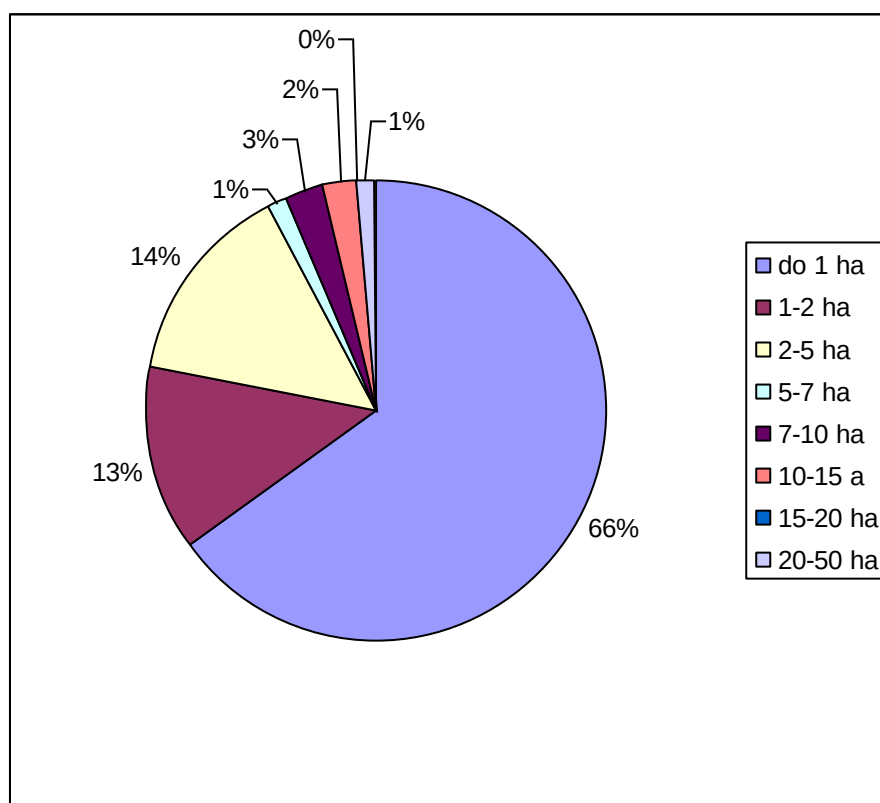
Na warunki prowadzenia działalności rolniczej na danym obszarze wpływ ma położenie danej jednostki w układzie krain fizyczno-geograficznych.

Powierzchnia użytków rolnych w mieście Słupcy wynosi 490,5 ha, co stanowi 47,5% całkowitej powierzchni miasta. Powierzchnia użytków rolnych ulega sukcesywnemu zmniejszeniu z uwagi na zmianę sposobu użytkowania (cele nierolnicze takie jak: budownictwo, przemysł, usługi).

Wskaźnik bonitacyjny gleb w mieście Słupcy wynosi 1,0 czyli w większości są to grunty w klasie IVa.

Struktura wielkości gospodarstw rolnych w 2002 r. przedstawiona na ryc. 8.

Ryc. 8. Struktura wielkości gospodarstwach rolnych w mieście Słupcy w 2002 r.



Źródło: opracowanie własne, Bank Danych Lokalnych – GUS

Użytkowanie terenów w mieście Słupcy

Grunty miasta Słupcy są w większości użytkowane rolniczo (56% powierzchni). Lasy i grunty leśne stanowią 4% powierzchni miasta Słupcy. Większość lasów pełni funkcje ochronne. Ich użytkowanie powinno być zgodne z Planem Urządzenia Lasu. Rejony ich występowania są atrakcyjne dla lokalizacji i rozwiązań założeń turystyczno-wypoczynkowych i zabudowy mieszkaniowej. Grunty zabudowane i zurbanizowane zajmują ok. 35% miasta. Strukturę użytkowania gruntów miasta Słupcy na dzień 1 stycznia 2013 roku przedstawia tab. 18.

Tab. 18. Struktura użytkowania gruntów w mieście Słupcy w 2013 roku

	Miasto Słupca [ha]	Udział w strukturze gruntów [%]
Powierzchnia ogólna	1030	100
Użytki rolne	543	52,7
w tym:		
• grunty orne	452	43,9
• sady	3	0,3

• łąki trwałe	26	2,5
• pastwiska trwałe	36	3,5
• grunty rolne zabudowane	18	1,7
• grunty pod stawami	2	0,2
• grunty pod rowami	6	0,6
Grunty leśne oraz zadrzewienia i zakrzewienia	45	4,4
Grunty zabudowane i zurbanizowane	355	34,5
Inne	87	8,4

Źródło: opracowanie własne, Bank Danych Lokalnych – GUS

Struktura agrarna

Wg danych pochodzących z Powszechnego Spisu Rolnego z 2002 roku w mieście Słupcy działało 298 gospodarstw rolnych, z czego 65% stanowiły gospodarstwa indywidualne o powierzchni do 1 ha. Odsetek gospodarstw indywidualnych największych, czyli o powierzchni 20-50ha, wynosił jedynie 1%. Był to wskaźnik wyższy od poziomu wojewódzkiego, który wynosił 0,5%.

Tab. 19. Liczba gospodarstw rolnych według powierzchni w mieście Słupcy i województwie wielkopolskim w 2002 roku

Powierzchnia gospodarstwa	Miasto Słupca		województwo wielkopolskie	
	liczba gospodarstw	%	liczba gospodarstw	%
do 1,99 ha	233	78	90 792	44,6
2,00 – 4,99 ha	42	14	30 553	15,0
5,00 - 6,99 ha	4	1	13 768	6,8
7,00 - 9,99 ha	8	3	19 271	9,5
10,00 - 14,99 ha	7	2	22 174	10,9
15,00 - 19,99 ha	0	0	11 213	5,5
20,00 - 49,99 ha	4	1	12 984	6,4
50,00 – 99,99 ha	-	-	1 552	0,8
100 ha i więcej	-	-	993	0,5
Ogółem	298		203 300	100

Źródło: opracowanie własne, Bank Danych Regionalnych – GUS

Struktura upraw i chów zwierząt

Struktura upraw jest bardzo ściśle związana z jakością rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Dotyczy to głównie jakości bonitacyjnej gleb. Powszechny Spis Rolny z 2002 roku wykazał, iż ponad 25% całkowitej powierzchni upraw przeznaczona jest

pod pszenicę (tab. 20). Dużym odsetkiem charakteryzuje się również uprawa pszenżyta (ok. 18%) oraz jęczmienia (15,1%).

Tab. 20. Struktura powierzchni zasiewów (w %) w gospodarstwach rolnych w mieście Słupcy, powiecie słupeckim i województwie wielkopolskim w 2002 roku

	pszenica	żyto	jęczmień	owies	pszenżyto	mieszanki zbożowe	kukurydza	ziemniaki	buraki	rzepak	warzywa gruntowe	truskawki
Miasto Słupca	23,1	11,1	15,1	1,9	18,0	10,2	1,0	7,3	4,1	1,7	5,9	0,7
powiat słupecki	16,5	20,1	11,5	5,0	14,0	12,5	2,7	6,2	4,9	5,5	1,1	0,1
województwo wielkopolskie	16,2	17,5	11,6	3,5	14,7	14,5	6,5	5,3	3,8	4,6	1,5	0,1

Źródło: opracowanie własne, Bank Danych Regionalnych – GUS

Miasto Słupca posiada wyższy odsetek powierzchni upraw pszenicy, jęczmienia, pszenżyta, ziemniaków, warzyw gruntowych oraz truskawek niż wartość średnia dla województwa oraz dla powiatu słupeckiego.

W 2002 roku pogłowie zwierząt gospodarskich mieście Słupcy wynosiło 93 sztuki bydła, 29 krów, 928 świń, 4 konie i 4003 kury. Zwierzęta te stanowiły mały odsetek pogłowia tych zwierząt dla całego obszaru województwa wielkopolskiego (tab. 21).

Tab. 21. Pogłowie zwierząt gospodarskich w mieście Słupcy na tle województwa wielkopolskiego w 2002 roku

		bydło	krowy	trzoda chlewna	konie	kury
Miasto Słupca	liczba sztuk	93	29	928	4	4003
	udział % (100% - woj. wielkopolskie)	0,01	0,01	0,02	0,02	0,01
województwo wielkopolskie	liczba sztuk	720664	295982	5272357	18413	27705253

Źródło: opracowanie własne, Bank Danych Lokalnych – GUS

10. Infrastruktura techniczna i komunikacyjna

10.1 Transport i komunikacja

10.1.1 Sieć dróg publicznych

Przez obszar miasta Słupcy przebiegają: droga krajowa, drogi wojewódzkie, drogi powiatowe oraz gminne, stanowią one szkielet układu komunikacyjnego miasta i należą do nich:

1) drogi krajowe:

- nr 92 Poznań – Słupca – Warszawa,

2) drogi wojewódzkie:

- nr 466 Słupca –Ciężen - Pyzdry,
- nr 263 Słupca – Ślesin – Sompolno – Kłodawa - Dąbie,

3) drogi powiatowe:

- nr 3080 – Słupca – Kotunia,
- nr 3090 – Słupca - Wierzbno,
- Aleja Tysiąclecia,
- ulica Warszawska,

4) drogi gminne.

W odległości około 5 km od miasta w kierunku południowym przebiega autostrada A-2. Autostrada jest powiązana z drogowym układem miasta poprzez drogę wojewódzką nr 466.

10.1.2 Komunikacja kolejowa

Przez teren miasta Słupcy przebiega linia kolejowa o krajowym znaczeniu E20 Kunowice – Poznań - Warszawa.

10.1.3 Komunikacja autobusowa

Miasto Słupca nie dysponuje siecią zbiorowej komunikacji publicznej. Istnieje jedynie możliwość korzystania z obsługi na trasach komunikacji zbiorowej PKS. Komunikację drogową zapewnia komunikacja PKS Konin, PKS Gniezno, PKS Turek, PKS Poznań, PKS Łódź, PKS Białystok i inne. Ten układ zapewnia dobre połączenia z miastami wojewódzkim. Dobrze rozwinięta jest sieć połączeń w całym powiecie słupeckim. Najgorzej rozwinięta sieć to kierunki północ-południe.

10.2 Infrastruktura techniczna

10.2.1 Sieć wodociągowa

Miasto Słupca jest zwodociągowana w 100%, we wszystkich miejscach gdzie jest potrzeba przyłączenia do wodociągu miejskiego, jest taka możliwość. Dostawą wody na potrzeby ludności i innych odbiorców zajmuje się Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Słupcy. W chwili obecnej miasto zaopatrzone jest w wodę z 2 studni głębinowych bezfiltrowych ujmujących wodę z pokładów kredowych. Rezerwę stanowi trzecia studnia, która obecnie nie jest eksploatowana ze względu na podwyższone parametry fizyko-chemiczne, które kwalifikują tę wodę jako wymagającą uzdatniania. Studnie czerpią wodę z utworów kredowych o wysokich walorach jakościowych. Ponadto eksploatowany jest zbiornik wieżowy przy ul. Kopernika o łącznej pojemności 700m³ wody. MZWiK korzysta z sieci wodociągowej o łącznej długości 62,14 km, na którą składają się m.in.: przewody magistralne, rozdzielcze i przyłącza.

10.2.2 Sieć kanalizacyjna

Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Słupcy poza regulowaniem produkcji i dostaw wody, zajmuje się również gospodarką ściekową na terenie miasta Słupcy. Zgodnie z danymi w chwili obecnej ścieki sanitarne odbierane są od około 93% ogółu mieszkańców. MZWiK korzysta z sieci kanałów i przyłączy sanitarnych o łącznej długości 50,36 km. Ścieki odprowadzane są do oczyszczalni mechaniczno-biologicznej. Oczyszczalnia ścieków odprowadziła w roku 2012 średnio u ciągu doby 2104 m³ ścieków do rzeki Mieszny.

Podstawowymi celami działania Miejskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Słupcy jest:

- produkcja i dostawa wody na potrzeby ludności i innych odbiorców,
- przyjmowanie ścieków i oczyszczanie ich na oczyszczalni ścieków zgodnie z pozwoleniem wodnym-prawnym,
- prowadzenie kontroli laboratoryjnej wody i ścieków,
- eksploatacja, konserwacja i prowadzenie remontów istniejących ujęć wody, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (sanitarnej) oczyszczalni ścieków oraz prowadzenie odpowiedniej dokumentacji w tym zakresie,
- utrzymywanie całodobowego pogotowienia wodociągowo - kanalizacyjnego,

- dokonywanie odczytów wodomierzy, zbieranie opłat za dostarczoną wodę i odebrane ścieki,
- udział w programowaniu i koordynacji rozwoju wodociągów i kanalizacji na terenie działalności Zakładu.

10.2.3 Sieć energetyczna

Miasto Słupca zaopatrywane jest w energię elektryczną liniami średniego napięcia i kolejno poprzez stacje transformatorowe, liniami niskiego napięcia dostarczana jest odbiorcom. Obecnie na terenie miasta nie ma żadnych obiektów Krajowej Sieci Przesyłowej. Na terenie objętym zmianą Studium znajduje się linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Cienin – GPZ Słupca, linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia SN 15 kV oraz linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia nn 0,4 kV.

10.2.4 Sieć gazowa

Przez teren miasta Słupcy nie przebiega sieć gazu wysokiego ciśnienia. Na terenie jednostki od roku 2010 r. rozpoczęto budowę sieci gazowych średniego ciśnienia. Na terenie zmiany Studium w sieć gazową średniego ciśnienia zostały dotychczas wyposażone takie ulice jak: Kleczewska, Warszawska, Objazdowa, Parkowa, Szeluty, Polna, Róża, Aleja Tysiąclecia.

10.2.5 Ropociąg

Przez teren miasta Słupcy nie przebiegają ropociągi tranzytowe.

10.2.6 Ciepłownictwo

Na terenie miasta Słupcy dostarczeniem ciepła zajmuje się Miejski Zakład Energetyki Ciepłej. Obecnie odnotowuje się wzrost liczny odbiorców. Długość miejskiej sieci ciepłej wynosi 16,40 km, a ilość węzłów ciepłych 266 sztuk. Na chwilę obecną z ciepła systemowego korzysta około 54% ogółu mieszkańców. Do sieci podłączone są głównie budynki wielorodzinne oraz część budynków jednorodzinnych.

10.2.7 Gospodarka odpadami

Na obszarze miasta Słupca zbiórką odpadów komunalnych zajmuje się Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Kleczewie. Na terenie miasta brak jest spalarni, sortowni i kompostowni odpadów. Uchwałą Nr XXVI/179/12 Rady Miasta Słupcy z dnia 31 grudnia 2012 r. uchwalono Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Słupcy. W latach 2006-2012 miasto Słupca wytworzyła ogółem 33 423,2 ton odpadów. W roku 2012 na terenie Słupcy zebrano:

- 3 871,5 Mg niesegregowanych odpadów komunalnych,
- 732,7 Mg odpadów komunalnych zebranych selektywnie (w tym papier tektura – 9,7 Mg, szkło – 59,3 Mg, tworzywa sztuczne – 41,1 Mg, metale 1,7 Mg, odpady wielkogabarytowe – 0,2 Mg, odpady biodegradowalne – 24,5 Mg.

11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie zmiany Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

12. Tereny zamknięte

Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów winno się uwzględniać istniejące tereny zamknięte. W granicach administracyjnych miasta Słupcy znajdują się obszary zamknięte ustanowione przepisami odrębnymi do których należą tereny kolei.

13. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, przyjętego uchwałą Nr XLVI/690/2010 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 roku, teren miasta Słupcy zakwalifikowano do pasma dynamicznego rozwoju społeczno-gospodarczego wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, są to obszary o najwyższym potencjale rozwoju.

Przy projektowaniu i zagospodarowywaniu terenu należy także uwzględnić zadania, wynikające z innych dokumentów planistycznych i strategicznych.

14. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Na terenie miasta Słupcy obowiązuje "Operat przeciwpowodziowy dla miasta Słupcy". Dokument ten ma na celu m. in.: przybliżenie wielkości możliwego katastrofalnego przepływu powodziowego, spowodowanego mało prawdopodobną, lecz technicznie możliwą awarią zapory czołowej Zbiornika Jeziora Słupcy, czy określenie zalewów powodziowych spowodowanych niekontrolowanym wypływem wody. W przypadku możliwej awarii nastąpią podtopienia i groźba uszkodzenia lub zniszczenia budynków usytuowanych na trasie przepływu wód powodziowych. W wyżej wspomnianym dokumencie opisano m. in. potencjalne rozmiary awarii i jej skutków dla miasta, zasady ostrzegania i alarmu w przypadku nastąpienia ewentualnej awarii.

15. Uwarunkowania rozwoju – zmiana Studium 2024 r.

15.1 Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

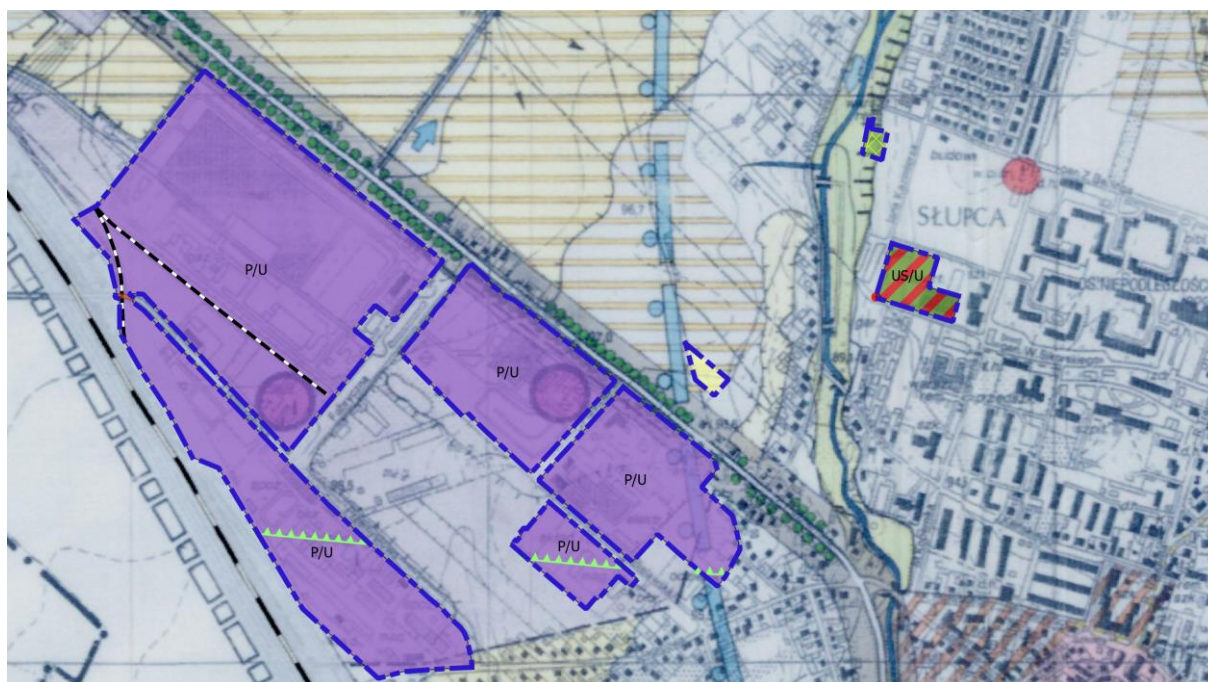
Tereny objęte zmianą Studium są w większości już zagospodarowane, znajduje się na nich zabudowa przemysłowa oraz usługowa. Na działce nr ewid. 2058/7 znajduje się Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji, a na działce nr 2625/5 zlokalizowany jest basen. Tereny objęte zmianą Studium, na których brak jest aktualnie zabudowy stanowią grunty rolne, pastwiska. Na wszystkich analizowanych terenach obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Istniejące przeznaczenie terenów, wyznaczone na załączniku graficznym nr 3 do zmiany Studium:

- teren sportu i rekreacji, teren zabudowy usługowej (US/U),
- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej (P/U),
- teren infrastruktury technicznej – kanalizacja (IT-K),
- grunty orne,
- łąki, pastwiska.

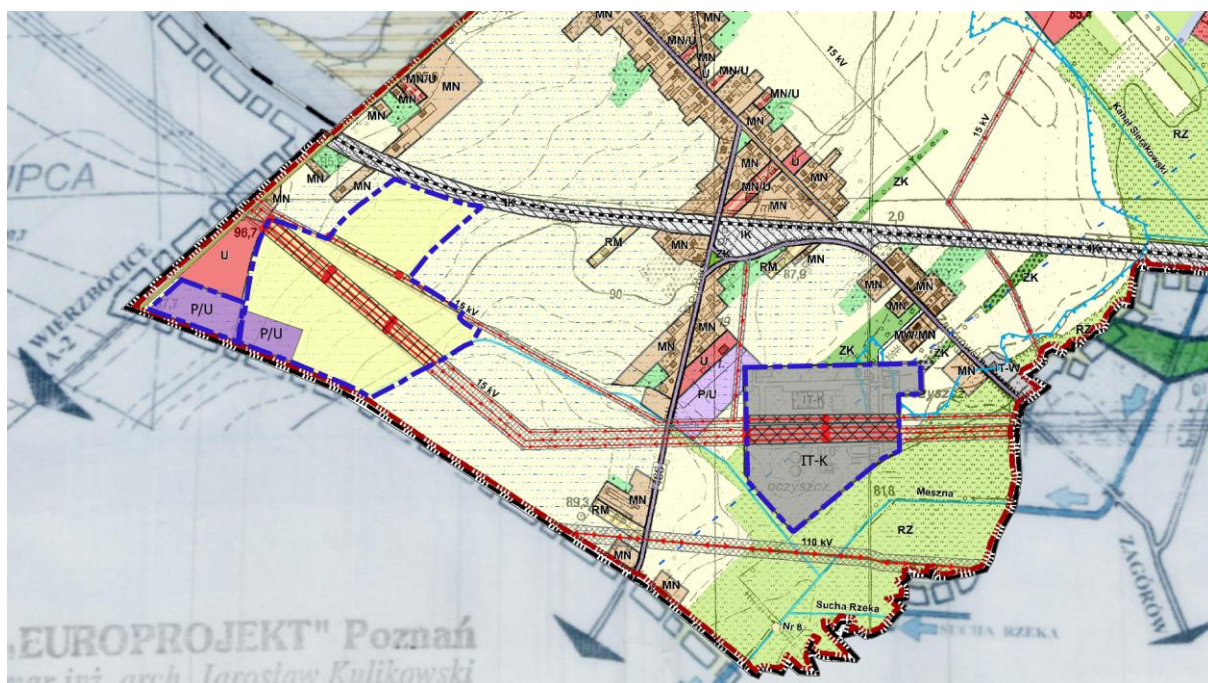
Tereny objęte zmianą studium przedstawiają poniższe ryciny:

1. Tereny w północno – zachodniej części miasta.



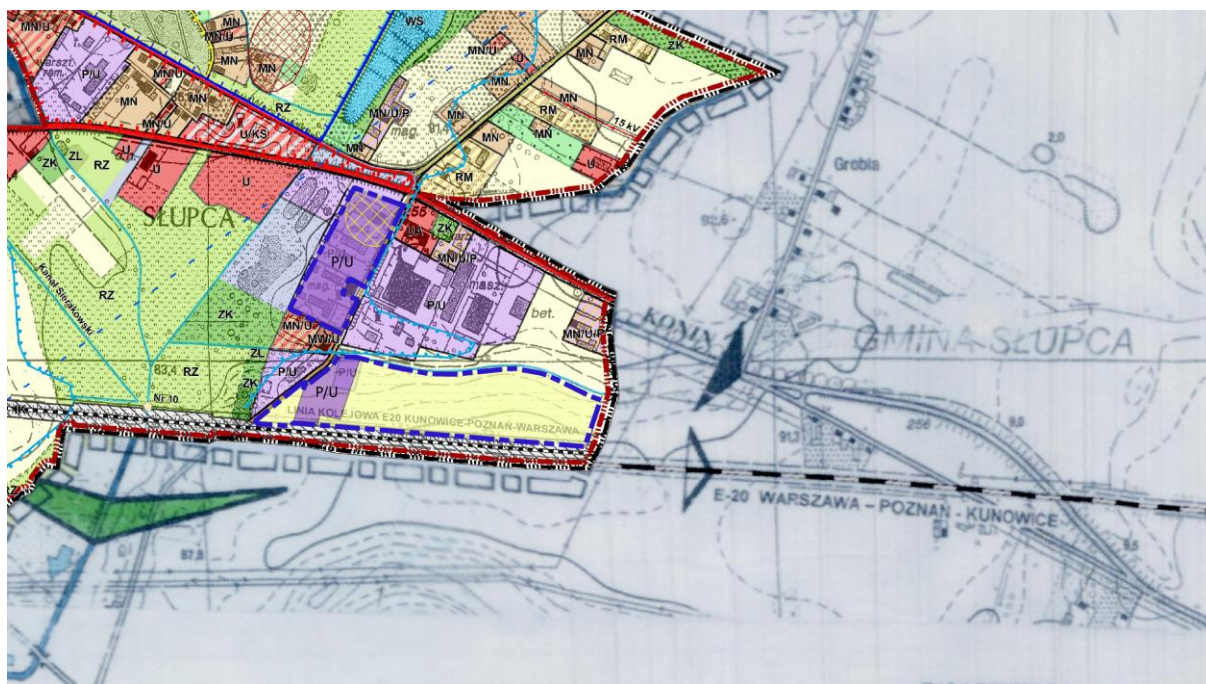
--- TERENY OBJĘTE ZMIANĄ STUDIUM

2. Tereny w południowej części miasta.



--- TERENY OBJĘTE ZMIANĄ STUDIUM

3. Tereny w południowo – wschodniej części miasta.



— — — TERENY OBJĘTE ZMIANĄ STUDIUM

15.2 Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Wymogi ochrony ładu przestrzennego dotyczą wielu komponentów składających się na pojęcie krajobrazu kulturowego i jego ochrony. W rozwoju każdej jednostki osadniczej spełnione winny być dwa podstawowe cele: zrównoważonego rozwoju opartego na prawidłowych relacjach pomiędzy obszarami zabudowanymi i przyrodniczymi, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony środowiska oraz ładu przestrzennego w relacjach pomiędzy strukturą funkcjonalno–przestrzenną a formami zabudowy, z uwzględnieniem ochrony dziedzictwa kulturowego i kształtowania krajobrazu kulturowego. W związku z powyższym zagospodarowanie terenów objętych zmianą Studium powinno zapewnić maksymalne zachowanie walorów środowiska naturalnego a proponowany sposób zagospodarowania powinien również uwzględnić uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

15.3 Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy

Obszary objęte zmianą Studium podlegały ogólnej diagnozie na potrzeby strategii rozwoju miasta Słupcy.

15.4 Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

Część terenów objętych zmianą Studium, położonych w północno-zachodniej części miasta, znajduje się w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno”.

Część terenów objętych zmianą Studium znajduje się w granicy zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) RW600009183649 Dopływ spod Ostrowa Kościelnego. Zgodnie z ustaleniami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry JCWP jest naturalną częścią wód. Aktualny stan dla przedmiotowej JCWP określa się jako zły i zagrożona jest nieosiągnięciem celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla przedmiotowej JCWP jest dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz dobry stan chemiczny. Zgodnie z danymi udostępnionymi na stronie internetowej Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska „Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016-2021 na podstawie monitoringu - tabela” stan wód dla JCWP oceniono jako umiarkowany stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego, ogólny stan to zły stan wód (2021 r.).

Część terenów objętych zmianą Studium znajduje się w granicy zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) RW6000091836899 Struga Bawół od Dopływu z Szemborowa do ujścia. Zgodnie z ustaleniami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry JCWP jest naturalną częścią wód. Aktualny stan dla przedmiotowej JCWP określa się jako zły i zagrożona jest nieosiągnięciem celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla przedmiotowej JCWP jest umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [azot ogólny, azot amonowy, fosfor ogólny, fosforany, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny

o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz dobry stan chemiczny. Zgodnie z danymi udostępnionymi na stronie internetowej Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska „Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016-2021 na podstawie monitoringu - tabela” stan wód dla JCWP oceniono jako umiarkowany stan ekologiczny, ogólny stan to zły stan wód (2019 r.).

Część terenów objętych zmianą Studium znajduje się w granicy zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) RW600015183679 Mieszna do Strugi Bawół. Zgodnie z ustaleniami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry JCWP jest silnie zmienioną częścią wód. Aktualny stan dla przedmiotowej JCWP określa się jako zły i zagrożona jest nieosiągnięciem celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla przedmiotowej JCWP jest dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [nikiel(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Zgodnie z danymi udostępnionymi na stronie internetowej Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska „Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016-2021 na podstawie monitoringu - tabela” stan wód dla JCWP oceniono jako słaby potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego, ogólny stan to zły stan wód (2021 r.).

Część terenów objętych zmianą Studium znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 61 (PLGW600061). Zgodnie z ustaleniami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przedmiotowa JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i dobrym stanem ilościowym oraz niezagrożona jest ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla przedmiotowej JCWPd jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego. Według „Mapy stanu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) wg podziału na 172 obszary” stan chemiczny i ilościowy powyższej JCWPd został oceniony jako dobry (2019 r. GIOŚ). Według „Oceny jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu diagnostycznego stanu chemicznego wód podziemnych w roku 2022” w punkcie pomiarowym Lubinia Mała nr MONBADA 2619 oceniono jako II końcową klasę jakości wód podziemnych.

Część terenów objętych zmianą Studium znajduje się w zasięgu Jednolitej

Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 62 (PLGW600062). Zgodnie z ustaleniami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przedmiotowa JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i dobrym stanem ilościowym oraz niezagrożona jest ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla przedmiotowej JCWPd jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego. Według „Mapy stanu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) wg podziału na 172 obszary” stan chemiczny został oceniony jako dobry, a stan ilościowy powyższej JCWPd został oceniony jako słaby (2019 r. GIOŚ). Według „Oceny jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu diagnostycznego stanu chemicznego wód podziemnych w roku 2022” w punkcie pomiarowym Wilczna Kolonia nr MONBADA 2281 oceniono jako III końcową klasę jakości wód podziemnych.

Przy ocenie jakości powietrza atmosferycznego na obszarze gminy wykorzystano raport WIOŚ w Poznaniu pt. Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2022. Prezentowaną ocenę wykonano w odniesieniu do odnowionego układu stref i zmienionych poziomów substancji, w oparciu m. in. o ustawę - Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.) czy rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2021 poz. 845). Strefy, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, oraz ich nazwy, kody i obszary określa załącznik do ustawy Prawo ochrony środowiska. Według odnowionego podziału strefę stanowią: aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy, miasto o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy i tzw. pozostały obszar. Zgodnie z tym raportem obszar miasta Słupca zaliczono do strefy wielkopolskiej.

Pod kątem ochrony zdrowia ludzkiego w 2022 roku dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla, pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5} oraz poziomu docelowego ozonu, kadmu, arsenu, niklu wszystkie strefy zaliczono do klasy A. Jedynie w przypadku poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀ wszystkie strefy zaliczono do klasy C. W klasyfikacji dodatkowej:

- w przypadku ozonu dla poziomu celu długoterminowego wszystkie strefy zaliczono do klasy D2;
- w przypadku pyłu zawieszonego PM_{2,5} dla poziomu dopuszczalnego I fazy wszystkie strefy uzyskały klasę A.

Pod kątem ochrony roślin w roku 2022 roku, w zakresie dwutlenku siarki, tlenków azotu oraz ozonu, strefę wielkopolską zaliczono do klasy A. W klasyfikacji dodatkowej w odniesieniu do poziomu celu długoterminowego dla ozonu strefie przypisano klasę D2.

15.5 Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na analizowanym obszarze znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne:

- na działce nr ewid. 3081 - stanowisko nr 14, obszar AZP 55-36/21,
- na działce nr ewid. 3022 - stanowisko nr 8, obszar AZP 55-37/28.

15.6 Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

Uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. w przyjęto Audyt krajobrazowy dla województwa wielkopolskiego.

Obszary objęte zmianą Studium znajdują się w granicach krajobrazu miejskiego, miejscowości z zachowanym układem historycznym. Rzeźba terenu równinna.

Tereny objęte zmianą Studium nie znajdują się w granicach krajobrazów priorytetowych.

15.7 Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują elementy zagrażające zdrowiu lub życiu mieszkańców.

Realizacja zagospodarowania terenu winna umożliwić wypełnienie wymogów projektowania uniwersalnego.

15.8 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują elementy, które mogą zagrażać bezpieczeństwu ludności i jej mienia.

15.9 Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

1. Celem zmiany Studium jest umożliwienie lokalizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej **(MN/U)** na terenach rolniczych (obszar o powierzchni 0,27 ha),
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej **(MN/MW/U)** na terenach łąk i pastwisk (obszar o powierzchni 0,18 ha),
- odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW **(US/U/PEF)** na terenach sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej (obszar o powierzchni 1,10 ha),
- odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW **(P/U/PEF)** na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, (obszar o powierzchni 65,68 ha),
- odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW **(IT-K/PEF)** na terenach infrastruktury technicznej – kanalizacja (obszar o powierzchni 6,32 ha).

2. Po dokonaniu analizy ekonomicznej, środowiskowej i społecznej wystąpiła potrzeba zmiany dotychczasowego przeznaczenia:

- terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej (MN/U),
- terenów łąk i pastwisk na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej (MN/MW/U) – utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia ustalonego w Studium oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,
- terenów rolniczych na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U) - utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia ustalonego w Studium oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Tereny objęte zmianą Studium położone są w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

Tabela 1. Powierzchnie rezerw w zwartych obszarach osadniczych w granicach zmiany Studium.

Funkcja terenu*	Powierzchnia rezerw w zwartych jednostkach osadniczych [m ²]	Powierzchnia pojedynczej działki [m ²]	Liczba działek	Powierzchnia użytkowa zabudowy na pojedynczej działce [m ²]	Powierzchnia użytkowa zabudowy rezerw w zwartych jednostkach osadniczych [m ²]
1	2	3	4 (2/3)	5	6 (4x5)
MN/U	2700	1000	2	200	400
MN/MW/U	1800	1500	1	400	400
RAZEM	4500	-	3	-	800
P/U	150 710	5000	30	300	9 000

Oznaczenia:

MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,

MN/MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej,

P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

Na terenie zmiany Studium w obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – zwartych obszarach osadniczych występuje łącznie 800,0 m² rezerw powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz 9000,0 m² rezerw powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej.

Zgodnie z przeprowadzonymi analizami ekonomicznymi, środowiskowymi i społecznymi oraz analizą Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, zmiana przeznaczenia funkcji terenu na zabudowę mieszkaniową z usługami oraz zabudowę produkcyjną, magazynową, składową i usługową jest uzasadniona i stanowi odpowiedź na zapotrzebowanie miasta na nową zabudowę.

3. Pozostałe tereny objęte zmianą Studium nie zmieniają swojego dotychczasowego przeznaczenia poza dopuszczeniem lokalizacji odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

15.10 Stan prawny gruntów

Tereny objęte zmianą Studium stanowią własność prywatną, własność gminy miejskiej Słupca oraz Skarbu Państwa.

15.11 Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Tereny objęte zmianą Studium nie są położone w granicach terenów chronionych, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.

15.12 Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują naturalne zagrożenia geologiczne.

15.13 Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

Część terenów objętych zmianą Studium, położonych w północno-zachodniej części miasta, znajduje się w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno”.

Tereny objęte zmianą Studium położone są poza granicami udokumentowanych złóż kopalin oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

15.14 Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

W granicach obszarów objętych zmianą Studium nie znajdują się obszary i tereny górnicze.

15.15 Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

Część terenów objętych zmianą Studium położonych jest przy drodze krajowej nr 92 oraz drodze wojewódzkiej nr 466.

Średni dobowy ruch roczny w ramach Generalnego Pomiaru Ruchu 2020/2021 dla terenów objętych zmianą Studium i położonych przy drodze krajowej nr 92 oraz drodze wojewódzkiej nr 466 przedstawiał się następująco:

Tabela 2. Generalny Pomiar Ruchu 2020/2021 - średni dobowy ruch roczny (SDRR) w punktach pomiarowych w GPR 2020/21 na drogach krajowych

Nazwa odcinka	Długość odcinka	SDRR Pojazdy silnikowe ogółem	Motocykle	Samochody osobowe mikrobusy	Lekkie samochody ciężarowe (dostawcze)	Samochody ciężarowe bez przyczepy	Samochody ciężarowe z przyczepą	Autobusy	Ciągniki rolnicze	Rowery
W. SŁUPCA /DW466/ - W. SŁUGOCIN /DW467/	13,081	22053	14	11894	2661	279	7143	62	0	-
WÓŁKA /DW260/ - SŁUPCA /UL. SIENKIEWICZA (DW466)/	7,316	14035	71	10821	1809	303	962	35	34	45
SŁUPCA /OBWODNICA: UL. SIENKIEWICZA (DW466) - UL. KLECZEWSKA (DW263)/	1,567	11489	50	8541	1716	135	984	42	21	2

Źródło: opracowanie własne na podstawie „Generalnego pomiaru ruchu 2020/2021.”

Część terenów objętych zmianą Studium sąsiaduje z linią kolejową nr 3 Warszawa Zachodnia – Kunowice, odcinek Konin – Sokołowo Wrzesińskie.

Dla prawidłowego funkcjonowania gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami dla gminy miejskiej Słupca został opracowany Program Ochrony Środowiska oraz Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Słupcy.

15.16 Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na terenach objętych zmianą Studium nie wyznaczono zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

15.17 Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Tereny objęte zmianą Studium położone są poza granicami obszarów wystąpienia powodzi.

Spis tabel

1. Wyniki generalnego pomiaru ruchu w 2015 r. odcinków na terenie miasta i gminy Słupca
2. Zmiany wskaźnika przyrostu naturalnego miasta Słupcy w latach 2003-2013
3. Prognoza demograficzna dla miasta Słupcy
4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę w mieście Słupca
5. Chłonność terenów o pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.
6. Chłonność terenów dla których ustanowiono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego poza terenami o pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.
7. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w latach 1996-2015 w mieście Słupcy
8. Gęstość zaludnienia miasta Słupcy w latach 2003-2013
9. Podstawowe dane demograficzne miasta Słupcy w latach 2003-2013
10. Dane przedstawiające ruch naturalny miasta Słupcy w latach 2003-2013
11. Ludność miasta Słupcy według struktury płci oraz współczynnik feminizacji w latach 2003-2013
12. Struktura ludności wg wieku w mieście Słupcy w latach 2003-2013
13. Struktura ludności wg wykształcenia w mieście Słupcy i województwie wielkopolskim w 2002 roku
14. Zasoby mieszkaniowe miasta Słupcy, powiatu słupeckiego i województwa wielkopolskiego w 2002 roku
15. Urządzenia sieciowe infrastruktury komunalnej w mieście Słupca w 2013 roku
16. Urządzenia sieciowe infrastruktury komunalnej w mieście Słupca, powiecie słupeckim i województwie wielkopolskim w 2013 roku
17. Podmioty gospodarcze w mieście Słupcy wg sektorów własności w latach 2003-2013
18. Struktura użytkowania gruntów w mieście Słupca w 2013 roku

19. Liczba gospodarstw rolnych według powierzchni w mieście Słupcy i województwie wielkopolskim w 2002 roku
20. Struktura powierzchni zasiewów (w %) w gospodarstwach rolnych w mieście Słupca, powiecie słupeckim województwie wielkopolskim w 2002 roku
21. Pogłowie zwierząt gospodarskich w mieście Słupca na tle województwa wielkopolskiego w 2002 roku

Zmiana studium – 2024 r.

1. Powierzchnie rezerw w zwartych obszarach osadniczych w granicach zmiany Studium.
2. Generalny Pomiar Ruchu 2020/2021 - średni dobowy ruch roczny (SDRR) w punktach pomiarowych w GPR 2020/21 na drogach krajowych.

Spis rycin

1. Położenie miasta Słupcy na tle powiatu słupeckiego
2. Podział fizyczno-geograficzny pojezierzy wielkopolskich wg J. Kondrackiego
3. Położenie miasta Słupcy na tle Głównych Zbiorników Wód Podziemnych
4. Struktura ludności miasta Słupcy wg poziomu wykształcenia w 2002 roku [%]
5. Zatrudnienie wg sektorów gospodarki w mieście Słupcy i województwie wielkopolskim 2003 roku [%]
6. Zasoby mieszkaniowe miasta Słupcy wg form własności w 2007 roku
7. Podmioty gospodarcze wg sektorów klasyfikacji PKD 2007
8. Struktura wielkości gospodarstwach rolnych w mieście Słupcy w 2002 r.

Zmiana Studium – 2024 r.

Tereny objęte zmianą Studium:

1. Tereny w północno – zachodniej części miasta.
2. Tereny w południowej części miasta.
3. Tereny w południowo – wschodniej części miasta.

BIBLIOGRAFIA:

MATERIAŁY ARCHIWALNE:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy z 2002r., Zespół Biura Architektury i Urbanistyki „EUROPROJEKT”
2. Opracowanie fizjograficzne dla miasta Słupcy,
3. Program ochrony środowiska dla gminy miejskiej słupca,
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy wraz ze zmianami, uchwalone w latach 1999-2016.

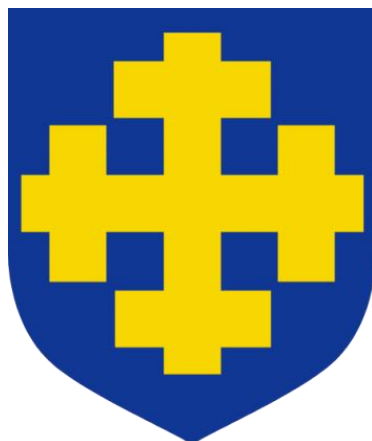
LITERATURA:

Atlas jezior Polski, t. I, pr. zb. pod red. *J. Jańczaka*; IMGW, Poznań 1996
Dąbrowski St., Hydrogeologia i warunki ochrony wód podziemnych Wielkopolskiej Doliny Kopalnej. Wydawnictwo SGGW-AR, Warszawa 1990
Kondracki J., Geografia fizyczna Polski. PWN, Warszawa 1988
Mała encyklopedia leśna; pr. zb. PWN, Warszawa 1991
Ochrona i zrównoważone użytkowanie lasów w Polsce, pr. zb. pod red. *B. Łonkiewicza*. Fundacja IUCN, Warszawa 1996
Problematyka przyrodnicza w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. pr. zb. pod red. *M. Teisseyre-Sierpińskiej*. IGPiK -Warszawa 1997
Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2013. WIOŚ, Poznań
Regiony klimatyczne Polski (według *W. Okołowicza*); materiały szkoleniowe GEOPROJEKT-Warszawa, 1982
A. Richling, J. Solon, Ekologia krajobrazu. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1993
Słownik krajoznawczy Wielkopolski, pr.zb.; PWN, Warszawa-Poznań 1992
D. Sołowiej, Weryfikacja ocen integralnych atrakcyjności środowiska przyrodniczego człowieka w wybranych systemach rekreacyjnych. Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań 1992
Szponar A., Rinke Z., Metody badań geografii fizycznej, cz.I; Uniwersytet Wrocławski, Wrocław 1981
Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej Polski wg gmin; IUNiG, Puławy 1981

MAPY:

Podział hydrograficzny Polski 1:200 000. IMGW, Warszawa 1980-83
Województwo wielkopolskie. Mapa administracyjna 1 : 500 000. Pietruska & Partner, Poznań 1998
Mapa morfologiczna Niż. Wielkopolskiej 1:100 000, *B. Krygowskiego*
Mapa geomorfologiczna Polski, 1:500 000. IGiPZ, Warszawa

Mapa geologiczna Polski 1:200 000. Wydawn. Geologiczne, Warszawa 1975
Mapa hydrograficzna Polski 1:50 000, OPGK - Poznań 1990
Mapa glebowo-bonitacyjna 1:5 000. WBGiTR - Poznań
Potencjalna roślinność naturalna Polski. Mapa przeglądowa 1 : 300 000; IGiPZ PAN, Warszawa 1995
Mapa „Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Dolin Kopalna Wielkopolska”



Załącznik Nr 2
do UCHWAŁY XVIII/116/16
RADY MIASTA SŁUPCY
z dnia 30 czerwca 2016 roku

tekst jednolity po wprowadzeniu zmiany studium
załącznik nr 2 do UCHWAŁY NR _____
RADY MIASTA SŁUPCY
z dnia _____ roku

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA SŁUPCY
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA SŁUPCY
ORAZ
UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA
PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ
USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

TOM II

SŁUPCA 2024 r.

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA SŁUPCY**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr Rady Miasta Słupcy z dnia
2024 r.

Zmiany Studium w tekście jednolitym zaznaczono kolorem fioletowym.



PRACOWNIA URBANISTYCZNA „PLAN 21”, Poznań

Główny projektant:

mgr Magdalena Kalinowska, członek ZOIU nr Z-383

Zespół projektowy:

mgr inż. Katarzyna Kalisz

mgr Paulina Owczarek

**PROJEKT ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA SŁUPCY BAZOWAŁ NA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SŁUPCY
OPRACOWANEGO PRZEZ ZESPÓŁ BIURA ARCHITEKTURY I URBANSITYKI
„EUROPROJEKT” W ROKU 2002**



**ZMIANA STUDIUM – 2024 r.
PRACOWNIA URBANISTYCZNA „PLAN 21”, Poznań**

Główny projektant:

mgr Magdalena Kalinowska, członek ZOIU nr Z-383

Zespół projektowy:

mgr inż. Beata Pietrzak

Spis treści

III. KIERUNKI ROZWOJU

1.	Wizja rozwoju miasta Słupcy	8
1.1	Ogólne cele i kierunki rozwoju	8
1.2	Mocne i słabe strony, zagrożenia i szanse rozwoju.....	8
1.3	Główne funkcje miasta Słupcy	10
2.	Kierunki ochrony zasobów środowiska przyrodniczego	11
2.1	Kierunki przewidywanych zmian w środowisku przy utrzymaniu dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenu	11
2.2	Możliwości rozwojowe miasta Słupcy (walory i słabości środowiska).....	12
2.3	Ocena istniejącego zainwestowania i zagospodarowania	13
2.4	Główne problemy związane z zagospodarowaniem przestrzennym.....	14
2.5	Obszary i obiekty chronione oraz proponowane do objęcia ochroną.....	16
3.	Kierunki ochrony zasobów środowiska kulturowego	18
3.1	Regionalne cechy zabudowy i zagospodarowania	20
3.2	Ochrona terenów i obiektów o wartościach kulturowo-historycznych i archeologicznych.....	21
4.	Główne kierunki rozwoju funkcjonalno-przestrzennego miasta	24
5.	Kierunki rozwoju mieszkalnictwa i usług	28
5.1	Mieszkalnictwo	28
5.2	Usługi	31
6.	Kierunki rozwoju działalności gospodarczej i produkcji	34
6.1	Kierunki rozwoju leśnictwa i rolnictwa	35
6.2	Eksploatacja powierzchniowa złóż surowców	35
7.	Kierunki rozwoju turystyki, rekreacji i wypoczynku	37
8.	Kierunki rozwoju terenów zieleni urządzonej, ogrodów działkowych i cmentarzy	39
9.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji	40
9.1	Kierunki rozwoju sieci dróg publicznych.....	40
9.2	Kierunki rozwoju systemu ścieżek rowerowych.....	43
9.3	Kierunki rozwoju terenów kolejowych.....	44
9.4	Kierunki rozwoju miejskiej komunikacji publicznej.....	45
10.	Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej	46
10.1	Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia ludności w wodę	46

10.2	Kierunki rozwoju systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków	46
10.3	Kierunki rozwoju zaopatrzenia w energię elektryczną	48
10.4	Kierunki rozwoju sieci gazowej	49
10.5	Kierunki i zasady zagospodarowania odpadów	49
10.6	Kierunki rozwoju infrastruktury teletechnicznej	51
10.7	Kierunki rozwoju ciepłownictwa	52

IV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

1.	Ogólne zasady kształtowania polityki przestrzennej w mieście Słupcy	53
2.	Program działań związanych z realizacją polityki przestrzennej	55
3.	Zasady gospodarowania nieruchomościami oraz zasady organizowania i koordynowania inwestycji	58
4.	Zadania własne miasta Słupcy wynikające z projektu zmiany Studium	60
5.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	60
5.1	Zadania wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego	60
5.2	Zadania wynikające z innych dokumentów planistycznych	61
6.	Obowiązujące opracowania planistyczne dla terenu miasta Słupcy	62
6.1	Opracowania planistyczne obowiązujące	62
6.2	Obszary, dla których sporządzenie planu jest obowiązkowe i dla których miasto Słupca zamierza sporządzać plany miejscowe	64
7.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	65
8.	Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej	66
9.	Obszary dla których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	67
10.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	68
11.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopalin filar ochronny	69
12.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych	70
13.	Tereny rozwojowe i obszary strategiczne	71
13.1	Zasady zagospodarowania obszarów zabudowanych i podlegających zabudowie	74
13.2	Standardy wykorzystania przestrzeni i zagospodarowania przestrzennego	76
13.3	Etapowanie realizacji zabudowy terenów	82
13.4	Tereny zamknięte	82

13.5	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	82
13.6	Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW	83
13.7	Rozpoznanie, udokumentowanie, eksploatacja złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.....	83
13.8	Obszary zdegradowane	83
14.	Kierunki rozwoju – zmiana Studium 2024 r.	84
14.1	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego	84
14.2	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	84
14.3	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	102
14.4	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	104
14.5	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	104
14.6	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	107
14.7	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.....	107
14.8	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej	107
14.9	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	108
14.10	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	108
14.11	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	108
14.12	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	108
14.13	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady.....	108
14.14	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji ..	109
14.15	Obszary zdegradowane	109

14.16	Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa:.....	109
14.17	Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW	109
14.18	Obszary, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	110
15.	Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań wraz z syntezą ustaleń zmiany Studium.....	111

Część III.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO MIASTA SŁUPCY

1. Wizja rozwoju miasta Słupcy

1.1 Ogólne cele i kierunki rozwoju

Głównym i nadrzędnym celem rozwoju miasta Słupcy jest poprawa jakości życia mieszkańców oraz funkcjonowania struktury obszaru, przy równoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego i ochrony zasobów środowiska naturalnego. Cel ten zgodny jest z zasadą zrównoważonego rozwoju, której koncepcja została określona w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. 2016 r., poz. 672) Prawo ochrony środowiska. Wskazuje ona, iż zrównoważony rozwój to „taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń”.

1.2 Mocne i słabe strony, zagrożenia i szanse rozwoju

W celu podsumowania analizy stanu istniejącego miasta Słupcy wykorzystano technikę analityczną – analizę SWOT. Stanowi ona dobry punkt wyjścia do formułowania kierunków i przyszłej polityki rozwojowej. Polega ona na usystematyzowaniu i poszeregowaniu informacji w cztery kategorie: mocne i słabe strony oraz szanse i zagrożenia rozwoju. Dwie pierwsze kategorie postrzegane mogą być zarówno jako czynniki wewnętrzne oraz te, które określają stan obecny. Dwie kolejne kategorie to wykładnie określające czynniki zewnętrzne oraz przyszłe determinanty rozwoju jednostki.

Tabele nr 1 i 2 prezentują zestawienie mocnych i słabych stron miasta Słupcy oraz szans i zagrożeń jej rozwoju.

Tab. 1. Mocne i słabe strony rozwoju miasta Słupcy

Mocne strony	Słabe strony
Sfera społeczna i jakość życia mieszkańców	
– duży procent mieszkań wyposażonych w wodociąg, kanalizację, wskaźnik jest wyższy od wskaźników wojewódzkich, – spadek poziomu bezrobocia, – łatwość w dostępie do opieki zdrowotnej, – sprawnie funkcjonujące jednostki szkolnictwa, – Aktywna działalność Miejskiego Ośrodka Kultury.	– powolny, spadek liczby mieszkańców w ostatnich latach, – ujemny przyrost naturalny w ostatnich latach, – spadek liczby osób w wieku przedprodukcyjnym oraz wzrost mieszkańców w wieku poprodukcyjnym (proces starzenia się społeczeństwa), – niższa od wojewódzkiego przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m² i w m²/1 osobę.
Sfera gospodarcza i infrastruktura	
– większość mieszkańców posiada dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, – bardzo dobra dostępność komunikacyjna do sąsiednich gmin, – połączenia komunikacyjne z głównymi miastami regionu – stosunkowo niewielka odległość od dużych ośrodków miejskich (m.in. Poznania, Konisna), – utrzymujący się na stałym poziomie udział inwestycji, – wzrost liczby podmiotów gospodarczych prowadzących działalność na terenie miasta, – korzystne warunki geologiczne dla zabudowy – przebieg linii kolejowej E20, – brak obszarowych form ochrony przyrody – większa dowolność wyboru terenów pod nowe inwestycje.	– brak bazy surowców naturalnych, – niewielki odsetek mieszkańców korzystający z sieci gazowej.
Sfera środowiska przyrodniczego, kulturowego i turystyka	
– korzystne położenie sprzyjające rozwojowi turystyki i rekreacji (położenie w sąsiedztwie Jeziora Słuckiego), – dobra dostępność komunikacyjna miasta, – zabytki architektury sakralnej, zabytkowy układ urbanistyczny miasta – korzystne warunki klimatyczne,	– niski poziom lesistości.

Źródło: opracowanie własne

Tab. 2. Szanse i zagrożenia rozwoju miasta Słupcy

Szanse	Zagrożenia
Sfera społeczna i jakość życia mieszkańców	
– odnotowany wzrost liczby mieszkańców z wykształceniem średnim i wyższym, – wyznaczanie terenów pod nowe budownictwo	– dalszy ogólny spadek liczby mieszkańców, – dalszy proces starzenia się społeczeństwa, – dalszy proces odpływu młodych osób,

mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne, jak również pod zagospodarowanie turystyczne.	– pogarszanie się warunków życia ludności, w związku ze starzeniem się zasobów budownictwa mieszkalnego komunalnego.
Sfera gospodarcza i infrastruktura	
– rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci gazowej, – wyznaczanie nowych obszarów pod działalność gospodarczą, – wzrost znaczenia sektora turystycznego.	– powstanie wielkopowierzchniowych sklepów sieciowych, konkurujących z lokalnymi przedsiębiorcami,
Sfera środowiska przyrodniczego, kulturowego i turystyka	
– wzrost atrakcyjności turystycznej poprzez dalszą rozbudowę sieci szlaków i ścieżek turystycznych, – ciągły rozwój funkcji turystycznych, zwłaszcza w okolicach jeziora, – rozwój świadomości regionalnej, – promocja gminy.	– ograniczone możliwości finansowe miasta na ochronę dziedzictwa kulturowego.

Źródło: opracowanie własne

1.3 Główne funkcje miasta Słupcy

Miasto Słupca obok funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej pełni przede wszystkim funkcje produkcyjno – usługowe. Przyszły rozwój miasta Słupcy ściśle związany jest z aktualnymi funkcjami, które będą kontynuowane bądź modyfikowane. Na terenie miasta Słupcy coraz ważniejszą rolę odgrywa funkcja turystyczna, która zaczyna się rozwijać w rejonie Jeziora Słuckiego.

2. Kierunki ochrony zasobów środowiska przyrodniczego

2.1 Kierunki przewidywanych zmian w środowisku przy utrzymaniu dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenu

Upadek części uciążliwych i szkodliwych zakładów przemysłowych na obszarze Wielkopolski, liczne działania modernizacyjne oraz organizacyjne (obejmujące m.in. zmiany w technologii produkcji i restrukturyzację urządzeń energetycznych), poprawa stanu dróg oraz coraz większa efektywność działań proekologicznych wpłynęły korzystnie na stan higieny atmosfery miasta Słupcy.

Obniżeniu poziomu zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego dość rzadko towarzyszy jednak poprawa stanu czystości wód. W zakresie niekorzystnych zjawisk z zakresu zmian w środowisku przyrodniczym notuje się nieznaczne procesy do których zaliczyć można m.in.: lokalne przekształcenia rzeźby terenu, wzrost powierzchni nieużytków.

Oceniając skalę istniejących przeobrażeń środowiska brano pod uwagę przede wszystkim:

- zakres antropogenicznych przekształceń w biotycznych i abiotycznych elementach przestrzeni,
- zakres zmian wpływających na różnorodność występujących zbiorowisk roślinnych i stopień przekształcenia szaty roślinnej,
- działania powodujące zanieczyszczenie środowiska (źródła zanieczyszczeń).

Utrzymanie dotychczasowego użytkowania oraz zagospodarowania terenu, a przy tym brak kompleksowej (i konsekwentnej) realizacji programu ochrony środowiska oznaczać może m.in.:

- zmniejszanie się odporności i zdolności do równoważenia procesów wewnętrznych biocenozy (w pierwszym rzędzie licznych małych, izolowanych zespołów zieleni), a w konsekwencji ich obumieranie i degradację,
- pogarszanie się jakości drzewostanów, osłabienie zdolności pochłaniania i rozpraszania zanieczyszczeń,
- wzrastający deficyt tlenu i wilgoci,
- degradację wód powierzchniowych i gruntowych,

- kumulację zanieczyszczeń w glebie i roślinach, stopniową degradację oraz zmniejszenie aktywności biologicznej gleb, nasilenie procesów erozji, ubożenie zespołów roślinnych,
- wzrost zanieczyszczenia powietrza i zwiększenie hałasów komunikacyjnych,
- ogólne obniżenie standardu życia mieszkańców miasta Słupcy.

2.2 Możliwości rozwojowe miasta Słupcy (walory i słabości środowiska)

Wśród atutów środowiska, szczególnie korzystnych dla rozwoju miasta Słupcy, wymienić należy walory przyrodniczo-krajobrazowe i rekreacyjne terenu w części północno-wschodniej miasta (okolica Jeziora Słupeckiego).

Szkielet systemu obszarów zielonych miasta Słupcy tworzą kompleksy leśne zlokalizowane głównie na południe od jeziora Słupeckiego jak i tereny łąk i pastwisk wzdłuż istniejących cieków, rowów, linii brzegowej jeziora oraz wzdłuż rzeki Meszny, łączące część północą miasta z częścią południową. Środowisko miasta Słupcy nie obfituje w zespoły cenne przyrodniczo. Na terenie miasta brak jest obszarów należących do europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000, brak jest również rezerwatów przyrody oraz innych wielkopowierzchniowych obszarów chronionych, ujętych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. 2015 r., poz. 1651).

Miasto Słupca nie leży w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Miasto posiada wartościowe zasoby dziedzictwa kulturowego, które umacniają szanse rozwoju miasta Słupcy w kierunku aktywizacji funkcji turystyki. W mieście występuje wiele zabytków architektonicznych, zachowany został również zabytkowy układ urbanistyczny.

Słabości środowiska jest znacznie mniej. Mankamentem może być, w odniesieniu do różnych form użytkowania, budowa geologiczna wyróżniająca się m.in. przepuszczalnym podłożem. Ma to wpływ na stan wód powierzchniowych i podziemnych narażonych na degradację.

Wśród źródeł zanieczyszczenia powietrza największy wpływ na stan higieny atmosfery ma tzw. emisja niska oraz ruchliwe trasy komunikacyjne.

2.3 Ocena istniejącego zainwestowania i zagospodarowania

Ocena istniejącego zainwestowania i zagospodarowania miasta Słupcy przedstawia się następująco:

- Największe kompleksy leśne, znajdujące się w północno-wschodniej części miasta, wyróżniają się dużą przydatnością rekreacyjną;
- Użytki rolne zajmują około 56% powierzchni miasta, lasy i grunty leśne 4%, a grunty „pozostałe” zajmują 40% powierzchni miasta;
- Tereny zabudowane i zurbanizowane zajmują ok. 34,5 % powierzchni miasta;
- Miasto Słupca dysponuje dostatecznie dużą przestrzenią, która stanowić może potencjalną ofertę do kształtowania rozwoju społeczno – gospodarczego,
- Powierzchnie biologicznie czynne (łąki, lasy, wody, grunty orne) zajmują około 60% obszaru miasta;
- Warunkiem poprawy standardu życia i wypoczynku oraz zwiększenia atrakcyjności turystyczno-rekreacyjnej jest kompleksowa realizacja zaleceń dotyczących terenów wzmacniających znaczenie ruchu turystycznego;
- Miasto posiada wiele zabytków architektonicznych, pamiątek historycznych oraz zachowany zabytkowy układ urbanistyczny, co dodatkowo podnosi wartość terenu i sprzyja jego rozwojowi;
- Miasto stanowi ośrodek dobrze wyposażony w obiekty i placówki usługowe;
- W ostatnich latach wzrosła liczba podmiotów gospodarczych, co świadczy o postępującym rozwoju społeczno – gospodarczym;
- Aktywność zawodowa ludności jest wysoka a dodatkowym atutem dalszego rozwoju jest rozwinięta baza oświaty,
- Wiodącymi podmiotami prowadzącymi działalność gospodarczą na terenie miasta Słupcy są: Mostostal Słupca S.A., Mostostal Montaż, Kospol – Bis Sp. z o.o., Spółdzielnia Inwalidów „Przyjaźń”, Danpol, Słowińscy S.J., Roskon;
- Słupca jest niemal w całości zwodociągowana natomiast kanalizacją objęty został niemal cały obszar miasta.

2.4 Główne problemy związane z zagospodarowaniem przestrzennym

Miasto Słupca położone jest we wschodniej części województwa wielkopolskiego, około 70 km od Poznania.

Obszar miasta Słupcy charakteryzuje się aktywnością gospodarczą oraz znaczną liczbą podmiotów gospodarczych.

Czynnikami ograniczającymi rozwój gospodarczy jest podatność wód powierzchniowych i podziemnych na degradację. Niedostatki w infrastrukturze technicznej, zwłaszcza gazownictwo mają również wpływ na lokalizację działalności gospodarczej i mogą hamować jej rozwój.

Zakładając zrównoważony rozwój miasta należy dążyć do:

- zachowania walorów środowiska, zwłaszcza w północno-wschodniej części miasta,
- utrzymania w miarę korzystnego bilansu wodnego,
- rozwoju infrastruktury technicznej,
- intensyfikacji działalności gospodarczej, przemysłowo – usługowej w południowej części miasta,
- wykorzystania istniejących predyspozycji środowiska dla dalszego rozwoju turystyki i rekreacji, z jednoczesną ochroną przed nadmiernym zainwestowaniem,
- stworzenia warunków dla poprawy życia mieszkańców, a w szczególności uzyskania optymalnych warunków socjalnych, zdrowotnych i kulturowych.

Inne problemy do rozwiązania i szczegółowe kierunki działań to:

- 1) szczególna ochrona kompleksów leśnych, decydujących o potencjale ekologicznym terenu i zapewniających równowagę w środowisku;
- 2) szczególna ochrona terenów otwartych, stanowiących system zasadniczych i uzupełniających łączników ekologicznych, zapewniających równowagę w środowisku i pełniących jednocześnie rolę układu wentylacyjnego miasta;
- 3) ochrona drzewostanów parkowych oraz zachowanych obsadzeń dróg i cieków, większych skupisk zieleni,

- 4) propagowanie roli zieleni wysokiej w krajobrazie (m.in. jej wpływu na utrwalanie terenów podatnych na erozję, kształtowanie cyrkulacji powietrza, zdolności retencyjnych itp.) wśród społeczności lokalnej;
- 5) dostosowanie zakresu turystyki na obszarze miasta do naturalnej pojemności terenu oraz stworzenie warunków dla innych form rekreacji (np. turystyki pieszej, rowerowej);
- 6) dążenie do stabilizacji przestrzennej, m.in. skoncentrowanie zainwestowania na wskazanych terenach, dopuszczenie zabudowy rozproszonej jedynie w wyjątkowych sytuacjach oraz przekształcenie lub adaptacje części zabudowy;
- 7) przeciwdziałanie procesom zaniku cieków i zbiorników wodnych oraz obniżania się poziomu wód gruntowych;
- 8) uporządkowanie oraz wyposażenie w niezbędną infrastrukturę techniczną terenów zabudowy rekreacyjnej;
- 9) ograniczenie dopływu substancji biogennych i toksycznych do jeziora i cieków poprzez utworzenie w strefie krawędziowej rynien i dolin naturalnej otuliny o wzmożonych wymaganiach w zakresie ochrony środowiska;
- 10) przystosowanie Jeziora Słupeckiego dla wykorzystania rekreacyjnego;
- 11) poprawa stanu sanitarno – klimatycznego miasta - zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza i obniżenie poziomu hałasu;
- 12) preferencje dla zmiany technologii ogrzewania i upowszechnianie czystych nośników energii oraz tworzenie warunków do wprowadzenia niekonwencjonalnych źródeł energii, stosowania zamkniętych obiegu wody itp.;
- 13) inspirowanie wprowadzania technologii bezodpadowych.

Na etapie opracowywania planów miejscowych, wyznaczając tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, obowiązkowo należy określać, które z nich należą do poszczególnych rodzajów terenów objętych ochroną akustyczną zgodnie z przepisami odrębnymi. Emisje hałasu w granicach terenów objętych ochroną akustyczną nie mogą przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, które określone zostały w przepisach odrębnych.

Przy wyznaczaniu terenów i lokalizowaniu obiektów wymagających ochrony akustycznej należy zachowywać właściwe odległości od źródeł hałasu. Przy zagospodarowaniu poszczególnych obszarów powinno eliminować się możliwość kolizji sąsiadujących ze sobą funkcji – tereny potencjalnie uciążliwe powinny być

sytuowane w odpowiedniej odległości od wymagających komfortu akustycznego. W przypadku braku takiej możliwości konieczne jest stosowanie skutecznych środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych ograniczających emisję hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.5 Obszary i obiekty chronione oraz proponowane do objęcia ochroną

W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego miasta szczególnie ważne jest zachowanie podstawowych zasobów środowiska poprzez ochronę i wzmocnienie systemu przyrodniczego.

Formami ochrony przyrody w Polsce zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2015 r., poz. 1651) są:

- parki narodowe,
- rezerваты przyrody,
- parki krajobrazowe,
- obszary chronionego krajobrazu,
- obszary Natura 2000,
- użytki ekologiczne,
- stanowiska dokumentacyjne,
- zespoły przyrodniczo – krajobrazowe,
- pomniki przyrody.

Na terenie miasta Słupcy brak jest jakichkolwiek wyżej wymienionych form ochrony przyrody.

Miasto Słupca znajduje się granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna.

Na terenie obszaru objętego zmianą Studium znajdują się trzy ujęcia wód podziemnych dla celów komunalnych. Dla omawianych ujęć obowiązuje rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 30 marca 2004 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej w Słupcy. Na podstawie wyżej wspomnianego dokumentu na rysunku zmiany Studium wprowadzono strefy ochrony ujęcia komunalnego – strefę

ochrony bezpośredniej oraz strefę ochrony ujęcia komunalnego – strefę ochrony pośredniej.

Na terenie ochrony pośredniej ustala się zakaz:

- wprowadzania ścieków do ziemi oraz wykonywania dołów chłonnych i szybków w celu gromadzenia w nich odpadów i wylewania do nich nieczystości;
- rolniczego wykorzystywania ścieków na gruntach rolnych i leśnych;
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
- budowy i rozbudowy osiedli mieszkaniowych bez skanalizowania;
- budowy dróg tranzytowych o dużym natężeniu ruchu bez odpowiednich zabezpieczeń uniemożliwiających przedostawanie się pasów jezdni zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych;
- lokalizowania przedsięwzięć kwalifikowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko i na które wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko;
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu;
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
- lokalizowania nowych cmentarzy i rozbudowy istniejącego;
- urządzania grzebielisk i składowania odpadów organicznych;
- urządzania parkingów nie posiadających zorganizowanego odprowadzania ścieków opadowych i ich oczyszczania;
- lokalizowania nowych ujęć wody bez zgody właściciela ujęcia komunalnego poza zwykłym korzystaniem z wody.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie wyznacza się terenów proponowanych do objęcia ochroną.

3. Kierunki ochrony zasobów środowiska kulturowego

Zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego określone zostały w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2014 r., poz. 1446). Zobowiązuje ona także wszystkich obywateli do ochrony dóbr kultury, a samorządy lokalne do zorganizowania i zapewnienia w tym celu środków finansowych, prawnych i organizacyjnych. Organy administracji publicznej odpowiadają również za zadania związane z zapobieganiem zagrożeniom, które mogą spowodować zmniejszenie wartości zabytków, zapobieganiem niszczeniu oraz niewłaściwemu użytkowaniu zabytków, przeciwdziałaniem kradzieży, a także nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę.

Ochrona zabytków polega również na uwzględnianiu zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.

Na terenie zmiany Studium znajduje się Kościół wpisany do rejestru zabytków, który wraz z dawnym cmentarzem przykościelnym oraz otoczeniem podlega ochronie konserwatorskiej. Wszelkie inwestycje na omawianym obszarze wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu – Kierownikiem Delegatury w Koninie. Podczas prac ziemnych konieczne jest prowadzenie badań archeologicznych w obrębie wykopów budowlanych, w zakresie uzgodnionym pozwoleniem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - Kierownikiem Delegatury w Koninie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Część terenu objętego opracowaniem (obszar ograniczony ulicami: Objazdową, Warszawską i ciekim wodnym) usytuowany jest w strefie „E” ochrony ekspozycji układu urbanistycznego Słupcy. Wyznaczenie tej strefy ma na celu zachowanie widoczności i ekspozycji historycznej panoramy staromiejskiej części Słupcy obserwowanej z trasy Warszawa – Poznań, m. in. poprzez ograniczenie wysokości projektowanej zabudowy, podporządkowanie formy projektowanych obiektów elementom historycznym, usunięcie obiektów dysharmonizujących. Strefa „E” ochrony ekspozycji układu urbanistycznego Słupcy, podlega ochronie konserwatorskiej. Planowane inwestycje wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu – Kierownika Delegatury w Koninie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenie objętym zmianą Studium znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków Województwa Wielkopolskiego. Jest to grodzisko kultury łużyckiej zlokalizowane na działce o nr ewid. 439, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 414/Wlkp/C z dnia 22 marca 2011 r. Stanowisko to objęte jest ścisłą ochroną konserwatorską zgodnie z ustawą o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. 2014 r., poz. 1446.). Na terenie tym obowiązuje zakaz prowadzenia wszelkich robót budowlanych czy przemysłowych.

Ponadto na terenie miasta Słupcy zarejestrowano stanowiska archeologiczne poczynając od neolitu (kultury: pucharów lejkowatych, amfor kulistycznych), poprzez epokę wczesnego brązu, kulturę łużycką, kulturę przeworską, średniowiecze aż po okres nowożytny.

Zasięg stanowisk archeologicznych został wyznaczony na podstawie badań powierzchniowych. Jednak nie musi odpowiadać dokładnie zasięgowi występowania pozostałości osadnictwa pradziejowego pod ziemią. Dlatego należy traktować to zawsze orientacyjnie, może bowiem okazać się, że obiekty archeologiczne zalegają także w sąsiedztwie wyznaczonego na podstawie obserwacji powierzchniowej, zasięgu stanowiska. W trakcie prac ziemnych stanowiska te ulegną bezpowrotnemu zniszczeniu i utracą wartość naukową. W związku z tym dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony, podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, należy przeprowadzić badania archeologiczne w takim zakresie, w jakim roboty ziemne zagrażają stanowisku archeologicznemu. Zakres i charakter badań zostanie określony przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a na prowadzenie powyższych badań zostanie wydane stosowne pozwolenie.

Na obszarze objętym zmianą Studium znajduje się park miejski założony w 1867 r., który wpisany jest do rejestru zabytków pod nr 729/Wlkp/A na podstawie decyzji Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 29 grudnia 2008 r. Dla omawianego parku ustala się:

- konieczność prowadzenia działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych,
- zachowanie historycznego układu przestrzennego, kompozycji zieleni i historycznego drzewostanu,
- zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych,

- zakaz lokalizacji reklam i innych tablic nie związanych bezpośrednio z parkiem,
- zakaz podziału na mniejsze działki,
- konieczność uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie prac na terenie obiektu.

Na terenie podlegającym opracowaniu, na działce nr ewid. 1169, znajduje się cmentarz katolicki założony około 1830 r. ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:

- konieczność zachowania historycznego rozplanowania,
- konieczność zachowania zabytkowej sztuki sepulkralnej,
- konieczność zachowania zabytkowej zieleni,
- konieczność uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych z konserwatorem zabytków.

Na terenie objętym zmianą Studium znajduje się cmentarz żydowski, ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:

- pozostawienie jako obszaru zieleni,
- zakaz prowadzenia prac ziemnych,
- zakaz zabudowy.

3.1 Regionalne cechy zabudowy i zagospodarowania

1) Zabudowa mieszkaniowa winna cechować się:

- a) lokalizacją wg zasad dominujących na danym obszarze,
- b) przy adaptacji i modernizacji istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz wnoszeniu nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy dążyć do zachowania następujących cech typowych dla zabudowy regionu Wielkopolski:
 - rzut budynku prostokątny bez dobudówek o proporcjach 1 do 2 (druga kondygnacja w ramach poddasza),
 - wysokość budynku 1 – 2 kondygnacji, dopuszcza się do 3 kondygnacji, jeżeli zabudowa nawiązuje do istniejącej,
 - dach dwuspadowy o spadku połaci ok. 30° – 45°, bądź dachy płaskie jeżeli zabudowa nawiązuje do istniejącej,

- krycie budynków materiałami niepowodującymi dysharmonii z istniejącym budownictwem na danym terenie,
 - symetryczna lub prawie symetryczna kompozycja otworów na elewacji frontowej,
 - zaznaczony cokół budynku,
 - nieznacznie wysunięty okap,
 - należy dążyć do stosowania tradycyjnych rozwiązań materiałowych, w tym kolorystyki występującej lokalnie.
- 2) Budynki użyteczności publicznej, obiekty handlowe, usługowe, gastronomiczne, sportowe i inne winny być projektowane indywidualnie, w wielkości i formach nawiązujących do istniejącej zabudowy sąsiedniej.
- 3) Budynki produkcyjne, usługowe winny być projektowane indywidualnie, w zależności od potrzeb technologicznych i technicznych, w wielkości i formach nawiązujących do istniejącej zabudowy sąsiedniej.
- 4) Wskazane jest stosowanie parkanów ażurowych oraz wprowadzenie zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych.

3.2 Ochrona terenów i obiektów o wartościach kulturowo-historycznych i archeologicznych

Na obszarze strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

- historyczne rozplanowanie,
- historyczna linia zabudowy,
- historyczna parcelacja; niezbędne zmiany wymagają uzgodnienie właściwej służby ochrony zabytków,
- zachowanie zabytkowej zabudowy,
- zachowanie zabytkowej zieleni, podporządkowanie projektowanych terenów zielonych układowi zabytkowemu,
- zharmonizowanie nowych obiektów (zabudowa uzupełniająca) z zabudową zabytkową w zakresie: skal, formy (bryła i artykulacja architektoniczna), materiału, kolorystyki,

- podporządkowanie nowych elementów wyposażenia ulic i placów (mała architektura , reklamy, nawierzchnie, oświetlenie itp.) układowi zabytkowemu.

Na obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

- historyczne rozplanowanie,
- historyczna linia zabudowy,
- historyczna parcelacja; niezbędne zmiany wymagają uzgodnienia SOZ,
- zachowanie tradycyjnej gęstości zabudowy,
- zachowanie zabytkowej zieleni,
- zharmonizowanie nowych obiektów z istniejącą zabudową w zakresie: skali, formy, materiału, kolorystyki; preferowana zabudowa szerokofrontowa, do trzech kondygnacji nadziemnych, z dachami o pochyłach połaciowych, o symetrycznym, nieparzystoosiowym układzie elewacji głównej.

Na obszarze strefy „OW” obserwacji archeologicznej wszelka działalność inwestycyjna może być prowadzona wyłącznie pod nadzorem konserwatorskim. W związku z tym inwestor jest zobowiązany uzgodnić projekt planowanych prac ziemnych z Kierownikiem Delegatury SOZ oraz powiadomić go o terminie realizacji prac z co najmniej dwutygodniowym wyprzedzeniem.

Na obszarze strefy „E” ochrony ekspozycji obowiązuje podporządkowanie nowej zabudowy zabytkowemu układowi urbanistycznemu – wyłącznie terenu spod zabudowy wysokiej.

Na terenie cmentarzy objętych ochroną konserwatorską obowiązuje:

- historyczne rozplanowanie,
- zachowanie zabytkowej sztuki sepulkranej i ogrodzenia,
- zachowanie zabytkowej zieleni,

Wszelkie zmiany planowane w obiektach i na obszarach objętych ochroną konserwatorską takie jak:

- w odniesieniu do zabudowy – rozbiórki, remonty, przebudowy, budowy,

- w odniesieniu do zieleni – wycinki (dotyczy tylko obszarów wpisanych do rejestru zabytków), nasadzenia prace porządkowe i pielęgnacyjne,
- podziały geodezyjne,
- prace ziemne,
- zmiany sposobu użytkowania,
- zmiany zagospodarowania

wymagają uzgodnienia właściwej służby ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Szczególnej ochronie podlega układ urbanistyczny, na terenie którego zachowało się szereg budynków i obiektów o wartościach kulturowych. Ochroną objąć należy również cmentarz w Słupcy, z grobami osób zasłużonych nie tylko dla miejscowej społeczności.

4. Główne kierunki rozwoju funkcjonalno-przestrzennego miasta

W zachodniej części miasta wyznaczono tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (z dopuszczeniem w uzasadnionych przypadkach lokalizacji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz nieuciążliwej aktywizacji gospodarczej). Tereny te przylegają do analogicznych terenów na obszarze gminy sąsiedniej. W związku z tym istotną dziedziną działalności gospodarczej na terenie miasta będzie przetwórstwo rolno – spożywcze i obsługa branży rolnej. Przewiduje się rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego w oparciu o istniejące zaplecze surowcowe.

generalnym założeniem jest rozwój istniejącego i lokalizacja drobnego przemysłu na terenach położonych między drogą krajową, a torami kolejowymi, z zastrzeżeniem sukcesywnego minimalizowania uciążliwości przez istniejące zakłady i nie pogarszania stanu środowiska przez nowo projektowane. Należy przyjąć jako zasadę, że zakład rzemieślnicze nieuciążliwe mogą być lokalizowane na terenach budowlanych, pod warunkiem nie wpływania swoim negatywnym oddziaływaniem na sąsiednie działki. dodatkowo planuje się tereny aktywizacji gospodarczej na gruntach stanowiących w chwili obecnej własność prywatną. Rozwój terenów aktywizacji gospodarczej i lokalizacja drobnego przemysłu w dogodnych miejscach komunikacyjnych spowoduje wzrost zatrudnienia i zmniejszenie bezrobocia w Słupcy.

Głównymi kierunkami rozwoju funkcjonalno-przestrzennego miasta są:

- rewaloryzacja układu zabytkowego starego miasta z jednoczesną modernizacją istniejących zasobów mieszkaniowo- usługowych, (rekonstrukcja niektórych obiektów np. fragmentów murów, bram i furt wyjazdowych),
- projekt nowych i modernizacja istniejących ciągów handlowo-usługowych w celu ściślejszego powiązania stacji kolejowej z centrum miasta (segregacja ruchu pieszego i kołowego),
- utworzenie systemu zieleni, którego głównymi elementami winny być istniejący park i las miejski oraz nowoprojektowane ciągi zieleni i dolesienia, a także łącznik ekologiczny jako zadanie nie tylko miejskie,
- utworzenie nowego ośrodka handlowo – usługowego oraz aktywizacji gospodarczej w południowej części miasta,

- stworzenie wyodrębnionych miejsc, (architektonicznie nawiązujących do bram wjazdowych Słupcy z 1705 r. na granicy miasta przy głównych ciągach komunikacyjnych i wybudowanie małych centrów handlowo-informacyjnych (promocja miasta, pełna informacja turystyczna i gospodarcza w postaci tradycyjnej wiadomości tekstowej oraz udostępnienie nowoczesnej techniki informatycznej).

Na rysunku studium oznaczono:

- I. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną w zakresie środowiska przyrodniczego:
 - 1) granica obszaru zasobowego rejonu Słupcy – teren ochrony pośredniej wewnętrzny,
 - 2) tereny gruntów zmeliorowanych,
 - 3) tereny gruntów nawadnianych,
 - 4) tereny zboczy dolin, krawędzie skarp;
- II. Kierunki rozwoju przestrzennego poszczególnych obszarów z określeniem sposobu użytkowania:
 - 1) Obszary wyłączone z zabudowy:
 - tereny dobrych klas gleb,
 - tereny gleb organicznych,
 - obszary lasów,
 - obszary planowanych dolesień,
 - obszary zieleni przy ciekach wodnych,
 - 2) Obszary zabudowane planowane do dalszego rozwoju przestrzennego:
 - obszary zabudowane i postulowane pod zabudowę mieszkaniową z aktywizacją gospodarczą nieuciążliwą,
 - obszary zainwestowane wymagające rewitalizacji oraz przekształceń przestrzennych
 - tereny upraw sadowniczo-ogrodniczych z prawem zabudowy,
 - 3) Obszary koncentracji przedsięwzięć publicznych – obszary strategiczne:
 - obszary usług publicznych o znaczeniu miejskim,
 - obszary koncentracji usług publicznych o znaczeniu gminnym i ponadgminnym,
 - obszary sportu, wypoczynku i rekreacji,

- obszary aktywizacji gospodarczej,
- tereny planowane do rozwoju turystyki,
- usługi, handel, rzemiosło nieuciążliwe, gastronomia,
- „Brama Miasta” obsługa ruchu turystycznego (hotel, motel, zajazd, gastronomia, parking) z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

III. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną konserwatora zabytków:

- 1) strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej,
- 2) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
- 3) strefa „E” pełnej ochrony ekspozycji,
- 4) strefa „OW” obserwacji archeologicznej,
- 5) cmentarze,
- 6) inne obiekty objęte ochroną konserwatorską;

IV. Kierunki działań na rzecz poprawy stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- 1) Działania na rzecz ochrony krajobrazu:
 - ochrona krawędzi dolin, skarp ulegających erozji – projektowane dolesienia,
 - projektowane zadrzewienia w odległości 10m od cieków i rowów melioracyjnych,
 - ochrona ogródków działkowych – zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania terenu,
 - postulowane osie widokowe – tereny rezerwowane pod ciągi komunikacyjne;
- 2) Działania na rzecz poprawy funkcjonowania gospodarki wodnej i ściekowej:
 - tereny niezwodociągowane wymagające uporządkowania gospodarki w zakresie zorganizowanego odprowadzenia ścieków;

V. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego:
 - powiązanie Słupcy z autostradą A-2 - budowa drogi wojewódzkiej,
 - projektowana modernizacja drogi powiatowej,
 - projektowana obwodnica miasta – droga powiatowa,
 - projektowana droga pieszo – rowerowa,
 - projektowana ścieżka pieszo – rowerowa dla istniejącego szlaku turystycznego.
- 2) Główne powiązania przestrzenne z sąsiednimi gminami:

- sieci, obiekty infrastruktury,
- obiekty komunikacji, drogi gminne, powiatowe i wojewódzkie,
- droga krajowa i droga pieszo – rowerowa,
- obszary prawnie chronione przylegające do granicy miasta,
- kierunek spływu wód powierzchniowych.

A także:

- granicę miasta,
- granice gmin,
- drogę krajową DK,
- drogę wojewódzką DW,
- drogę powiatową DP,
- linię kolejową,
- linię elektroenergetyczną 110 kV,
- linię elektroenergetyczną 15 kV.

5. Kierunki rozwoju mieszkalnictwa i usług

Tereny wyznaczone w zmianie Studium, stanowią funkcje dominujące. W granicach wskazanych funkcji dopuszcza się lokalizacji innych funkcji ustalonych w wyniku opracowywania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się dostosowanie granic terenów o różnym przeznaczeniu do granic działek lub do dotychczasowego lub faktycznego stanu użytkowania.

5.1 Mieszkalnictwo

Sytuacja mieszkaniowa miasta Słupcy jest nieznacznie słabsza w porównaniu do średnich wskaźników dla województwa wielkopolskiego:

- niższa od wojewódzkiej przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m² na jedno mieszkanie (miasto Słupca - 66,3 m², województwo – 75,3 m²),
- niższa od wojewódzkiej przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m² na 1 osobę (miasto Słupca – 21,4 m², województwo – 22,7 m²).

W kontekście możliwości rozwojowych miasta istotne jest wyznaczanie nowych obszarów pod zabudowę mieszkaniową i usługową wszystkich typów, gdyż rozwój tej sfery życia społeczno-gospodarczego miasta w największym stopniu wpływa na szeroko pojmowany ogólny rozwój lokalny.

W zmianie Studium wyznaczono obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, zagrodową, oznaczone na rysunku zmiany Studium symbolami:

- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,
- **MN/MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **MN/U/P** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

- **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,
- **RM/MN/U** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej.

Z punktu widzenia jakości życia mieszkańców miasta Słupcy istotne jest podnoszenie standardów zamieszkania w już istniejących zasobach mieszkaniowych. Należy uwzględnić potrzeby mieszkaniowe wszystkich grup społecznych. Wiąże się to z realizacją polityki mieszkaniowej władz miasta wobec najsłabszych ekonomicznie obywateli. W tym celu w planach rozwojowych i inwestycyjnych uwzględnić należy procesy prywatyzacji zasobów komunalnych, budowę nowych budynków (m.in. Towarzystwo Budownictwa Społecznego, budownictwo socjalne), a także rehabilitacją i odnową starych zasobów mieszkaniowych. Odnosi się to głównie do zabytkowej substancji mieszkaniowej. Konieczne są również inwestycje związane z wymianą infrastruktury technicznej, jej rozbudową, usprawnianiem systemu komunikacji, zagospodarowywaniem terenów zielonych, wyznaczaniem dalszych obszarów sportu, rekreacji i wypoczynku.

Przy realizacji nowej zabudowy należy także mieć na uwadze następujące zapisy:

- tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową powinny być wyznaczane poza zasięgiem ponadnormatywnych emisji do środowiska,
- należy zagwarantować ochronę terenów zabudowy mieszkaniowej przed niekorzystnym oddziaływaniem w zakresie hałasu, drgań, zanieczyszczeń powietrza, a także zapewnić odpowiednią odległość tych terenów od elementów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,
- zabudowa mieszkaniowa tworzona w miejscach wolnych przestrzeni pomiędzy istniejącymi budynkami (tzw. zabudowa plombowa) winna nawiązywać gabarytami i charakterem zabudowy sąsiedniej,
- do momentu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej, nowa zabudowa mieszkaniowa może być wyposażona w indywidualne rozwiązania w tym zakresie,
- emisje hałasu na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm w tym zakresie; ochronę przed hałasem

terenów podlegających ochronie akustycznej należy zapewnić poprzez odpowiednią lokalizację tych terenów względem obiektów będących źródłem hałasu lub poprzez stosowanie skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych na terenach chronionych akustycznie;

- oddziaływanie związane z funkcją terenu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granicami terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny lub nie mogą powodować uciążliwości tam gdzie tych standardów nie ustalono;
- należy ustalić zasady obsługi w zakresie infrastruktury, między innymi zaopatrzenie w wodę zdatną do spożycia przez ludzi, odprowadzenie ścieków, ogrzewanie, gospodarkę odpadami i inne,
- należy zapewnić zachowanie odpowiedniej odległości linii elektroenergetycznych od budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, gwarantując ochronę przed szkodliwym promieniowaniem i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych,
- dla prawidłowej ochrony przeciwpożarowej należy zachować odpowiednie odległości zabudowy od granicy lasu; zgodnie z § 271 ust.7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. Nr 2015 r., poz. 1422); odległość budynku mieszkalnego od granicy lasu powinna wynosić przynajmniej 12 m; analogicznie, zgodnie z przepisami odrębnymi, należy przyjmować odległość od lasu innych obiektów zakwalifikowanych do kategorii zagrożenia ludzi;
- należy uwzględnić linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i sposobie zagospodarowania uwzględniając potrzebę ochrony środowiska i zdrowia ludzi;
- należy zachować istniejące ciągi zieleni, pojedyncze zespoły zieleni śródpolnej oraz naturalne rowy otwarte; w miarę możliwości należy zachować i chronić wysoką zieleń przydrożną.

Przygotowana została również bogata i różnorodna oferta mieszkaniowa na potrzeby własne mieszkańców i ludności spoza miasta. Jest ona efektem

założenia, że funkcja mieszkaniowa to rozwojowa funkcja, która również może być podstawą budowania rozwoju miasta.

5.2 Usługi

Miasto Słupca charakteryzuje się centralizacją instytucji i placówek usługowych. Dotyczy to zarówno usług rynkowych jak i nierynkowych. Zdecydowana większość tego typu podmiotów funkcjonuje w centrum miasta.

Głównym zadaniem rozwojowym w odniesieniu do placówek już istniejących jest podnoszenie jakości świadczonych usług przy jednoczesnym tworzeniu warunków dla powstawania nowych obszarów pod działalność usługową, w tym komercyjną. Rozwój usług powinien towarzyszyć rozwojowi obszarów mieszkaniowych, przy zachowaniu zasad proporcjonalności i racjonalności.

Obszary przeznaczone pod rozwój usług zostały wyznaczone w zmianie Studium w zdecydowanej większości przypadków jako obszary towarzyszące obszarom zabudowy mieszkaniowej oraz działalności gospodarczej. Dodatkowo wyznaczono obszary pod rozwój usług specjalistycznych, jak np. kultu religijnego, sportu i rekreacji czy pod usługi turystyki. Obszary te zostały oznaczone na rysunku zmiany Studium symbolami:

- **U** - tereny zabudowy usługowej,
- **UK** – tereny usług kultu religijnego,
- **UK/U** – tereny usług kultu religijnego, tereny zabudowy usługowej,
- **UA/U** – tereny usług administracji, tereny zabudowy usługowej,
- **US** – tereny sportu i rekreacji,
- **US/U** – tereny sportu i rekreacji, tereny zabudowy usługowej,
- **UTL/U** – tereny usług turystyki, tereny zabudowy usługowej,
- **ZL/UTL** – lasy, tereny usług turystyki,
- **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,
- **MN/U/P** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,

- **RM/MN/U** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,
- **P/U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej,
- **P/U/R** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, tereny rolnicze;
- **KS/U/ZP** – tereny obsługi komunikacji samochodowej, tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej,
- **U/KS** – tereny zabudowy usługowej, tereny obsługi komunikacji samochodowej.

Rozwój sfery usług powinien przede wszystkim dotyczyć:

- o przygotowania przez władze miasta różnorodnej oferty nowych terenów dla usług w mieście wraz z wszelkimi informacjami dodatkowymi dotyczącymi m.in. wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną, dostępności komunikacyjnej,
- o przekształceń jakościowych już istniejących obiektów i obszarów usługowych oraz ich otoczenia, poprzez poprawę walorów architektonicznych, standardu wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zastosowanie ułatwień dla klientów,
- o prowadzenia polityki przestrzennej miasta w sposób zapewniający równomierny i racjonalny rozwój usług, poprzez sterowanie ich powstawaniem zgodnie z potrzebami mieszkańców i interesem miasta Słupcy.

Większość placówek handlowych i usługowych koncentruje się w centrum miasta, w tym siedziby urzędów i instytucji. Obszar ten wpływa na tworzenie więzi społecznych, tworzy wizytówkę miasta.

Istniejące i nowoprojektowane obiekty i placówki usługowe, zwłaszcza te związane z administracją publiczną, opieką zdrowotną oraz oświatą, należy modernizować i projektować zgodnie z zasadami dostępności dla osób niepełnosprawnych, w otoczeniu wysokiej jakości przestrzeni publicznej (zieleni urządzona, skwery) oraz z wystarczającą ilością miejsc postojowych. Ponadto działalność usługowa nie powinna być źródłem niekorzystnego oddziaływania w zakresie emisji hałasu oraz zanieczyszczeń dla zabudowy sąsiadującej, zwłaszcza

mieszkaniowej. W tym celu proponuje się wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej na terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową.

6. Kierunki rozwoju działalności gospodarczej i produkcji

Gospodarka miasta Słupcy zdominowana jest przez sektor usługowy i produkcyjny. Sektor usługowy reprezentowany jest przez niewielkie zakłady i warsztaty o zróżnicowanym profilu. Działalność produkcyjna i przemysłowa prowadzona jest na dużą skalę i odgrywa równie ważną rolę w rozwoju społeczno – gospodarczym miasta.

Generalnymi działaniami w aspekcie rozwoju lokalnej gospodarki winny być:

- podnoszenie jakości oferowanych usług i produktów,
- przygotowanie przez lokalne władze różnorodnej oferty terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz niwelowanie uciążliwego oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
- rozbudowywanie i modernizacja sieci infrastruktury technicznej i drogowej,
- wypracowanie systemu pomocowego dla już funkcjonujących i potencjalnych inwestorów, z wykorzystaniem takich narzędzi jak np. ulgi, zwolnienia podatkowe, ułatwienia instytucjonalne i organizacyjne.

Pożądanymi kierunkami rozwoju działalności produkcyjnej w mieście Słupcy winny być:

- rozwój małych i średnich podmiotów gospodarczych,
- dopuszczanie do realizacji dużych przedsięwzięć inwestycyjnych, pod warunkiem zastosowania w procesie produkcyjnym nowoczesnych technologii przyjaznych dla środowiska przyrodniczego,
- rozwijanie i wprowadzanie najnowszych technologii w zakresie wykorzystania niekonwencjonalnych źródeł energii takich jak np. kolektory słoneczne,
- w planowaniu rozwoju należy uwzględnić dotychczasowe branże produkcji oraz te podmioty, których produkcja oparta będzie na lokalnych zasobach,
- przy lokalizowaniu nowych zakładów produkcyjnych, należy maksymalnie wykorzystywać i zagospodarowywać wolne, nie użytkowane obiekty i tereny poprodukcyjne.

Na rysunku zmiany Studium wskazane zostały tereny pod działalność gospodarczą. Tereny te zostały oznaczone na rysunku zmiany Studium symbolami :

- **P/U** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej,

- **MN/UI/P** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- **P/UI/R** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, tereny rolnicze.

Tereny działalności gospodarczej są przede wszystkim atrakcyjną ofertą gospodarczo – przestrzenną dla inwestorów z zewnątrz, ale także realizowane mogą być na potrzeby własne mieszkańców celem umożliwienia realizacji indywidualnych inicjatyw gospodarczych.

6.1 Kierunki rozwoju leśnictwa i rolnictwa

W ramach projektu zmiany Studium nie wskazuje się terenów przeznaczonych pod zalesienie, co jednak nie oznacza, iż takie obszary w przyszłości nie powstaną. Na chwilę obecną jednak, na terenie miasta Słupcy proponuje się zachowanie istniejących zadrzewień, wpływających korzystnie na walory użytkowe i estetyczno-krajobrazowe.

Na rysunku zmiany Studium w zakresie gospodarki rolnej wyznaczono obszary: **P/UI/R** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, tereny rolnicze, RM/MN/U (tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej).

6.2 Eksploatacja powierzchniowa złóż surowców

Miasto Słupca nie dysponuje żadnymi udokumentowanymi surowcami mineralnymi. Zgodnie z informacjami Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa SA obszar miasta Słupcy nie leży na obszarze i terenie górniczym utworzonym w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego. Ponadto nie ma obecnie planów związanych z prowadzeniem na analizowanym terenie działalności poszukiwawczo – rozpoznawczej. Miasto Słupca ma dostęp do surowców mineralnych w graniach powiatu. W podłożu Słupcy do głębokości 1000 m występują wody termalne o temperaturze 60-65°C, lecz ich wykorzystanie jako nośników energii

odnawialnej wymaga wykonania szeregu prac doświadczalnych w zakresie geotermii.

7. Kierunki rozwoju turystyki, rekreacji i wypoczynku

Najbogatsze walory krajobrazowe miasta Słupcy zlokalizowane są w obszarze północno-wschodnim zmiany Studium, w sąsiedztwie Jeziora Słuckiego. Rozwój tego sektora postępować powinien w sposób zrównoważony, w harmonii z zasobami naturalnymi.

Proponowane są następujące przedsięwzięcia w zakresie rozwoju turystyki, rekreacji i wypoczynku:

- odpowiednie zagospodarowanie lokalnych walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i harmonii ze środowiskiem przyrodniczym, co umożliwi dostęp do tych zasobów mieszkańcom i turystom,
- monitoring ruchu turystycznego, w celu przeciwdziałania i zapobiegania degradacji zasobów środowiska,
- opracowanie spójnej z zamierzeniami gmin sąsiadujących, koncepcji rozbudowy infrastruktury turystycznej i uzupełniającej – tras turystycznych, bazy noclegowej, gastronomicznej, agroturystycznej itd.,
- stworzenie sieci nowych szlaków turystycznych pieszych, rowerowych,
- stworzenie warunków do uprawiania turystyki alternatywnej (ekoturystyki),
- stworzenie systemu informacji turystycznej, obejmującego:
 - sieć jednolitych graficznie tablic i znaków informacyjnych (mapy, plansze, drogowaskazy), umożliwiających lepszą penetrację terenu,
 - przygotowanie i dystrybucja większej liczby materiałów informacyjnych takich jak mapy, plany, przewodniki, foldery,
- regularna organizacja imprez kulturalnych i sportowych związanych z regionem i promujących lokalne atrakcje turystyczne.

W oparciu o potencjał środowiska przyrodniczego wyznaczono teren dla rozwoju usług związanych z turystyką, które na rysunku zmiany Studium oznaczone zostały symbolami:

- **UTL/U** – tereny usług turystyki, tereny zabudowy usługowej,
- **ZL/UTL** – lasy, tereny usług turystyki,

Ponadto na terenie objętym zmianą Studium wyznaczono tereny:

- **US** – tereny sportu i rekreacji,

- **US/U** – tereny sportu i rekreacji, tereny zabudowy usługowej.

Zmiana Studium adaptuje istniejące już zainwestowanie rekreacyjne nad Jeziorem Słupeckim. Równocześnie wyznacza nowe zagospodarowanie turystyczne o charakterze uzupełniającym stan obecny.

Przewiduje się dalszy rozwój funkcji turystyczno – wypoczynkowej, nie tylko dla mieszkańców miasta Słupcy, ale również powiatu, aglomeracji poznańskiej czy zainteresowanych z poza województwa wielkopolskiego.

8. Kierunki rozwoju terenów zieleni urządzonej, ogrodów działkowych i cmentarzy

W granicach zmiany Studium przewiduje się zachowanie istniejących terenów zieleni publicznej oraz wyznaczenie nowych terenów. Na rysunku zmiany Studium wskazano tereny:

- **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- **ZP/ZL** – tereny zieleni urządzonej, lasy,
- **ZP/WS** – tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- **ZD** – teren ogrodów działkowych,
- **ZC** – cmentarz,
- **KS/UI/ZP** - tereny obsługi komunikacji samochodowej, tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej,
- **RZ**- łąki, pastwiska.

Zachowuje się istniejące tereny ogrodów działkowych znajdujące się w północnej części opracowania. Nowe tereny zieleni urządzonej należałoby wprowadzić na tereny sąsiedztwie linii brzegowej jeziora Słuckiego oraz na tereny położone wzdłuż rowów, cieków wodnych. Na etapie sporządzanych planów zagospodarowania przestrzennego należy również uwzględniać konieczność wprowadzania zieleni izolacyjnej przy tranzytowych i często uczęszczanych szlakach transportowych oraz zieleni izolacyjnej stanowiącej bufor ochronny terenów produkcyjnych oraz produkcyjno-usługowych.

Istniejący cmentarzy należy zachować wraz z obowiązującymi strefami ochronnymi ustalonymi na podstawie przepisów odrębnych.

9. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Wskazania zmiany Studium w zakresie systemu komunikacji i transportu w mieście Słupcy opierać się będą głównie na dwóch elementach – sieci dróg publicznych oraz systemie szlaków rowerowych.

9.1 Kierunki rozwoju sieci dróg publicznych

Komunikacja jest jednym z najważniejszych elementów prawidłowego funkcjonowania miasta. Sieć drogowa i uliczna o nawierzchni ulepszonej i dobrych parametrach daje szansę dotarcia do każdego miejsca, a zatem zwiększa jego atrakcyjność

Układ dróg publicznych na terenie miasta Słupcy tworzą sieci dróg głównych, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych. Ogólne założenia i wytyczne kształtowania sieci drogowej na terenie miasta Słupcy dotyczą:

- uspokojenia ruchu samochodowego w obszarze śródmieścia poprzez ograniczenie prędkości i eliminowanie ruchu ciężarowego, z dopuszczeniem w określonych porach dnia ruchu dostawczego,
- modernizacji dróg,
- konieczności budowy chodników, a dla potrzeb komunikacji publicznej zatok postojowych zwłaszcza na obszarach zwartej zabudowy,
- wprowadzenia w miejscach szczególnie uciążliwych i niebezpiecznych, zwłaszcza na obszarach intensywnej zabudowy miejskiej, rozwiązań usprawniających ruch samochodowy, np. ronda, sygnalizację świetlną, progi zwalniające, głównie w miejscach o największej liczbie wypadków i kolizji drogowych,
- wprowadzenia rozwiązań minimalizujących, mających na celu ograniczenie potencjalnego niekorzystnego oddziaływania drogi w zakresie emisji hałasu i wibracji (np. ekranów akustycznych, pasów zwartej zieleni ochronnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych, tzw. cichych nawierzchni, izolacji budynków itp.),
- konieczności wyznaczenia miejsc postojowych i parkingów, zarówno dla samochodów osobowych jak i ciężarowych (głównie na obrzeżach miasta),
- usprawnienia komunikacji autobusowej realizującej usługi w zakresie transportu publicznego.

Parametry techniczne dróg i ulic zgodne powinny być z przepisami odrębnymi. Ponadto przy lokalizacji obiektów budowlanych, na terenach sąsiadujących z drogami należy uwzględniać strefę uciążliwości drogi ze względu na stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenia dla upraw oraz na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego. Pojęcie uciążliwości dróg należy przy tym definiować jako przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych. Dodatkowo dla terenów położonych przy drogach wojewódzkich należy:

- utrzymać istniejące granice pasa drogowego dla istniejącego przebiegu dróg wojewódzkich oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla klasy G, zgodne z wymogami przepisów odrębnych; zwiększa to wymogi dotyczące zjazdów, poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego i innych parametrów zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 ze zm.);
- zagwarantować zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów objętych ochroną akustyczną;
- pozostawić poza obszarem zabudowanym teren wolny od zabudowy kubaturowej wzdłuż dróg wojewódzkich, licząc odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 2015 r., poz. 460 ze zm.); obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować przy drogach wojewódzkich w odległości od ich zewnętrznej krawędzi zgodnie z wymogami powyższej ustawy;
- zapewnić dostępność terenu do dróg wojewódzkich wewnętrznymi układami komunikacyjnymi połączonymi z tymi drogami poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z dróg wojewódzkich za pomocą istniejących zjazdów. Ewentualna przebudowa istniejących włączeń (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi wojewódzkiej;
- zakazać lokalizacji parkingów w pasach drogowych dróg wojewódzkich, o ile właściwy zarządca drogi nie ustali inaczej;

- nie generować nowych zjazdów na drogi wojewódzkie, o ile właściwy zarządca drogi nie ustali inaczej;
- ustalić linie rozgraniczające wzdłuż dróg wojewódzkich poza ich pasem drogowym na prowadzenie infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg; w obrębie jezdni można projektować lokalizację celem wykonania przejść poprzecznych, a w pasie drogowym celem wykonania przyłączy do istniejących urządzeń.

W oparciu o informacje uzyskane od Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Poznaniu, dla drogi krajowej nr 92 przebiegającej przez obszar opracowania, wskazuje się następujące ustalenia:

- przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z drogą krajową nr 92, uwzględnić należy strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska przyrodniczego,
- dopuszcza się wznoszenie budynków w zasięgu uciążliwości drogi, w tym m.in. ponadnormatywnej emisji hałasu, pod warunkiem zastosowania środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych zmniejszających uciążliwości do poziomów dopuszczalnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na etapie sporządzania planów miejscowych uwzględnić należy odległości negatywnego oddziaływania związanego z ruchem kołowym drogi krajowej nr 92, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
- obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drodze krajowej nr 92 możliwa jest wyłącznie przez układ dróg zbiorczych i lokalnych z włączeniem do drogi krajowej na skrzyżowaniu z drogą wojewódzką nr 466 oraz skrzyżowaniu typu rondo z drogą wojewódzką nr 263; wyklucza się tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej oraz wykorzystywania istniejących zjazdów z drogi krajowej do obsługi komunikacyjnej terenów, dla których przewiduje się zmianę obecnego sposobu zagospodarowania,
- dla prowadzenia infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi należy zarezerwować teren poza pasem drogowym drogi krajowej,

- lokalizację urządzeń reklamowych i szyldów (wolnostojących oraz umieszczonych na dachach, elewacjach budynków lub obiektów małej architektury) skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 92 lub mogących rozpraszać ich uwagę możliwa jest wyłącznie za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę drogi.

9.2 Kierunki rozwoju systemu ścieżek rowerowych

Wybudowanie w przyszłości nowych ścieżek rowerowych spowoduje znaczny wzrost bezpieczeństwa dla użytkowników ruchu drogowego.

Do głównych kierunków rozwoju sieci tras rowerowych w mieście Słupcy należą:

- stworzenie spójnego systemu ścieżek i tras rowerowych, łączących miasto Słupcę z sąsiednimi gminami – łatwiejszy dostęp mieszkańców do placówek usługowych, handlowych, terenów rekreacyjnych i wypoczynkowych,
- przy wyznaczaniu nowych dróg rowerowych wykorzystać należy istniejące drogi polne i leśne oraz drogi gminne,
- odpowiednie oznakowanie i zagospodarowanie wszystkich szlaków rowerowych w tablice informacyjne, mapy, wiaty przeciwdeszczowe, miejsca postojowe, pojemniki na odpady,
- wszystkie nowoprojektowane i modernizowane drogi i ulice powinny przewidywać lokalizację odrębnych pasów dla ruchu rowerowego lub ciągów pieszo-rowerowych,
- zaleca się wprowadzanie do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapisów dotyczących wyznaczania tras ścieżek rowerowych o funkcjach zarówno turystycznych i komunikacyjnych;
- czynnikiem, który nie sprzyja wydzieleniu ścieżek rowerowych jest zwarta zabudowa i wąskie ulice; na obszarze miasta ścieżki rowerowe można prowadzić wzdłuż dróg o małym natężeniu ruchu samochodowego, względnie poza pasem drogowym dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych;
- szerokość ścieżek rowerowych powinna wynosić nie mniej niż:
 - 1,50 m w przypadku ścieżki rowerowej jednokierunkowej,
 - 2,00 m w przypadku ścieżki rowerowej dwukierunkowej,

- 2,50 m w przypadku, gdy ze ścieżki rowerowej mogą korzystać także piesi,

- o przy rozbudowie systemu tras rowerowych miasta Słupcy wskazane jest podejmowanie współpracy z władzami gmin sąsiednich.

Na rysunku zmiany Studium wyznaczono proponowany przebieg ścieżek rowerowych. Pierwsza ze ścieżek przebiega w bliskim sąsiedztwie Jeziora Słupeckiego. Druga ścieżka prowadzi od Jeziora Słupeckiego, ulicą Gajową, przez tereny lasów, do stawu leżącego na skrzyżowaniu cieką wodnego i ulicy Warszawskiej.

9.3 Kierunki rozwoju terenów kolejowych

Przez teren miasta Słupcy prowadzi linia kolejowa E20 Kunowice – Poznań – Warszawa.

Przy zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi muszą zostać uwzględnione przepisy odrębne, w tym postanowienia ustawy o transporcie kolejowym, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżonych oraz pasów przeciwpożarowych. Dla wszystkich obiektów budowlanych, wchodzących w zakres inwestycji realizowanych na gruntach będących w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych oraz ewentualnie krzyżujących się i przebiegających przez tereny kolejowe należy przed ich realizacją na etapie opracowania projektów, uzyskać uzgodnienie z PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu. Przy ewentualnym kolidowaniu z przyszłościowych inwestycji z istniejącymi obiektami budowlanymi np. liniowymi, będących własnością jednostek powstałych w wyniku restrukturyzacji i prywatyzacji

PKP S.A., usunięcie tych kolizji nastąpić powinno na warunkach określonych przez właściciela danego obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi.

9.4 Kierunki rozwoju miejskiej komunikacji publicznej

W zakresie komunikacji publicznej, działania władz powinny dążyć do rozwoju miejskiej komunikacji zbiorowej uzupełniającej już istniejącą komunikację publiczną (PKS, przewoźnicy prywatni), w celu zwiększenia dostępności przestrzennej obszaru.

10. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

10.1 Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia ludności w wodę

Zaopatrzenie terenów miasta Słupcy odbywać się będzie przede wszystkim z istniejących wodociągów. Funkcjonujący system zaopatrzenia ludności w wodę należy utrzymywać zakładając jego równoczesną modernizację, a w przypadku wystąpienia takiej potrzeby dalszą rozbudowę. Sytuacja taka wystąpi z uwagi na projektowaną lokalizację na terenie miasta nowych terenów, m.in. mieszkaniowych, usługowych czy produkcyjnych.

10.2 Kierunki rozwoju systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków

Jednym z celów strategicznych rozwoju każdej gminy, w tym miasta Słupcy jest uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej. W tym zakresie konieczne jest wykonanie szeregu inwestycji:

- rozbudowy i budowy sieci kanalizacyjnej w granicach jednostki;
- systematycznej modernizacji sieci wodociągowej zgodnie z istniejącymi potrzebami.

Ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (zwłaszcza substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby oczyszczania ścieków komunalnych,
- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
- dopuszczenie na obszarach przewidzianych w zmianie Studium do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, a do czasu jej wybudowania, odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych tylko jako rozwiązania tymczasowego,

- dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzenie ich do szczelnych zbiorników bezodpływowych, tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych musi być ograniczone do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie stanowiło zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych),
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych,
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów dla otoczenia wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych. Na terenach zainwestowanych obowiązuje zasada podłączania obiektów mieszkaniowych, usługowych, gospodarczych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, sukcesywnie wraz z rozbudową i budową nowych systemów kanalizacji.

Ścieki opadowe i roztopowe ujmowane z powierzchniowego odwodnienia ciągów komunikacyjnych, placów, parkingów i innych powierzchni utwardzonych, należy odprowadzać i oczyszczać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ustalenia w zakresie uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej powinny ponadto uwzględniać zapisy Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych zarówno w zakresie oczyszczania i odprowadzania ścieków, jak i budowy, rozbudowy oraz modernizacji komunalnych systemów, rozwiązań technicznych w tym zakresie.

10.3 Kierunki rozwoju zaopatrzenia w energię elektryczną

Na terenie miasta Słupcy energia elektryczna dostarczana jest w oparciu o sieć średniego i niskiego napięcia. Na terenie objętym zmianą Studium znajduje się linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Cienin – GPZ Słupca, linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia SN 15 kV oraz linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia nn 0,4 kV.

Obecnie potrzeby Miasta w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną są zaspokajane. Należy jednak uwzględnić dalszą jej rozbudowę w przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną.

Przedmiotowe sieci elektroenergetyczne wprowadzają określone ograniczenia z zabudowie i zagospodarowaniu terenów, które zgodne powinny być z przepisami odrębnymi. Dotyczy to zarówno istniejących, jak i ewentualnie planowanych napowietrznych linii. Wszystkie linie elektroenergetyczne na analizowanym obszarze należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie, zachowując bezpieczne odległości. Dopuszczalna odległość budynków i budowali od sieci elektroenergetycznych wynika z przepisów odrębnych oraz norm i wyznaczana jest indywidualnie dla każdego przypadku.

Dla spełnienia wymogów dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji i należytego dostępu służbom technicznym należy zachować wzdłuż linii energetycznych następujące pasy terenu ochronnego:

- dla linii WN – 110 kV po 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obu kierunkach,
- dla linii SN – 15 kV po 5,0 m od skrajnego przewodu linii w obu kierunkach,
- dla linii nn – 0,4 kV po 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obu kierunkach d skrajnego przewodu linii w obu kierunkach.

Zmniejszenie pasa terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych możliwe jest tylko i wyłącznie za zgodą Operatora Sieci po wcześniejszym uzgodnieniu zagospodarowania terenu.

Kierunki zagospodarowania Miasta Słupcy muszą uwzględniać dostęp terenu do sieci elektroenergetycznej i możliwości zasilania nowych odbiorców. Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy

rezerwować miejsce pod stacje transformatorowe 15kV i 0,4 kV, również z uwzględnieniem powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi.

Dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych, z którymi kolidować będzie przyszłe, projektowane zagospodarowanie. Sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi Operator Sieci.

Natężenie pola elektrycznego i magnetycznego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową nie powinno przekraczać odpowiednio 1kV/m na wysokości 2m i 60 A/m na wysokościach od 0,3 m do 2 m nad powierzchnią ziemi lub nad innymi powierzchniami, na których mogą przebywać ludzie, a także poparte wcześniej przeprowadzonymi badaniami zapewnienie, iż ponadnormatywne oddziaływanie linii w zakresie emisji pól elektromagnetycznych oraz hałasu zamykać się będzie w granicach w/w pasów.

W związku z rozwojem społeczno – gospodarczym miasta i pojawieniem się nowych inwestycji budowlanych, wystąpić może konieczność rozbudowy istniejącego systemu zaopatrzenia obszaru w energię elektryczną. Niezbędne będzie również wygospodarowanie powierzchni pod lokalizację nowych stacji transformatorowych.

Konieczne jest bieżące monitorowanie stanu sieci energetycznej, wraz z prowadzeniem inwestycji modernizacyjnych.

W chwili obecnej na terenie miasta nie ma i nie przewiduje się nowych obiektów elektroenergetycznych (stacji i linii o napięciu 400kV i 220 kV) krajowej sieci przesyłowej (KSP)

10.4 Kierunki rozwoju sieci gazowej

Przez teren miasta Słupcy nie przebiega sieć gazu wysokiego ciśnienia. Na terenie jednostki od roku 2010 r. rozpoczęto budowę sieci gazowych średniego ciśnienia. Sieć ta będzie sukcesywnie rozbudowywana.

10.5 Kierunki i zasady zagospodarowania odpadów

Gospodarka odpadami na terenie miasta Słupcy prowadzona jest w oparciu o dwa główne w tym zakresie akty prawne:

- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o *odpadach* (Dz. U. 2013 r., poz. 21),

- o ustawa z dnia 13 września 1996 r. o *utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (Dz. U. 2016 r. poz. 250).

Na obszarze miasta Słupcy zbiórką odpadów komunalnych zajmuje się Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Kleczewie. Na terenie miasta brak jest spalarni, sortowni i kompostowni odpadów.

Współczesne standardy gospodarki odpadami wiążą się z wdrażaniem systemu selektywnej zbiórki odpadów oraz wprowadzania technologii recyklingu i odzysku odpadów. Niezbędnymi działaniami w tym zakresie jest wyposażenie każdego gospodarstwa domowego oraz wsi w odpowiednie pojemniki i kontenery na odpady, które wywożone będą sukcesywnie na składowisko odpadów. Sytuacja taka ograniczyć może również powstawanie dzikich składowisk odpadów.

Do odpowiedniej realizacji programu selektywnej gospodarki odpadami i osiągnięcia założonych celów niezbędny jest proces edukacji i uświadamiania mieszkańców. W tym celu należy podjąć działania edukacyjne dzieci i młodzieży, przedstawicieli firm i instytucji, poprzez organizację szkoleń, wykładów, konkursów, prowadzenie kampanii reklamy społecznej (ulotki, foldery, plakaty).

Głównym celem rozwoju miasta Słupcy w zakresie gospodarki odpadami jest zminimalizowanie ilości wytwarzanych odpadów w sektorze komunalnym oraz wdrożenie nowoczesnego systemu ich odzysku i unieszkodliwiania.

Dla osiągnięcia założonych celów, konieczne jest podjęcie następujących kierunków działań w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi na terenie omawianej jednostki:

- o podnoszenie świadomości społecznej obywateli, w szczególności w zakresie minimalizacji wytwarzania odpadów,
- o wprowadzanie systemowej gospodarki odpadami komunalnymi,
- o podniesienie skuteczności selektywnej zbiórki odpadów,
- o wdrażanie i usprawnienie selektywnej zbiórki odpadów wielkogabarytowych, budowlanych i niebezpiecznych,
- o rozszerzenie selektywnej zbiórki o opakowania wielowarstwowe tzw. tetrapaki,
- o redukcja w odpadach kierowanych na składowiska zawartości składników biodegradowalnych,
- o podjęcie działań zmierzających do rekultywacji starych, nielegalnych składowisk odpadów,

- podjęcie działań zmierzających do rekultywacji dzikich składowisk odpadów.

Ponadto dla właściwej ochrony środowiska glebowego powinny być prowadzone następujące działania:

- Prowadzenie monitoringu jakości gleby i ziemi;
- Promowanie rolnictwa ekologicznego;
- W zakresie racjonalnego wykorzystania gleb i gruntów:
 - zahamowanie procesów degradacji,
 - ograniczenie przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne – ochrona ilościowa,
 - wzrost świadomości społeczeństwa, głównie osób uprawiających ziemię, w kwestii zasad jej ochrony;
- W zakresie minimalizacji powstawania odpadów:
 - działania edukacyjne i informacyjne, polegające na kreowaniu zachowań konsumentów w kierunku zakupu produktów o minimalnej wielkości opakowań oraz produktów wykonanych z surowców z recyklingu, oddziaływanie na pracowników w kierunku redukcji zużywanych materiałów, ograniczania zakupu produktów jednorazowego użytku, a także popularyzacja stosowania materiałów wysokiej trwałości,
 - działania organizacyjne i techniczne, obejmujące m.in. wprowadzanie selektywnej zbiórki papieru w biurach i szkołach, recykling opakowań, tonerów z drukarek i kopiarek, zbieranie selektywne odpadów na budowach, kompostowanie przydomowych frakcji odpadów komunalnych ulegających biodegradacji na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

10.6 Kierunki rozwoju infrastruktury teletechnicznej

Na terenie Słupcy funkcjonuje podstawowy system telekomunikacyjny, który zapewnia łączność telefoniczną dla mieszkańców i podmiotów gospodarczych. Wszelkie istniejące elementy infrastruktury teletechnicznej należy zachować. Przewidzieć należy również lokalizację nowych elementów tego typu infrastruktury, zwłaszcza w pasach w granicach przestrzeni publicznych (np. dróg i ulic). W zakresie

rozwoju telefonii bezprzewodowej, opartej na rozbudowie i powstawaniu nowych masztów stacji bazowych, należy lokalizować tego typu obiekty w taki sposób by maksymalnie ograniczyć negatywne ich oddziaływanie na ludzi, zwierzęta oraz na krajobraz przyrodniczy i kulturowy.

10.7 Kierunki rozwoju ciepłownictwa

Dopuszcza się rozwój systemu ciepłownictwa. Zgodnie z „Polityką Ekologiczną Państwa na lata 2009 – 2012 z perspektywą do roku 2016” do ogrzewania budownictwa mieszkaniowego oraz w źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych i technologicznych należy przechodzić na bardziej czyste paliwa energetyczne takie jak olej opałowy, gaz płynny. Dla prawidłowej ochrony środowiska zaleca się stosowanie nowoczesnych rozwiązań w zakresie pozyskiwania energii ze źródeł niskotemperaturowych (pompy ciepłe), wiatru i energii słonecznej. Należy dążyć do zmniejszania zapotrzebowania na energię cieplną w wyniku postępującej termorenowacji budynków, co przyczyni się do zjawiska oszczędzania energii.

W przypadku stosowania indywidualnych rozwiązań z zakresu ogrzewania budynków mieszkalnych, dopuszcza się stosowanie paliw stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi (np. drewno, biomasa), instalacji gazowych, olejowych oraz ogrzewania opartego o źródła czystej energii, takie jak pompy ciepła, kolektory słoneczne itp.

Część IV.

UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

1. Ogólne zasady kształtowania polityki przestrzennej w mieście Słupcy

Przedstawione w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy zasady gospodarowania przestrzenią wytyczają politykę przestrzenną, której realizacja należy do zadań władz lokalnych.

Polityka przestrzenna określona w zmianie Studium jest podstawą do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych, prowadzenia dalszych działań rozwojowych, a w szczególności do sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na politykę przestrzenną miasta Słupcy składają się następujące kategorie działań:

- 1) *Ochrona i wykorzystanie zasobów i walorów środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa kulturowego,*
- 2) *Zapewnienie dobrych warunków życia i prowadzenia działalności gospodarczej poprzez poprawę stanu środowiska i infrastruktury technicznej oraz zorganizowanie systemu usług komunalnych o wysokiej jakości przy konkurencyjnych cenach,*
- 3) *Kształtowanie terenów zielonych, rekreacyjnych i wypoczynkowych wraz z tworzeniem ofert turystyki, wypoczynku i sportu,*
- 4) *Tworzenie instrumentów kształtowania ładu przestrzennego,*
- 5) *Zapewnienie wysokiej jakości obsługi administracyjnej i zarządzania strategicznego przez aparat samorządowy, umożliwiających długofalowy rozwój miasta i pozyskiwanie partnerów dla przedsięwzięć rozwojowych.*

Realizacja ww. założeń odbywać się powinna zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, racjonalnego przeznaczania terenów pod nowe inwestycje oraz ogólnie pojmowanego harmonijnego rozwoju społeczno-gospodarczego. Wszystkie kategorie są ze sobą spójne, a realizacja każdej z nich nie może odbywać się w oderwaniu od pozostałych oraz w oderwaniu od przestrzeni miasta, środowiska przyrodniczego i człowieka.

W tym celu konieczna jest skuteczna współpraca pomiędzy wszystkimi podmiotami zainteresowanymi rozwojem miasta, wypracowaniem prawidłowych instrumentów organizacyjnych, planistycznych i finansowych oraz prowadzeniem dialogu ze społecznością lokalną.

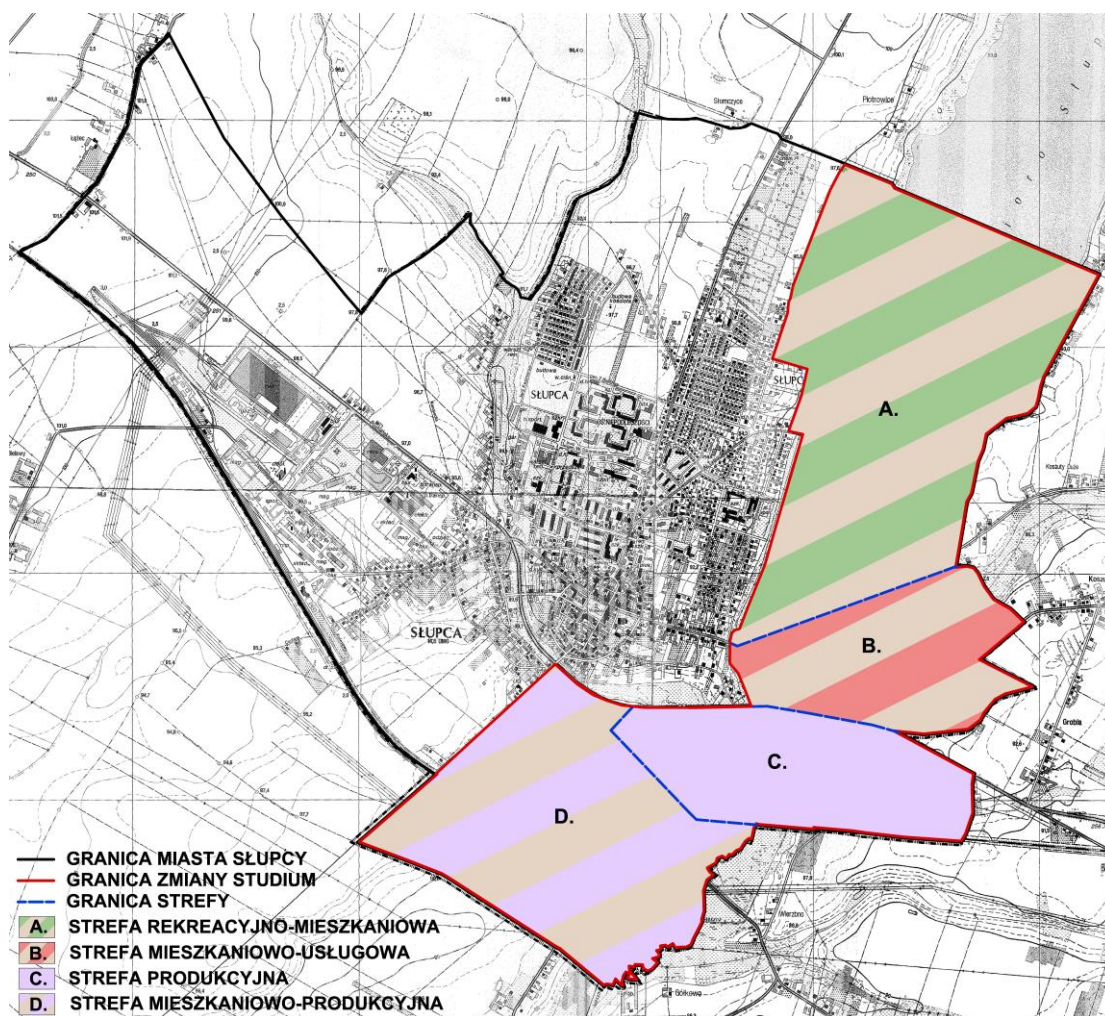
Prowadzenie polityki przestrzennej miasta Słupcy zgodnie z ww. zasadami i wskazówkami przyczyni się do podniesienia jakości życia mieszkańców, harmonijnego funkcjonowania obszarów zainwestowanych, estetycznej przestrzeni krajobrazu oraz zachowania walorów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego miasta.

2. Program działań związanych z realizacją polityki przestrzennej

W strukturze przyrodniczo-funkcjonalnej na terenie objętym zmianą Studium wyróżniono:

- strefę rekreacyjno-mieszkaniową (A),
- strefę mieszkaniowo-usługową (B),
- strefę produkcyjną (C),
- strefę mieszkaniowo-produkcyjną (D)

Ryc. 1 Struktura przyrodniczo-funkcjonalna miasta Słupcy w granicach zmiany Studium



Źródło: opracowanie własne

A. STREFA REKREACYJNO-MIESZKANIOWA, to tereny leżące w sąsiedztwie Jeziora Słupeckiego obejmujące również tereny lasów wraz z obszarami

zabudowanymi na południe od Jeziora; są to obszary predestynowane do dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z rozwojem usług turystyki, sportu i rekreacji;

- B. STREFA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA**, są to tereny leżące między ulicą Koszucką a drogą krajową nr 92; są to tereny predysponowane głównie to rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającą zabudową usługową;
- C. STREFA PRODUKCYJNA**, to tereny leżące po południowej stronie drogi krajowej nr 92, linią kolejową oraz okolicami ulicy Słowackiego; tereny te predestynowane są do rozwoju działalności gospodarczej, w tym produkcji, usług, magazynów, składów;
- D. STREFA MIESZKANIOWO-PRODUKCYJNA**, to tereny leżące na południe od ulicy Słowackiego do granicy Miasta Słupcy; tereny te są predysponowane do rozwoju funkcji mieszkaniowej oraz rozwoju działalności gospodarczej, w tym produkcyjnej, usług, magazynów, składów.

Niezależnie od ww. podziału miasta Słupcy na strefy funkcjonalno-krajobrazowo-przestrzenne, należy przyjąć następujące rygory, wskazania i podstawowe zasady realizacji działań prorozwojowych:

- obejmowanie ochroną cennych obszarów i obiektów zarówno przyrodniczych jak i kulturowych,
- utrzymywanie i kontynuowanie racjonalnego gospodarowania terenów przestrzeni otwartej oraz zabudowanej,
- zachowanie odpowiedniej odległość nowoprojektowanej zabudowy od ciągów komunikacyjnych, gwarantując tym samym ochronę przed ich niekorzystnym oddziaływaniem w zakresie hałasu, drgań (wibracji), zanieczyszczeń powietrza, a także elementów infrastruktury technicznej,
- zapobieganie rozwojowi i wprowadzaniu do przestrzeni miasta elementów uciążliwych.

Dla tak założonych głównych kierunków rozwoju i szczegółowych kategorii działań należy przyjąć poniższe programy przedsięwzięć:

- opracowanie szczegółowego programu rozwoju sieci infrastruktury technicznej, systemu gospodarowania odpadami,

- opracowanie programu wprowadzania i uzupełniania pasów zieleni śródpolnej, glebochronnej, wodochronnej, izolacyjnej i przydrożnej,
- kontrola i egzekwowanie wprowadzania elementów ochronnych od strony zakładów i obiektów mogących powodować uciążliwości,
- hamowanie i zapobieganie procesom degradacji gleb, w tym erozji, poprzez zapewnienie prawidłowej struktury gruntów rolnych, łąk, pastwisk i zadrzewień,
- przygotowywanie terenów pod rozwój zabudowy mieszkaniowej wszelkiego typu, zabudowy usługowej, produkcyjnej, zagospodarowania turystycznego przez opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, budowa dróg publicznych, uzbrajanie terenów w niezbędną infrastrukturę, rozbudowa infrastruktury społecznej, zagospodarowanie terenów zieleni, podnoszenie jakości przestrzeni publicznej,
- modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- promocja miasta jako obszaru atrakcyjnego w aspekcie zamieszkania, bazy turystycznej, a także lokalizacji zakładów pracy.

3. Zasady gospodarowania nieruchomościami oraz zasady organizowania i koordynowania inwestycji

Wpływ na jakość przestrzeni miasta Słupcy przy realizacji inwestycji, ma sposób gospodarowania terenami i przeznaczania ich na określone cele. W tym przypadku należy zwrócić szczególną uwagę na:

- lokalizacje nowych zakładów usługowych, produkcyjnych w miejscach koncentracji przedsiębiorstw danej branży,
- przeprowadzanie analiz scalania i parcelacji gruntów w zależności od potrzeb, w celu uzyskania efektywnej i poprawnej struktury własności i przestrzeni,
- racjonalne gospodarowanie miejskimi zasobami gruntowymi;

Podstawą do prowadzenia gospodarki nieruchomościami i zarządzania zasobem jest m.in. ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o *gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. 2014 r., poz. 518.). Według ww. ustawy do miejskiego zasobu nieruchomości należą nieruchomości:

- stanowiące przedmiot własności miasta, które nie zostały przekazane w użytkowanie wieczyste,
- będące przedmiotem użytkowania wieczystego miasta,
- nabyte w drodze umowy na własność lub użytkowanie wieczyste miasta,
- nabyte w drodze wyłączenia na rzecz miasta,
- stanowiące własność miasta w drodze zamiany lub darowizny, albo co do których miasto uzyskała prawo użytkowania wieczystego,
- stanowiące własność miasta i w stosunku, do których po dniu w którym ustawa zaczęła obowiązywać, wygasło prawo użytkowania wieczystego, trwałego zarządu lub użytkowania,
- pozostały po zlikwidowanych lub sprywatyzowanych komunalnych zasobach prawnych oraz zlikwidowanych jednostkach organizacyjnych,
- stały się własnością miasta na skutek zrzeczenia się,
- zostały nabyte w drodze pierwokupu,
- zostały nabyte w drodze podziałów oraz scaleń i podziałów,
- zostały przejęte na własność miasta na podstawie innych tytułów prawnych.

Zasoby miejskie mogą zostać wykorzystane w celu prowadzenia polityki rozwojowej miasta, dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej, na realizację

budownictwa mieszkaniowego, w tym socjalnego oraz budowy i modernizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

Z punktu widzenia racjonalnej gospodarki zasobem nieruchomości miejskich, konieczne będzie wprowadzenie cyfrowego systemu informacyjnego, który umożliwi m.in. prowadzenie monitoringu zmian zachodzących w strukturze zagospodarowania miasta. Opracowany w ten sposób system wpłynąć może również na wzrost atrakcyjności inwestycyjnej miasta, związany z lepszym dostępem do informacji dla potencjalnych inwestorów.

4. Zadania własne miasta Słupcy wynikające z projektu zmiany Studium

Projekt zmiany Studium wskazuje na szereg inwestycji – zadań własnych miasta, które narzucone zostały na władze przez obowiązujące przepisy prawa. Z przepisów tych wynika, iż miasto zobligowane jest m.in. do:

- zapewnienia odpowiedniego poziomu usług podstawowych – oświaty, opieki zdrowotnej i społecznej, zgodnie z występującymi potrzebami,
- wyrównywania poziomu życia mieszkańców wszystkich obszarów miasta.

Do zadań własnych miasta należą także przedsięwzięcia związane m.in. z:

- ładem przestrzennym, ochroną środowiska, gospodarką wodną,
- siecią ulic i oraz innych publicznych ciągów komunikacyjnych,
- siecią infrastruktury technicznej w tym kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągów, utrzymania czystości i porządku, składowisk i unieszkodliwiania odpadów, zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz,
- zasobami miejskiego budownictwa mieszkaniowego, w tym socjalnego,
- strefą życia społecznego, w tym m.in. kulturą, ochroną zabytków, kulturą fizyczną, sportem i turystyką, polityką prorodziną,
- porządkiem publicznym i bezpieczeństwem obywateli, ochronną przeciwpożarową i przeciwpowodziową,
- utrzymaniem miejskich obiektów użyteczności publicznej, obiektów administracyjnych, cmentarzy miejskich, zieleni i zadrzewień,
- targowiskami i halami targowymi,
- promocją miasta, współpracy z organizacjami pozarządowymi, społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych państw.

5. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

5.1 Zadania wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego

Zgodnie z obowiązującymi przepisami zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy musi uwzględniać zapisy dotyczące inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zawarte w

Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego przyjętego Uchwałą Nr XLVI/690/2010 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r. – Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2010 r. Nr 155, poz. 2953.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 roku, teren miasta Słupcy zakwalifikowano do pasma dynamicznego rozwoju społeczno-gospodarczego wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, są to obszary o najwyższym potencjale rozwoju.

5.2 Zadania wynikające z innych dokumentów planistycznych

Przy projektowaniu i zagospodarowywaniu terenu należy także uwzględnić zadania, wynikające z innych dokumentów planistycznych i strategicznych, dotyczących:

- modernizacji dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych;
- zwiększania lesistości, w oparciu o „Krajowy Program Zwiększania Lesistości” opracowany przez Ministerstwo Środowiska;
- ochrony i renowacji zabytków na terenie miasta oraz renowacji najwartościowszych obiektów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;
- systemu oczyszczania ścieków komunalnych, w oparciu o „Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych” z aktualizacjami (trzecia z 2011 roku).

6. Obowiązujące opracowania planistyczne dla terenu miasta Słupcy

6.1 Opracowania planistyczne obowiązujące

Na terenie miasta Słupcy obowiązuje łącznie 14 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (stan na 1 czerwca 2016 roku.), w tym 11 planów obowiązujących na terenie objętym przedmiotową zmianą Studium.

Pośród obowiązujących planów miejscowych, 6 z nich zostało uchwalonych na podstawie obowiązującej do 11 lipca 2003r. ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 1999r., Nr 15, poz. 139 z późn. zm.). Zgodnie z przepisami obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone po dniu 1 stycznia 1995r. zachowały swoją moc i nadal stanowią akty prawa miejscowego.

Poniżej wyszczególniono wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone do 1 czerwca 2016 roku (tab. 3)

Tab. 3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w latach 1996-2016 na terenie miasta Słupcy.

Lp.	Nr uchwały Rady Miejskiej w Słupcy	Pełna nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Główne przeznaczenie terenów*
1.	123/XXVIII/96 z dnia 12 listopada 1996 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy	P/U
2.	IX/49/99 z dnia 29 kwietnia 1999 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego w Słupcy, "przy lesie"	MN
3.	XVII/115/2000 z dnia 29 lutego 2000 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Słupcy w rejonie ul. Szeluty, Gajowej	MN, US
4.	XXXII/218/2001 z dnia 27 września 2001 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy	P/U

5.	XVII/124/2004 z dnia 26 lutego 2004 r.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy - część A	MN, RM, MN/U, U, P/U, Z, IK, IT, WS, R
6.	XXV/166/2004 z dnia 9 grudnia 2004 r.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy - część "C"	P/U
7.	XLII/285/06 z dnia 28 września 2006 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy	Z
8.	XX/105/08 z dnia 27 marca 2008 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy	MN, MW, MN/U, U, P/U, Z
9.	XLV/249/10 z dnia 25 marca 2010 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy - część "A"	MN/U
10.	XXVIII/189/13 z dnia 27 marca 2013 r.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy dla terenu działki o numerze geodezyjnym 992	U
11.	XXXVI/247/14 z dnia 9 stycznia 2014 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy	MN, MW, RM, MN/U, MN/MW/U, U, US, Z, IT, WS, R
12.	XL/270/14 z dnia 29 maja 2014 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy	P/U
13.	XLIII/2/14 z dnia 30 października 2014 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy	P/U
14.	XVI/101/16 Rady Miasta Słupcy z dnia 31 marca 2016 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy	MN, KDD, U/UT, KS, ZL

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Słupcy.

- * MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej,
MN/MW/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,
U	tereny zabudowy usługowej,
US	tereny sportu i rekreacji,
U/UT	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług turystyki,
P/U	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej,
Z	tereny zieleni,
ZL	las,
KD	tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej
KS	tereny obsługi komunikacji samochodowej,
IK	tereny infrastruktury kolejowej,
IT	tereny infrastruktury technicznej.
WS	tereny powierzchniowych wód śródlądowych,
R	tereny rolnicze

6.2 Obszary, dla których sporządzenie planu jest obowiązkowe i dla których miasto Słupca zamierza sporządzać plany miejscowe

Na terenie zmiany Studium nie wyznacza się terenów, dla których należy obowiązkowo sporządzić projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obszary dla których miasto Słupca przystępować będzie do zmiany planów miejscowych będą wyznaczane na bieżąco na podstawie złożonych wniosków.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Na terenie objętym zmianą Studium nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

8. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej

Zmiana Studium nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości. Uzależnione jest to od określenia przeznaczenia terenu oraz powierzchni i kształtu działki inwestycyjnej. Jeśli w trakcie opracowania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyniknie potrzeba przeprowadzenia tych procedur, działania takiego nie będzie się uznawać za sprzeczne z poniższym dokumentem.

Na obszarach objętych zmianą Studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

9. Obszary dla których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na terenie zmiany Studium nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

10. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Na obszarze miasta Słupcy nie stwierdzono występowania obszarów narażonych na osuwania się mas ziemnych, dlatego też ustalenia w tym zakresie uznaje się za bezzasadne.

Na terenie miasta Słupcy obowiązuje "Operat przeciwpowodziowy dla miasta Słupcy". Dokument ten ma na celu m. in.: przybliżenie wielkości możliwego katastrofalnego przepływu powodziowego, spowodowanego mało prawdopodobną, lecz technicznie możliwą awarią zapory czołowej Zbiornika Jeziora Słupcy, czy określenie zalewów powodziowych spowodowanych niekontrolowanym wypływem wody. W przypadku możliwej awarii nastąpią podtopienia i groźba uszkodzenia lub zniszczenia budynków usytuowanych na trasie przepływu wód powodziowych. W wyżej wspomnianym dokumencie opisano m. in. potencjalne rozmiary awarii i jej skutków dla miasta, zasady ostrzegania i alarmowania w przypadku nastąpienia ewentualnej awarii. Granicę zalewu w przypadku możliwej awarii zbiornika – Jeziora Słupeckiego określono na rysunku zmiany Studium.

11. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopalin filar ochronny

Na obszarze zmiany Studium nie stwierdzono występowania obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny.

12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na obszarze miasta Słupcy brak jest obszarów pomników zagłady w myśli ustawy z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 421 z późn. zm.), dlatego też ustalenia w tym zakresie uznaje się za bezzasadne.

13. Tereny rozwojowe i obszary strategiczne

W niniejszej zmianie Studium wyznaczono nowe tereny, które umożliwią rozwijanie struktury przestrzennej miasta Słupcy w sposób jakościowy i ilościowy. Rozwój będzie dokonywać się na dwóch typach terenów:

- na terenach już zainwestowanych – poprzez uzupełnianie zabudowy na wolnych gruntach, dobudowywanie, rozbudowywanie istniejących obiektów, a także poprzez procesy rehabilitacji, rewaloryzacji, rewitalizacji i modernizacji; głównym celem tego typu rozwoju będzie rozwój jakościowy tych obszarów, na których należy zwrócić uwagę zwłaszcza na rozbudowę infrastruktury technicznej oraz udoskonalanie warunków komunikacyjnych;
- nowe tereny rozwojowe, które wymagają dalszych rozwiązań planistycznych oraz rozbudowy infrastruktury technicznej na ich obszarze.

Wyznaczone na rysunku zmiany Studium tereny, przeznaczone pod zabudowę, oznaczają funkcję dominującą, a nie wyłączną. W związku z tym zabudowa ta może być uzupełniania innymi funkcjami na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem zasad i wskazówek określonych w zmianie Studium.

Ogólnie pojmowany rozwój miasta Słupcy doprowadzić ma do:

- rozwoju jakościowego,
- podnoszenia standardów zamieszkania oraz obsługi w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej,
- poprawy jakości i estetyki środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- poprawy jakości życia mieszkańców.

Na rysunku zmiany Studium oznaczono obszary o różnym przeznaczeniu, które stanowią generalne dominujące kierunki rozwoju obszarów przeznaczonych pod zabudowę:

1. **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2. **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,
3. **MN/U/P** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

4. **MN/MW**- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
5. **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,
6. **RM/MN/U** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,
7. **U** – tereny zabudowy usługowej,
8. **UK** - tereny usług kultu religijnego,
9. **UK/U** – tereny usług kultu religijnego, tereny zabudowy usługowej,
10. **UA/U** – tereny usług administracji, tereny zabudowy usługowej,
11. **UTL/U** – tereny usług turystyki, tereny zabudowy usługowej,
12. **US** – tereny sportu i rekreacji,
13. **US/U** – tereny sportu i rekreacji, tereny zabudowy usługowej,
14. **P/U** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej,
15. **P/U/R** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, tereny rolnicze,
16. **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
17. **ZP/ZL** – tereny zieleni urządzonej, lasy,
18. **ZP/WS** – tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
19. **ZL** – lasy,
20. **ZL/UTL** – lasy, tereny usług turystyki,
21. **ZD** – teren ogrodów działkowych,
22. **ZC** – cmentarz,
23. **RZ**- łąki, pastwiska,
24. **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
25. **IK** – tereny infrastruktury kolejowej.
26. **IT-H** – tereny infrastruktury technicznej – budowle hydrotechniczne,
27. **IT-K**- tereny infrastruktury technicznej-kanalizacja,
28. **IT-W** – tereny infrastruktury technicznej-wodociągi,
29. **KS/ZL** – tereny obsługi komunikacji samochodowej, lasy

- 30. **KS/U/ZP**- tereny obsługi komunikacji samochodowej, tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej,
- 31. **U/KS** - tereny zabudowy usługowej, tereny obsługi komunikacji samochodowej,

Na rysunku zmiany Studium wyznaczono także następujące obiekty i obszary:

- 1. granicę miasta Słupcy,
- 2. granicę zmiany Studium,
- 3. cieki wodne,
- 4. budowle piętrzące,
- 5. granicę zalewu w przypadku możliwej awarii zbiornika,
- 6. granicę obszaru zdrenowanego,
- 7. granicę jednolitych części wód podziemnych,
- 8. ujęcia wód podziemnych,
- 9. strefę ochrony ujęcia wód podziemnych – strefa ochrony pośredniej,
- 10. strefę ochronny ujęcia wód podziemnych – strefa ochrony bezpośredniej,
- 11. obiekt wpisany do rejestru zabytków,
- 12. zasięg występowania stanowiska archeologicznego– Grodzisko Kultury Łużyckiej,
- 13. zasięg występowania stanowisk archeologicznych,
- 14. zasięg strefy „E” ochrony ekspozycji układu urbanistycznego Słupcy,
- 15. zabytkowy cmentarz żydowski,
- 16. zabytkowy cmentarz katolicki,
- 17. zabytkowy park miejski,
- 18. strefę ochrony konserwatorskiej,
- 19. przebieg linii kolejowej,
- 20. przebieg drogi krajowej,
- 21. przebieg drogi wojewódzkiej,
- 22. przebieg dróg powiatowych,
- 23. przebieg dróg gminnych,
- 24. przebieg linii napowietrznej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
- 25. przebieg linii napowietrznych elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,
- 26. pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 27. przebieg projektowanych ścieżek rowerowych,

- 28. tereny zamknięte,
- 29. strefę ochronną cmentarza,
- 30. minimalną odległość lokalizacji obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi od strony drogi krajowej nr 92,
- 31. minimalną odległość negatywnego oddziaływania drogi krajowej nr 92 dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

13.1 Zasady zagospodarowania obszarów zabudowanych i podlegających zabudowie

Na obszarze miasta Słupcy wyznaczono nowe obszary przeznaczone pod rozwój konkretnych funkcji i typów zabudowy i zagospodarowania terenu. Są to głównie tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, usługową, usługi turystyki oraz tereny działalności produkcyjnej, usług, magazynów, składów.

Nowe obszary przeznaczone pod zabudowę w mieście Słupcy.

1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – zlokalizowana w rejonach miasta:
 - *rejon północny* – obszar najbliższego sąsiedztwa Jeziora Słupeckiego od wschodu granica wyznaczona przez granicę zmiany Studium, od południa przez Aleję Tysiąclecia; zabudowa mieszkaniowa uzupełnia i zapewnia kontynuację istniejącej zabudowy mieszkaniowej – wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej (MN/U), tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej (RM/MN/U), tereny usług turystyki, tereny zabudowy usługowej (UTL/U), lasy, tereny usług turystyki (ZL/UTL),
 - *rejon środkowy* – obszar zawarty pomiędzy Aleją Tysiąclecia a drogą krajową nr 92; zabudowa mieszkaniowa uzupełnia i zapewnia kontynuację istniejącej zabudowy mieszkaniowej – wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej (MN/U), tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej (RM/MN/U),

- *rejon południowy* – obszar leżący na południe od drogi krajowej nr 92; zabudowa mieszkaniowa uzupełnia i zapewnia kontynuację istniejącej zabudowy mieszkaniowej – wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej (MN/U), tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej (RM/MN/U), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej (MW/U), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MW/MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (MN/U/P),
2. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej (P/U);
- *rejon północny* – obszar najbliższego sąsiedztwa Jeziora Słuckiego od wschodu granica wyznaczona przez granicę zmiany Studium, od południa przez Aleję Tysiąclecia; w przedmiotowej zmianie Studium nie wyznaczono terenów przeznaczonych pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz terenów zabudowy usługowej w omawianym rejonie,
 - *rejon środkowy* – obszar zawarty pomiędzy Aleją Tysiąclecia a drogą krajową nr 92; utrzymuje się istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (MN/U/P) w rejonie skrzyżowania ulicy Kleczewskiej z ulicą Warszawską,
 - *rejon południowy* – obszar leżący na południe od drogi krajowej nr 92; utrzymuje się istniejące tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (MN/U/P), tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej (P/U),
3. Zabudowa usługowa:
- tereny zabudowy usługowej (U) - na terenie objętym zmianą Studium utrzymuje się istniejące tereny zabudowy usługowej (U),

- o tereny usług turystyki, tereny zabudowy usługowej (UTL/U, ZL/UTL) – wyznacza się je jako uzupełnienie zagospodarowania turystycznego nad Jeziorem Słupeckim;
- o tereny sportu i rekreacji (US), tereny sportu i rekreacji, tereny zabudowy usługowej (US/U) – wyznacza się jako uzupełnienie w centralnej części obszaru objętego opracowaniem,
- o tereny usług pozostałych w tym usług administracji, kultu religijnego – na terenie objętym zmianą Studium utrzymuje się istniejące tereny usług administracji oraz kultu religijnego, są one rozproszone w granicach obszaru objętego zmianą Studium.

13.2 Standardy wykorzystania przestrzeni i zagospodarowania przestrzennego

Wskazanie standardów wykorzystania przestrzeni i zagospodarowania przestrzennego oraz ich późniejsze uwzględnianie przy projektowaniu zabudowy i przeznaczenia terenów pod nowe inwestycje zapewni wysoką jakość przestrzeni, podnoszenie jakości życia lokalnej społeczności zapewni ochronę interesów publicznych oraz umożliwi racjonalne prowadzenie gospodarki finansowej miasta. Standardy te powinny być uwzględniane zwłaszcza na etapie konstruowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Standardy te nie są jednak wyraźnie sprecyzowane, a jedynie wskazują uśrednione, obligatoryjne wartości. Dokładne sprecyzowanie standardów powinno nastąpić w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem tych wskazanych w zmianie Studium.

W zagospodarowaniu przestrzeni miasta Słupcy powinno dążyć się do maksymalizowania efektów, które wynikać będą z racjonalnego gospodarowania przestrzenią, w tym przede wszystkim do prawidłowej lokalizacji poszczególnych funkcji. Należy w związku z tym zwrócić szczególną uwagę na:

- maksymalne wykorzystanie istniejącej zabudowy i obszarów zainwestowanych, w szczególności wartościowej tkanki miejskiej oraz funkcjonujących urządzeń technicznych i komunikacyjnych,

- położenie danego terenu względem sieci transportowej i infrastruktury technicznej,
- tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową powinny być wyznaczane poza zasięgiem ponadnormatywnych emisji do środowiska,
- emisje hałasu na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm w tym zakresie; ochronę przed hałasem terenów podlegających ochronie akustycznej należy zapewnić poprzez odpowiednią lokalizację tych terenów względem obiektów będących źródłem hałasu lub poprzez stosowanie skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych na terenach chronionych akustycznie;
- oddziaływanie związane z funkcją terenu, które nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granicami terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny lub nie mogą powodować uciążliwości tam gdzie tych standardów nie ustalono;
- zapewnienie zachowania odpowiedniej odległości linii wysokiego napięcia od budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, gwarantując ochronę przed szkodliwym promieniowaniem i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych,
- niekonfliktowość lokalizacji przedsięwzięcia,
- wzajemne uzupełnianie i dopełnianie się funkcji,
- skupienie się na inwestycjach aktywizujących gospodarkę Słupcy, które tworzą nowe miejsca pracy i podnoszą dochód miasta,
- wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego dla dalszego rozwoju funkcji rekreacyjnych i wypoczynkowych oraz dla celów turystyki.

Tereny historycznej zabudowy należy modernizować i unowocześniać, poprzez renowację istniejącej infrastruktury lub poprzez wprowadzenie nowej.

Nowe obszary rozwojowe należy w pierwszej kolejności wyposażyć w niezbędne elementy infrastruktury technicznej oraz zapewnić dostęp do sieci komunikacyjnej.

O rodzaju i intensywności zabudowy, standardach przestrzennych i standardach wyposażenia technicznego zadecydują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w których zaleca się uwzględnić przyjęte wskaźniki:

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

- minimalne sugerowane powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej: 400 m²,
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej: 500 m²,
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących: 800 m²,
- standardy minimalnych szerokości frontów nowo wydzielonych działek:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących: 24,0 m,
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej: 18,0 m,
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej: 8,0 m,
- maksymalna wysokość budynków – do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie,
- liczba miejsc postojowych - nie mniej niż 2 miejsca postojowe przypadające na 1 mieszkanie,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%,
- dla budynków mieszkalnych zaleca się stosowanie dachów stromych lub dachów płaski o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- formy budynków, gabaryty i kształty należy dostosowywać i harmonijnie wkomponować z otoczeniem i krajobrazem.

Zabudowa zagrodowa

- minimalne sugerowane powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- maksymalna wysokość budynków – do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie,
- liczba miejsc postojowych - nie mniej niż 2 miejsca postojowe przypadające na 1 mieszkanie,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 40%,
- dla budynków mieszkalnych zaleca się stosowanie dachów stromych o nachyleniu połaci dachowych 30° - 45°,
- formy budynków, gabaryty i kształty należy dostosowywać i harmonijnie wkomponować z otoczeniem i krajobrazem.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

- minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych: zabezpieczające poza budynkami mieszkalnymi realizację miejsc postojowych, terenów zieleni biologicznie czynnej i terenów placów zabaw,
- maksymalna wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 12m;
- liczba miejsc postojowych - nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego przypadające na 1 mieszkanie,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 60%,
- formy budynków, gabaryty i kształty należy dostosowywać i harmonijnie wkomponować z otoczeniem i krajobrazem.

Zabudowa usługowa

- minimalne sugerowane powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²,
- maksymalna wysokość budynków – do czterech kondygnacji nadziemnych włącznie,
- liczba miejsc postojowych - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 100m² powierzchni usług użytkowej budynku,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 70%,
- formy budynków, gabaryty i kształty należy dostosowywać i harmonijnie wkomponować z otoczeniem i krajobrazem.

Zabudowa produkcji, składów i magazynów

- minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²,
- maksymalna wysokość budynków – do czterech kondygnacji nadziemnych włącznie,
- liczba miejsc postojowych - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 100m² powierzchni usług użytkowej budynku,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 70 %,
- formy budynków, gabaryty i kształty należy dostosowywać i harmonijnie wkomponować z otoczeniem i krajobrazem.

Zabudowa sportowo-rekreacyjna

- minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m²,
- maksymalna wysokość zabudowy – do czterech kondygnacji nadziemnych włącznie,
- liczba miejsc postojowych - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 100m² powierzchni usług użytkowej budynku,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 60 %,
- formy budynków, gabaryty i kształty należy dostosowywać i harmonijnie wkomponować z otoczeniem i krajobrazem.

Ww. parametry i wskaźniki zabudowy mogą zostać zmienione po dokonaniu analizy urbanistycznej na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić następujące wskazania:

- na terenach zabudowy zagrodowej (RM) zezwala się na rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zabudowy na cele usług, w tym usług turystyki (agroturystyki), rekreacji, gastronomi oraz rzemiosła,
- na terenach (MN) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy zagrodowej (RM),

- na terenach łąk, pastwisk oraz innych terenach niezabudowanych dopuszcza się lokalizację stawów rybnych oraz wód powierzchniowych śródlądowych;
- dopuszcza się przeznaczenie gruntów słabych klas bonitacyjnych oraz innych terenów niezabudowanych pod zalesienie;
- należy zachować istniejące obszary przestrzeni publicznej oraz należy dążyć do tworzenia wysokojakościowej nowej przestrzeni służącej społeczności lokalnej, m.in. place, pasaże, skwery, parki, bulwary,
- w przypadku powstania mas ziemnych podczas realizacji ustaleń zawartych w projekcie zmiany Studium zaleca się jego wykorzystanie do niwelacji innych terenów lub przetransportowanie ich w miejsce wskazane przez właściwe jednostki służby gminnej; nadwyżki mas ziemnych mogą zostać także przekazane przez poszczególne podmioty do wykorzystania poza terenami objętymi zmianą Studium,
- należy zapewnić właściwe dojazdy do poszczególnych terenów jednostkom ratowniczo – gaśniczym Państwowej Straży Pożarnej oraz zapewnić wymagane zapotrzebowanie wodne do celów gaśniczych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 124 poz. 1030).
- dopuszcza się lokalizację infrastruktury drogowej, pieszej, rowerowej oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz towarzyszącą infrastrukturą,
- przy zagospodarowaniu terenów, należy uwzględnić przepisy wynikające z ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. 2015 r., poz. 469 ze zm.), szczególnie w przypadku obszarów narażonych na zalanie wodami powierzchniowymi czy podtopieniami,
- w przypadku terenów bezpośrednio graniczących z śródlądowymi wodami powierzchniowymi lub rowami melioracyjnymi proponuje się utworzyć nieogrodzone pasy techniczne szerokości 5m, które umożliwią dostęp do ich eksploatacji, konserwacji oraz ewentualnej rozbudowy. Zaleca się aby

w omawianych pasach unikać: przegradzania, wznoszenia budynków i ustawiania obiektów utrudniających dostęp do cieków.

Wszystkie projektowane zmiany na budowle o wysokości równej i większej niż 50 m npt należy każdorazowo uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

13.3 Etapowanie realizacji zabudowy terenów

Kształtowanie przestrzeni i krajobrazu miasta Słupcy związane jest z odpowiednim etapowaniem zagospodarowywania terenów:

- w pierwszej kolejności należy zabudowywać tereny, gdzie istnieje możliwość podłączenia nowoprojektowanych budynków do istniejącej infrastruktury technicznej,
- drugimi w kolejności obszarami są te, które uzbroić można poprzez rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
- w ostatnim etapie można zagospodarowywać te tereny, które wymagają budowy infrastruktury technicznej, w tym dróg od podstaw.

Nie zaleca się zabudowywania nowych, niezagospodarowanych dotychczas obszarów, poprzez realizację zabudowy rozproszonej lub tworzącej 'wyspy' rozdzielone użytkami rolnymi.

13.4 Tereny zamknięte

Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów winno się uwzględniać istniejące tereny zamknięte. W granicach administracyjnych miasta Słupcy znajdują się obszary zamknięte ustanowione przepisami odrębnymi do których należą tereny kolei.

13.5 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze objętym zmianą Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

13.6 Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW

Nie przewiduje się wyznaczania obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

13.7 Rozpoznanie, udokumentowanie, eksploatacja złóż ropy naftowej i gazu ziemnego

Miasto Słupca nie dysponuje żadnymi udokumentowanymi surowcami mineralnymi. Zgodnie z informacjami Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa SA obszar miasta Słupcy nie leży na obszarze i terenie górniczym utworzonym w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego. Ponadto nie ma obecnie planów związanych z prowadzeniem na analizowanym terenie działalności poszukiwawczo – rozpoznawczej. Miasto Słupca ma dostęp do surowców mineralnych w granicach powiatu. W podłożu Słupcy do głębokości 1000 m występują wody termalne o temperaturze 60-65°C, lecz ich wykorzystanie jako nośników energii odnawialnej wymaga wykonania szeregu prac doświadczalnych w zakresie geotermii.

13.8 Obszary zdegradowane

Na terenie miasta Słupcy objętego zmianą Studium nie występują obszary zdegradowane.

14. Kierunki rozwoju – zmiana Studium 2024 r.

14.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

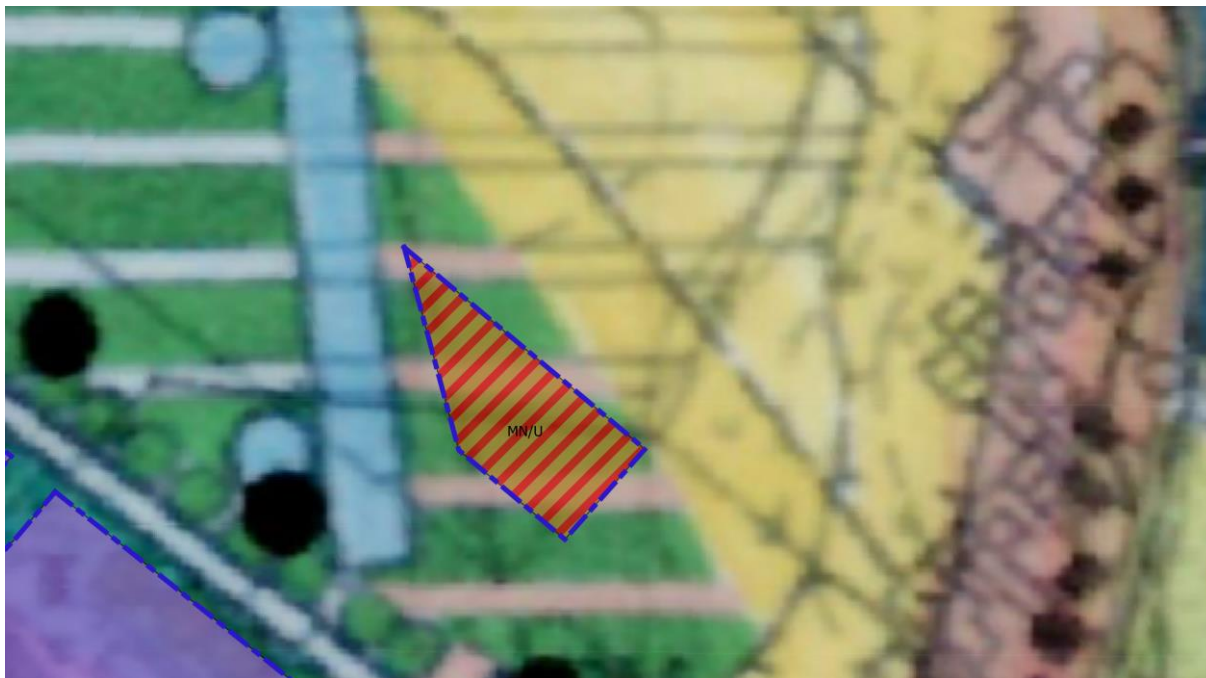
Celem zmiany Studium jest umożliwienie lokalizacji odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW, a także umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

14.2 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

W przedmiotowej zmianie Studium wyznacza się:

- **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej,
- **MN/MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej,
- **US/U/PEF** – teren sportu i rekreacji, teren zabudowy usługowej, teren odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
- **P/U/PEF** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, tereny odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
- **IT-K/PEF** – teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, teren odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej (MN/U)



--- TERENY OBJĘTE ZMIANĄ STUDIUM

- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej przyjmuje się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, które mogą ulec zmianie po przeprowadzeniu analiz urbanistycznych na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
- powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - pod wolnostojącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniowo – usługową, usługową: nie mniej niż 800,0 m²,
 - pod bliźniaczą zabudowę mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniowo – usługową, usługową: nie mniej niż 500,0 m²,
 - pod szeregową zabudowę mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniowo – usługową, usługową: nie mniej niż 400,0 m²,
 - minimalne szerokości frontów nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - pod wolnostojącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniowo – usługową, usługową: nie mniej niż 20,0 m,

- pod bliźniaczą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo – usługową, usługową: nie mniej niż 14,0 m,
- pod szeregową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo – usługową, usługową: nie mniej niż 8,0 m,
- rodzaje dachów: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
- kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°,
- powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- wysokość budynków z liczbą kondygnacji nadziemnych: do 9,5 m, do 2 kondygnacji,
- planowanie nowych linii zabudowy uzależnione jest od usytuowania działki i przepisów odrębnych,
- liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca na lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy usługowej: nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług w budynku,
- formy budynków, gabaryty i kształty należy dostosowywać i harmonijnie wkomponować z otoczeniem i krajobrazem,
- obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszczenie garaży, garaży podziemnych, budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych, obiektów towarzyszących, infrastruktury technicznej i drogowej,
- c) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej (MN/MW/U)



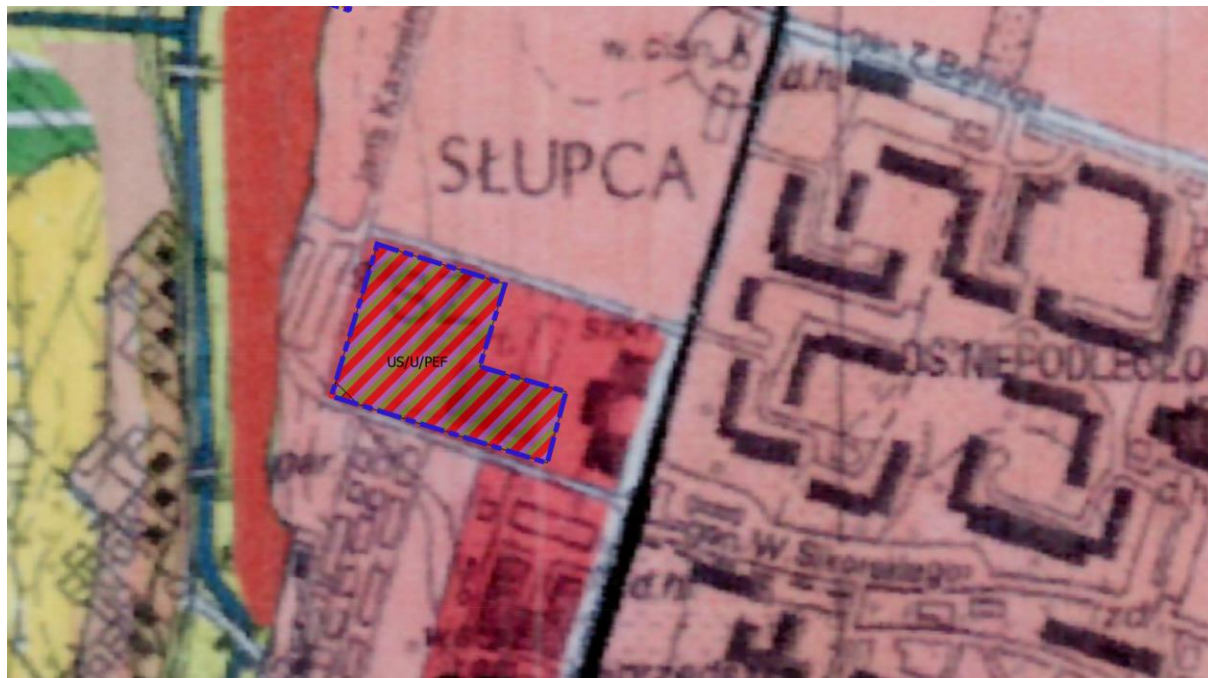
--- TERENY OBJĘTE ZMIANĄ STUDIUM

- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej przyjmuje się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, które mogą ulec zmianie po przeprowadzeniu analiz urbanistycznych na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
- powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - pod wolnostojącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniowo – usługową, usługową: nie mniej niż 800,0 m²,
 - pod bliźniaczą zabudowę mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniowo – usługową, usługową: nie mniej niż 500,0 m²,
 - pod szeregową zabudowę mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniowo – usługową, usługową: nie mniej niż 400,0 m²,
 - minimalne szerokości frontów nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - pod wolnostojącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniowo – usługową, usługową: nie mniej niż 20,0 m,
 - pod bliźniaczą zabudowę mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniowo – usługową, usługową: nie mniej niż 14,0 m,

- pod szeregową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo – usługową, usługową: nie mniej niż 8,0 m,
- rodzaje dachów: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
- kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°,
- powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- wysokość budynków z liczbą kondygnacji nadziemnych: do 9,5 m, do 2 kondygnacji,
- planowanie nowych linii zabudowy uzależnione jest od usytuowania działki i przepisów odrębnych,
- liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca na lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy usługowej: nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług w budynku,
- formy budynków, gabaryty i kształty należy dostosowywać i harmonijnie wkomponować z otoczeniem i krajobrazem,
- obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przyjmuje się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, które mogą ulec zmianie po przeprowadzeniu analiz urbanistycznych na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: w zależności od potrzeb, zabezpieczająca poza budynkami mieszkalnymi realizację miejsc postojowych, terenów zieleni biologicznie czynnej i terenów placów zabaw,
 - minimalne szerokości frontów nowo wydzielonych działek budowlanych: w zależności od potrzeb,
 - rodzaje dachów: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°,

- powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- wysokość budynków z liczbą kondygnacji nadziemnych: do 13,0 m, do 4 kondygnacji,
- planowanie nowych linii zabudowy uzależnione jest od usytuowania działki i przepisów odrębnych,
- liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego przypadające na 1 mieszkanie,
 - dla zabudowy usługowej: nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług w budynku,
- formy budynków, gabaryty i kształty należy dostosowywać i harmonijnie wkomponować z otoczeniem i krajobrazem,
- obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszczenie budynków mieszkalno – usługowych, dla zabudowy wielorodzinnej, preferuje się lokalizację usług w parterach budynków,
- d) dopuszczenie garaży, garaży podziemnych, budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych, obiektów towarzyszących, infrastruktury technicznej i drogowej,
- e) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

Teren sportu i rekreacji, teren zabudowy usługowej, teren odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, (US/U/PEF)



--- TERENY OBJĘTE ZMIANĄ STUDIUM

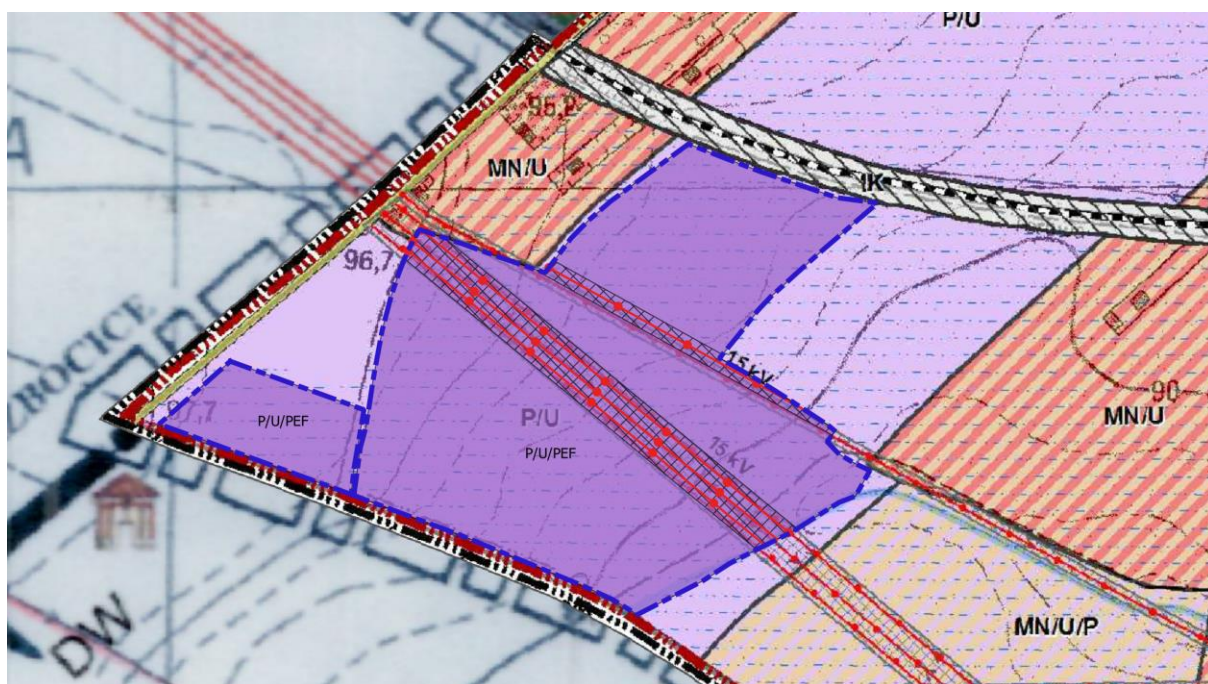
- a) dla terenów sportu i rekreacji, zabudowy usługowej przyjmuje się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, które mogą ulec zmianie po przeprowadzeniu analiz urbanistycznych na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
- powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 800,0 m²,
 - minimalne szerokości frontów nowo wydzielonych działek budowlanych: 15,0 m,
 - rodzaje dachów: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie, z dopuszczeniem dachów dowolnych,
 - kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°, z dopuszczeniem dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

- powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- wysokość budynków z liczbą kondygnacji nadziemnych: do 15 m, do 4 kondygnacji,
- planowanie nowych linii zabudowy uzależnione jest od usytuowania działki i przepisów odrębnych,
- liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy usługowej: nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług w budynku,
- formy budynków, gabaryty i kształty należy dostosowywać i harmonijnie wkomponować z otoczeniem i krajobrazem,
- obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszczenie lokalizacji odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
- c) dopuszczenie garaży, garaży podziemnych, budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych, portierni, obiektów towarzyszących, infrastruktury technicznej i drogowej,
- d) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

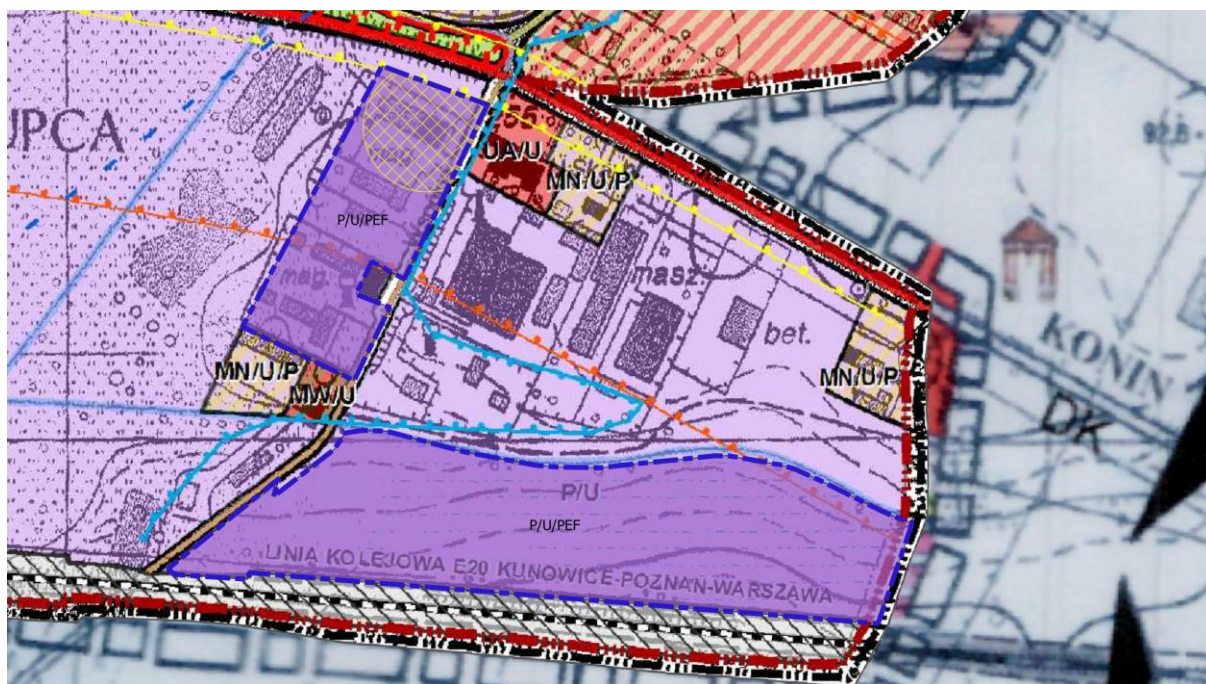
Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, tereny odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (P/U/PEF)



--- TERENY OBJĘTE ZMIANĄ STUDIUM



--- TERENY OBJĘTE ZMIANĄ STUDIUM



--- TERENY OBJĘTE ZMIANĄ STUDIUM

- a) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej przyjmuje się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, które mogą ulec zmianie po przeprowadzeniu analiz urbanistycznych na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
- powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 800,0 m²,
 - minimalne szerokości frontów nowo wydzielonych działek budowlanych: 15,0 m,
 - rodzaje dachów: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie, z dopuszczeniem dachów dowolnych,
 - kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°, z dopuszczeniem dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

- wysokość budynków z liczbą kondygnacji nadziemnych: do 15 m, do 4 kondygnacji, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości w zależności od potrzeb,
- planowanie nowych linii zabudowy uzależnione jest od usytuowania działki i przepisów odrębnych,
- liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy usługowej: nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług w budynku, lub nie mniej niż 1 miejsce na 3 zatrudnione osoby,
 - dla zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej: nie mniej niż 1 miejsce na każde 200 m² powierzchni użytkowej w budynku lub nie mniej niż 1 miejsce na 3 zatrudnione osoby,
- formy budynków, gabaryty i kształty należy dostosowywać i harmonijnie wkomponować z otoczeniem i krajobrazem,
- obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszczenie lokalizacji odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
- c) dopuszczenie garaży, garaży podziemnych, budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych, portierni, obiektów towarzyszących, hal namiotowych, infrastruktury technicznej i drogowej,
- d) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego,
- e) dla terenów położonych w sąsiedztwie drogi krajowej:
 - przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z drogą krajową nr 92 (zaliczoną do dróg klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego) należy uwzględnić strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz natężenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- obiekty budowlane nie wymagające ochrony akustycznej należy lokalizować w odległości min. 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- lokalizacja reklam, tablic reklamowych i szyldów skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 92 lub mogących rozpraszać uwagę użytkowników tej drogi możliwa jest wyłącznie za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę drogi; należy mieć na uwadze, iż zgodnie z „Wytocznymi do oceny wpływu reklam zewnętrznych na bezpieczeństwo ruchu drogowego” opracowanymi przez konsorcjum Instytutu Transportu Samochodowego, Politechniki Warszawskiej, Uniwersytetu Warszawskiego i Politechniki Gdańskiej, reklamy przy drogach krajowych klasy GP należy lokalizować w odległości od 200 m w przypadku dróg poza obszarem zabudowanym i w odległości od 100 m w przypadku dróg w obszarze zabudowanym,
- oświetlenie terenów położonych przy drodze krajowej nr 92 należy zaprojektować w taki sposób, aby nie wystąpiło zjawisko olśnienia użytkowników tej drogi,
- z uwagi na warunki bezpieczeństwa ruchu drogowego, ewentualne słupy telefonii komórkowej czy elektrownie wiatrowe oraz inne urządzenia wysokościowe, planowane na terenach znajdujących się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 92, należy lokalizować w zalecanej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni równej 1,0 krotności całkowitej wysokości przedmiotowych urządzeń,
- obsługę komunikacyjną terenów położonych przy drodze krajowej nr 92 należy przewidzieć poprzez układ dróg lokalnych i dojazdowych, z włączeniem do drogi krajowej na istniejących skrzyżowaniach; należy wykluczyć możliwość tworzenia nowych, bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 92 oraz wykorzystywania istniejących zjazdów do obsługi terenów dla których planuje się zmianę sposobu zagospodarowania,
- prowadzenie infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi należy przewidzieć poza pasem drogowym drogi krajowej nr 92; w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację

w pasie drogowym za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę tej drogi odrębnym trybem,

- należy wprowadzić zakaz kierowania wód opadowych i roztopowych w kierunku pasa drogowego autostrady (ukształtowanie powierzchni obszarów przyległych do pasa drogowego powinno uniemożliwić spływ wód opadowych z tych terenów w kierunku pasa drogowego); wymóg ten dotyczy również dróg publicznych i wewnętrznych, dla których należy zaprojektować osobne systemy odwodnienia,

f) dla terenów położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 466:

- zgodnie z uchwałą nr 5721/2022 Zarządu Województwa Wielkopolskiego z dnia 21 października 2022 r. w sprawie przyjęcia Regionalnego Planu Transportowego dla Województwa Wielkopolskiego w perspektywie do 2030 roku wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko, na terenie gminy przewidywana jest realizacja rozbudowy drogi nr 466,
- dla istniejącego przebiegu drogi wojewódzkiej należy utrzymać istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry właściwe dla dróg klasy technicznej głównej (G), zgodnie z przepisami odrębnymi; zwiększa to wymogi dotyczące zjazdów, poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego i innych parametrów; zmiana granic pasa drogowego będzie następowała zgodnie z potrzebami rozbudowy drogi,
- dostępność terenu do drogi wojewódzkiej należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tą drogą poprzez drogi niższej kategorii; dopuszcza się przebudowę włączy do drogi wojewódzkiej nr 466 na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- podział geodezyjny działek nie powinien generować nowych, bezpośrednich zjazdów na drogę wojewódzką,
- obiekty budowlane na terenach przylegających do drogi wojewódzkiej należy lokalizować, zachowując odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, uwzględniając rezerwę pod przyszłą budowę dróg,
- lokalizacja obiektów budowlanych od strony drogi wojewódzkiej, w tym urządzeń reklamowych (tablice reklamowe, szyldy itp.) wymaga zachowania warunków odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi

wojewódzkiej określonej w ustawie o drogach oraz nie może powodować uciążliwości dla ruchu drogowego, takich jak np. utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie,

- obiekty budowlane, przeznaczone na pobyt ludzi, należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości dróg (jak hałas, drgania i wibracja, zanieczyszczenie powietrza), określonym w przepisach odrębnych,
- w przypadku poruszania się pojazdów nienormatywnych konieczne jest uzyskanie zezwolenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zagospodarowując działkę budowlaną, przylegającą do pasa drogowego drogi wojewódzkiej, należy urządzić stosowanie do jej przeznaczenia i zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających czasowo na terenie działki, w jej granicach, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- prowadzenie infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi należy przewidzieć poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej; w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasie drogowym, poza jezdnią; przejście poprzeczne pod jezdnią należy wykonać przewiertem, w szczególnych przypadkach, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, dopuszcza się przecisk,

g) dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej nr 3 Warszawa Zachodnia – Kunowice, odcinek Konin – Sokołowo Wrzesińskie (średnie natężenie ruchu na wskazanym odcinku wynosi 98 pociągów w ciągu doby, z czego 33 to pociągi towarowe - dane z 2022 r.):

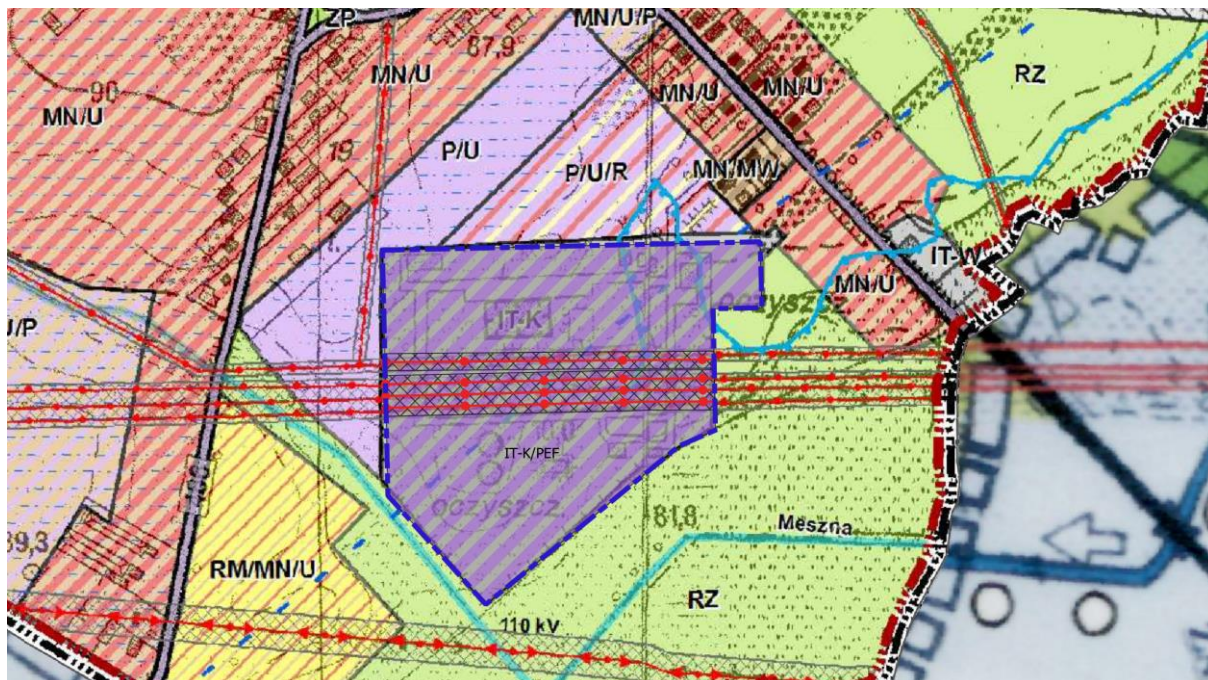
- linia kolejowa nr 3 na przedmiotowym odcinku z uwagi na natężenie ruchu pociągów stanowi główną linię kolejową w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska; tj. linię kolejową, po której przejeżdża rocznie więcej niż 30 tysięcy pociągów; dla obszarów sąsiadujących z głównymi liniami kolejowymi wymagane jest wprowadzenie ograniczeń wynikających ze strategicznych map hałasu,
- w dokumencie pn. „PKP Polskie Linie Kolejowe S.A – zamierzenia inwestycyjne na lata 2021 – 2030 z perspektywą do 2040 roku” w ramach projektów ponadregionalnych w przedmiotowej lokalizacji zidentyfikowano

projekt inwestycyjny pn. „Dostosowanie poznańskiego węzła kolejowego do parametrów sieci bazowej TEN-T” w wyniku realizacji ww. inwestycji natężenie ruchu kolejowego na linii kolejowej może ulec zwiększeniu,

- w sąsiedztwie linii kolejowej należy ograniczyć lokalizację funkcji chronionych akustycznie, o których mowa w przepisach odrębnych; nie przeznaczать terenów położonych najbliżej linii kolejowej pod zabudowę/zagospodarowanie dla których wymagane jest dotrzymywanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych; zastosowanie innego przeznaczenia terenów położonych w bliskim sąsiedztwie linii kolejowych może prowadzić do niekorzystnego oddziaływania akustycznego na planowaną zabudowę lokalizowaną na tych obszarach, a w konsekwencji do wystąpienia konfliktów społecznych,
- do zabudowy przewidzianej do zachowania i przebudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, do ustaleń planów miejscowych należy wprowadzić zapis o ochronie przed hałasem poprzez stosowanie zabezpieczeń gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu i drgań wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na stały bądź czasowy pobyt ludzi,
- w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązuje konieczność uwzględnienia nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu infrastruktury kolejowej,
- usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego,
- w sąsiedztwie terenów kolejowych należy wykluczyć lokalizację obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego, mogących m.in. zakłócić pracę infrastruktury kolejowej, w tym systemów łączności,

- należy wykluczyć możliwość lokalizowania elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż suma wysokości masztu i długości skrzydła od granicy obszaru kolejowego,
- farmy fotowoltaiczne lokalizowane w sąsiedztwie terenów kolejowych powinny być ustawione w taki sposób, aby promienie słoneczne padające na panele fotowoltaiczne nie odbijały się w kierunku torów w celu uniknięcia ryzyka oślepienia maszynistów; należy nakazać stosowania powłok antyrefleksyjnych oraz innych rozwiązań i materiałów nie powodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy,
- sposób zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie przejazdów drogowo – kolejowych nie może powodować ograniczenia widoczności w tzw. trójkątach widoczności, zgodnie z przepisami odrębnymi; w obrębie trójkątów widoczności nie sytuje się obiektów ograniczających widoczność, w szczególności obiektów budowlanych, drzew, krzewów i innych upraw wysokopiennych, reklam, elementów ochrony akustycznej,
- w zakresie gospodarki wodno – ściekowej należy wykluczyć rozwiązania odwodnieniowe obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej związane z odprowadzaniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystanie z kolejowych urządzeń odwadniających a także możliwość wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na tereny kolejowe,
- nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z sąsiedztwa terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
 - Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym,
 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych,
 - Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,

- Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie,
 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowanie linii kolejowej z drogami publicznymi i ich usytuowanie,
 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - Ustawy z dnia 21 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska,
- h) należy wprowadzić zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, określonych w przepisach odrębnych.



a) dla terenów infrastruktury technicznej – kanalizacji przyjmuje się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, które mogą ulec zmianie po przeprowadzeniu analiz urbanistycznych na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z potrzebami,
- minimalne szerokości frontów nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z potrzebami,
- rodzaje dachów: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie, z dopuszczeniem dachów dowolnych,
- kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°, z dopuszczeniem dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych,
- powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,

- powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- wysokość budynków z liczbą kondygnacji nadziemnych: do 12 m, do 3 kondygnacji, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości w zależności od potrzeb,
- planowanie nowych linii zabudowy uzależnione jest od usytuowania działki i przepisów odrębnych,
- liczba miejsc do parkowania: nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług w budynku lub 1 miejsce na 3 osoby zatrudnione,
- formy budynków, gabaryty i kształty należy dostosowywać i harmonijnie wkomponować z otoczeniem i krajobrazem,
- obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszczenie lokalizacji odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
- j) dopuszczenie garaży, garaży podziemnych, budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych, portierni, obiektów towarzyszących, infrastruktury technicznej i drogowej,
- k) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

14.3 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Na terenach objętych zmianą Studium:

- należy prowadzić zgodną z przepisami odrębnymi gospodarkę wodno-ściekową, w tym:
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- odprowadzanie ścieków bytowych, przemysłowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzania ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości,
- dopuszczenie lokalizacji przyzakładowych, przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku terenów z budynkami niskimi podstawową zasadą zagospodarowania wód opadowych i roztopowych winno być ich zatrzymanie na terenie, spowolnienie tempa spływu do odbiornika oraz naturalne oczyszczanie wód opadowych na miejscu, przed odprowadzeniem do odbiornika (np. poprzez spływ przez powierzchnie zadarnione); dopuszczenie możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej powinno odbywać się na terenach, w obrębie których możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych są ograniczone np. duży udział powierzchni trwale uszczelnionych, trudne warunki gruntowo – wodne,
- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód lub do ziemi,
- ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, na których znajdują się urządzenia melioracji szczegółowej należy uwzględnić ich przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dla celów grzewczych zaleca się stosowanie wyłącznie paliw płynnych i gazowych, charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi lub wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- emisja hałasu z terenu objętego planem nie może powodować przekraczania akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie.

14.4 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenach objętych zmianą Studium znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne:

- na działce nr ewid. 3081 - stanowisko nr 14, obszar AZP 55-36/21,
- na działce nr ewid. 3022 - stanowisko nr 8, obszar AZP 55-37/28.

Na terenie zasięgu występowania stanowisk archeologicznych dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa się wymóg postępowania zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami.

14.5 Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

W zakresie rozwoju systemów komunikacji ustalono:

- obsługę komunikacyjną terenów przewiduje się z istniejących dróg publicznych,
- dla terenów położonych przy drodze wojewódzkiej nr 466 należy zapewnić dostępność do tej drogi wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tą drogą poprzez drogi niższej kategorii,
- dopuszcza się przebudowę włączeń do drogi wojewódzkiej nr 466 na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- dla istniejącego przebiegu drogi wojewódzkiej należy utrzymać istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla dróg klasy technicznej głównej (G), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej w sąsiedztwie drogi krajowej nr 92 zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obsługę komunikacyjną terenów położonych przy drodze krajowej nr 92 należy przewidzieć poprzez układ dróg dojazdowych i lokalnych z włączeniem do drogi krajowej na istniejących skrzyżowaniach,
- wyklucza się możliwość tworzenia nowych, bezpośrednich włączeń do drogi krajowej oraz wykorzystywania istniejących zjazdów do obsługi terenów, dla których planuje się zmianę sposobu zagospodarowania,

- wyklucza się możliwość odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do ziemi lub rowów na obszary kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej ustalono:

- gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić zgodnie z zasadami ustalonymi na obszarze gminy, a sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem,
- gospodarka odpadami niebezpiecznymi i innymi powinna być prowadzona zgodnie z wymogami przepisów ochrony środowiska i ustawą o odpadach,
- dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w sąsiedztwie drogi krajowej nr 92 zgodnie z przepisami odrębnymi,
- prowadzenie infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi należy przewidzieć poza pasem drogowym drogi krajowej nr 92 oraz drogi wojewódzkiej nr 466; w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację w pasie drogowym za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę tej drogi odrębnym trybem,
- należy zachować lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu,
- wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej należy uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii,
- wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych WN 110 kV – 22,0 m (po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii),
 - dla linii napowietrznych SN – 14,0 m (po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii),
 - dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 7,0 m (po 3,50 m po każdej ze stron od osi linii),
 - dla linii kablowych WN 110 kV – 3,0 m (po 1,50 m po każdej ze stron od osi linii),
 - dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV – 1,4 m (po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii),
- utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzić ewentualne obostrzenia,
- w pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych. Pasy technologiczne linii napowietrznych nie są równoznaczne z pasami określanymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy,
- w przypadkach:
- projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych,
 - planowania robót budowlanych w odległości liczonej w poziomie do skrajnych przewodów lub toru kabla, mniejszej niż:
 - 15,0 m dla linii napowietrznych WN-110 kV,
 - 10,0 m dla linii napowietrznych SN,
 - 5,0 m dla linii kablowych nn-0,4 kV,
 - 3,0 m dla linii kablowych WN 110 kV,
 - 2,50 m dla linii kablowych SN, nn,
- należy dokonywać uzgodnień branżowych z właścicielem tych linii, w szczególności w przypadkach planowania budowy, przebudowy lub remontu obiektu,

- kierunki zagospodarowania gminy muszą uwzględniać dostęp terenu do sieci elektroenergetycznej i możliwość zasilania nowych odbiorów,
- przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować miejsce pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV, również z uwzględnieniem powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi,
- dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych, z którymi koliduje planowane zagospodarowanie terenu w sposób i na warunkach określonych przez operatora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14.6 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Na terenach objętych zmianą Studium nie przewiduje się realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

14.7 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Na terenach objętych zmianą Studium nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

14.8 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

Na terenach objętych zmianą Studium nie przewiduje się obszarów obowiązkowo wyznaczonych do przeprowadzenia scalenia oraz nie zachodzi potrzeba wyznaczania terenów do przeprowadzenia scaleń i podziałów, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Na terenach objętych zmianą Studium nie występuje obszar funkcjonalno-przestrzenny, czyli obszar przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27

marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla którego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

14.9 Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne

Tereny objęte zmianą Studium nie podlegają ochronie zgodnie z ustawą z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

14.10 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Do czasu realizacji inwestycji grunty rolne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu, zgodnie z przyjętą gospodarką rolną.

14.11 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Nie podejmuje się ustaleń z uwagi na brak występowania takich terenów w granicach obszaru zmiany Studium.

14.12 Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Nie podejmuje się ustaleń z uwagi na brak występowania w granicach obszaru zmiany Studium.

14.13 Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady

Nie podejmuje się ustaleń z uwagi na brak występowania obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych w granicach obszaru zmiany Studium.

14.14 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Nie podejmuje się ustaleń z uwagi na brak występowania w granicach obszaru zmiany Studium obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

14.15 Obszary zdegradowane

Nie podejmuje się ustaleń z uwagi na brak występowania obszarów zdegradowanych w granicach obszaru zmiany Studium.

14.16 Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa

Nie podejmuje się ustaleń z uwagi na brak występowania terenów zamkniętych i ich stref ochronnych w granicach obszaru zmiany Studium.

Tereny objęte zmianą Studium przylegają do terenów zamkniętych linii kolejowej nr 3 Warszawa Zachodnia – Kunowice, odcinek Konin – Sokołowo Wrzesińskie.

14.17 Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

W niniejszej zmianie Studium wyznaczono:

- teren sportu i rekreacji, teren zabudowy usługowej, teren odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, tereny odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,

- teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, teren odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,

na których dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

Na pozostałych terenach istnieje możliwość lokalizacji odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz innych odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW.

14.18 Obszary, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Nie wyznacza się obszarów, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

15. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań wraz z syntezą ustaleń zmiany Studium

Podstawą opracowania niniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego była uchwała Nr XLVI/318/2023 Rady Miasta Słupcy z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy, a także §8 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. poz. 2405).

Zmiany dotyczą poszczególnych terenów w mieście Słupca, w pozostałym zakresie zastosowanie znajdują dotychczasowe zapisy zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy.

Wprowadzone zmiany stanowią korektę polityki przestrzennej miasta Słupca ustalonej w dotychczas obowiązującej zmianie Studium i wynikają z konieczności weryfikacji ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego dla planowanych terenów. Niniejsza zmiana Studium nie spowodowała zmiany strategicznych celów rozwoju gminy, kierunków rozwoju gminy ani instrumentów realizacji rozwoju gminy.

Wykonując zadania własne w zakresie zagospodarowania przestrzennego, gmina powinna stosować zasadę zrównoważonego rozwoju w koegzystencji ze środowiskiem przyrodniczym i dążyć do optymalnego wykorzystania jego walorów w celu wzrostu dochodów wszystkich mieszkańców gminy.

Zgodnie z treścią art. 9 ust. 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Wobec powyższego, wprowadzenie przedmiotowej inwestycji w planie miejscowym wymaga podjęcia niezbędnych działań przy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania.

Zmiana Studium została przeprowadzona zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).

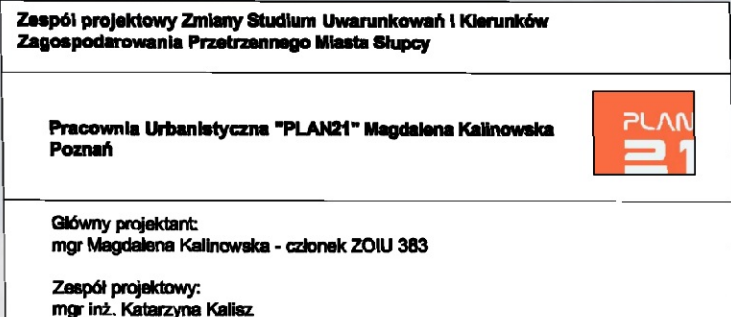
Spis rycin

Ryc. 1. Struktura przyrodniczo-funkcjonalna miasta Słupcy w granicach zmiany Studium

Spis tabel

1. Mocne i słabe strony rozwoju miasta Słupcy
2. Szanse i zagrożenia rozwoju miasta Słupcy
3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w latach 1996-2015 na terenie miasta Słupcy

ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały Nr XVIII/116/16
Rady Miasta Słupcy
z dnia 30 czerwca 2016 r.



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:5000



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Miasta Słupcy

z dnia 25 kwietnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy złożonych po wyłożeniu projektu zmiany Studium do publicznego wglądu.

Zgodnie z art. 11 pkt 10 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), w związku z art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz na podstawie art. 3 pkt 11, art. 39 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) projekt zmiany Studium został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 29.11.2023 r. do 21.12.2023 r. w siedzibie Urzędu Miasta w Słupcy przy ul. Pułaskiego 21, 62-400 Słupca. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany Studium, tj. do dnia 15.01.2024 r. nie wpłynęły uwagi. W związku z powyższym rozpatrzenie uwag dotyczących projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy jest bezprzedmiotowe.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr Rady Miasta Słupcy z dnia w sprawie zmiany studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy.

1. Prace nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy, prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), w związku z art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) na podstawie uchwały Nr XLVI/318/2023 Rady Miasta Słupcy z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy.

2. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenie oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2023 r., poz. 1094 ze zm.) nałożyła wymóg przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania zmiany studium na środowisko. W związku z powyższym na potrzeby zmiany studium została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

3. Zakres zmiany studium jest zgodny z przepisami art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.). Projekt zmiany studium został uzgodniony i zaopiniowany stosownie do ustaleń art. 11 powołanej wyżej ustawy.

4. W dniach od 29.11.2023 r. do 21.12.2023 r. projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. W ustawowym terminie, tj. do dnia 15.01.2024 r. do projektu zmiany studium oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie złożono uwag.

5. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Słupcy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium złożonych po wyłożeniu projektu zmiany studium do publicznego wglądu, stanowi załącznik Nr 5 do niniejszej zmiany studium.

6. Zmiana studium nie stanowi prawa miejscowego. Jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Kierunki rozwoju gminy określone w zmianie studium stanowią wytyczne dla prowadzenia prac planistycznych, a zwłaszcza opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

7. Podjęcie uchwały nie powoduje skutków finansowych dla budżetu miasta Słupcy.