



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 1 grudnia 2014 r.

Poz. 6412

UCHWAŁA NR LI/324/14 RADY GMINY SŁUPCA

z dnia 30 października 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Benignowo i Kochowo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zmianami)[#] oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zmianami)[#] Rada Gminy Słupca uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII/236/13 Rady Gminy Słupca z dnia 30 października 2013 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupca, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Benignowo i Kochowo, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załączniki nr 1-5 stanowiące część graficzną zmiany planu, opracowane w skali 1:1000 i zatytułowane: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Benignowo i Kochowo”, zwanych dalej „rysunkiem zmiany planu”;
- 2) załącznik nr 6 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Słupca o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 7 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Słupca o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu określą rysunki zmiany planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 60% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 3) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) **dachach pochyłych** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;

- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 8) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć tablicę z oznaczeniem nazwy jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 9) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 11) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego; wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1MN, 1.2MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 2.1MN/U, 2.2MN/U, 2.3MN/U;
- 3) obszary i tereny górnicze, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 3PG, 4.1PG, 5PG;
- 4) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 2.4KDD, 2.5KDD;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.3KDW, 2.6KDW, 2.7KDW, 4.2KDW.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu z zastrzeżeniem pkt 3 - 5;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki i okapy jednak nie więcej niż o 1,5m oraz pochylni i spoczników dla osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji reklam, sztyldów i tablic informacyjnych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu odległości od krawędzi jezdni dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) lokalizowanie zabudowy od granicy lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych wyłącznie ażurowych o wysokości nie większej niż 1,50m, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) zakaz budowy od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych ogrodzeń betonowych;

9) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów, tablic informacyjnych w następujący sposób:

- a) dopuszczenie reklam o łącznej powierzchni płaszczyzny reklamowej nie przekraczającej 3,0m², na jednej działce,
- b) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać tych ogrodzeń,
- c) górne krawędzie reklam umieszczane na ścianach budynków nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią okien każdej z kondygnacji budynku,
- d) zakaz ustawiania reklam, szyldów, tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej;

10) dopuszczenie niwelacji terenu względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z uwzględnieniem pkt 3, 4;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem pkt 3, 4;
- 3) na terenach PG dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz lokalizacji siłowni wiatrowych;
- 5) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych nakaz stosowania indywidualnych systemów grzewczych nie powodujących przekroczenia dopuszczalnej wielkości emisji substancji do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii;
- 6) zakaz zrzutu ścieków bytowych, komunalnych do gruntu, wód powierzchniowych śródlądowych i otwartych rowów;
- 7) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi i z uwzględnieniem pkt 8;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolem:
 - a) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,

9) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem lit. b,
- b) nakaz selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz ich zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- c) nakaz przetransportowania zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach własnej działki, bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się na terenie 5PG dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach strefy zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, określonych na rysunku zmiany planu, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu konieczność prowadzenia prac archeologicznych na które należy uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

- 1) na terenach 1.1MN, 1.2MN, 2.1MN/U, 2.2MN/U, 2.3MN/U, 3PG, 4.1PG, 5PG, 2.4KDD, 2.5KDD, 1.3KDW, 2.6KDW, 2.7KDW, 4.2KDW ochronę obszaru chronionego krajobrazu „Obszar Powidzko-Bieniszewski” granice, którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) granicę terenu i obszaru górniczego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny PG, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) na terenie 3PG dla działki nr ewid. 121 w obrębie Kochowo ustala się:
 - a) nakaz wykonania badań geologiczno-inżynierskich, które ustalą kategorię geotechniczną warunków posadowienia obiektów budowlanych,
 - b) w zależności od ustalonej kategorii, o której mowa w lit. a, należy sporządzić dokumentację geotechniczną lub geologiczno-inżynierską, w której należy uwzględnić problematykę stateczności zboczy,
 - c) ustalenia zawarte w dokumentacji, o której mowa w lit. b należy wykorzystać do sporządzenia projektów budowlanych i ustaleń geotechnicznych warunków posadowienia i realizacji projektowanych obiektów; w projektach budowlanych należy przyjąć rozwiązania i środki techniczne, które w czasie prowadzenia robót budowlanych, jak po ich realizacji zapobiegną naruszeniu stateczności zboczy i skarp.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 2 i 3;
- 2) należy zachować ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu jej skablowania, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4kV należy przyjąć pas technologiczny o szerokości 3,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii, w których ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej;
- 4) na terenach 2.1MN/U, 2.2MN/U, 2.3MN/U, 2.4KDD, 2.5KDD, 2.6KDW, 2.7KDW zakaz obiektów budowlanych wyższych niż 158,0m nad poziom morza;
- 5) na terenie 3PG zakaz obiektów budowlanych wyższych niż 135,0m nad poziom morza;
- 6) na terenach 4.1PG, 4.2KDW, 5PG zakaz obiektów budowlanych wyższych niż 150,0m nad poziom morza;
- 7) nakaz zgłoszenia właściwym służbom wojskowym wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt, przed wydaniem pozwolenia na ich budowę;
- 8) na terenie 3PG uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu podziemnego kabla telekomunikacyjnego wraz ze strefą ochronną o szerokości minimum 0,5 m od osi kabla, do czasu jego przełożenia.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji znaków drogowych i obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;

- 4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym miejsca garażowe z uwzględnieniem pkt 5:
 - a) na terenach MN nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal,
 - b) na terenach MN/U dla zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe z uwzględnieniem lit. c,
 - c) na terenach MN/U dla zabudowy usługowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 5) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie przebudowy sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu; sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi właściwy gestor sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zaopatrzenia budynków w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu do oczyszczalni ścieków;
- 6) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci po uprzednim podczyszczeniu i doprowadzeniu do składu ścieków bytowych, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 8) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia 0,4kV znajdującej się na terenie objętym zmianą planu oraz poza granicami zmiany planu; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych;
- 10) realizację i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz wkomponowania istniejących urządzeń elektroenergetycznych w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości, zgodne z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi;
- 12) 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;
- 13) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1MN, 1.2MN ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, obiektów małej architektury,
 - c) dopuszczenie budowy dojazdów oraz ciągów pieszo – jezdnych, w przypadku dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych bez przejazdu nakaz realizacji placów do zawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: nie wyżej niż 9,50m,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 5,5m,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: do 2 w tym poddasze,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
 - h) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - i) poziom parteru nowych budynków:
 - niepodpiwniczonych: nie wyższy niż 0,5m nad poziomem terenu,
 - podpiwniczonych: nie wyższy niż 1,5m nad poziomem terenu,
 - j) geometrię dachów:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy wielospadowe,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - k) nachylenie połaci dachowych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: 25-45,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 45,
 - l) pokrycie dachów pochyłych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: blachą miedzianą, tytanowo-cynkową, dachówką albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu i szarości,
 - m) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek lub bezpośrednio przy granicy działek;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 800,0m² za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z uwzględnieniem pkt 3 i 4;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 4:
- a) nie mniejszą niż 22,0m, z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) za wyjątkiem działek przylegających do placów do zawracania dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki,

- c) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z przylegającej do terenu drogi wewnętrznej, drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z uwzględnieniem §11 pkt 4, 5.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 2.1MN/U, 2.2MN/U, 2.3MN/U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu albo jednego wolnostojącego budynku usługowego oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, obiektów małej architektury,
 - c) dopuszczenie budowy dojazdów oraz ciągów pieszo – jezdnych, w przypadku dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych bez przejazdu nakaz realizacji placów do zawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie wyżej niż 9,50m,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 5,5m,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do 2 w tym poddasze,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
 - h) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - i) poziom parteru nowych budynków:
 - niepodpiwniczonych: nie wyższy niż 0,5m nad poziomem terenu,
 - podpiwniczonych: nie wyższy niż 1,5m nad poziomem terenu,
 - j) geometrię dachów:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy wielospadowe,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - k) nachylenie połaci dachowych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: 25-45,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 45,

- l) pokrycie dachów pochyłych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: blachą miedzianą, tytanowo-cynkową, dachówką albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu i szarości,
 - m) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek lub bezpośrednio przy granicy działek;
 - 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 1000,0m² za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z uwzględnieniem pkt 3 i 4;
 - 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 4:
 - a) nie mniejszą niż 22,0m, z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) za wyjątkiem działek przylegających do placów do zawracania dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki,
 - c) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;
 - 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
 - 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z przylegających do terenu dróg publicznych, dróg wewnętrznych, w tym dróg znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z uwzględnieniem §11 pkt 4, 5.
- § 16.** Dla obszarów i terenów górniczych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 3PG, 4.1PG, 5PG ustala się:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz budowy budynków,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, obiektów małej architektury,
 - d) dopuszczenie budowy dojazdów oraz ciągów pieszo – jezdnych, w przypadku dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych bez przejazdu nakaz realizacji placów do zawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) filar ochronny zgodnie z rysunkiem zmiany planu wzdłuż linii rozgraniczającej tereny PG od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych;
 - f) na obszarze filaru ochronnego zachowuje się istniejącą zielen i dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej,
 - g) gromadzenie zdejmowanego nakładu na tymczasowych zwałowiskach,
 - h) w granicach terenu 3PG przed uruchomieniem wyrobiska należy bezwzględnie przebudować istniejący kabel elektroenergetyczny średniego napięcia 15kV na zasadach usunięcia kolizji o których mowa w §12 pkt 2,
 - i) prowadzenie gospodarki bezodpadowej mas ziemnych podczas eksploatacji i rekultywacji, w tym wykorzystanie nakładu do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego,
 - j) nakazuje się leśny kierunek rekultywacji, przy czym dla powstałych zbiorników wodnych dopuszcza się kierunek rekultywacji - rolny bez prawa zabudowy w gospodarce rybackiej;
 - 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 3000,0m² za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z uwzględnieniem pkt 3;

- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielenia działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z przylegających do terenu dróg publicznych, dróg wewnętrznych, w tym dróg znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu.

§ 17. Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 2.4KDD, 2.5KDD ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi publicznej – drogę klasy dojazdowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami.

§ 18. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.3KDW, 2.6KDW, 2.7KDW, 4.2KDW ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi wewnętrznej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami.

§ 19. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 20%.

§ 20. Na obszarze objętym zmianą planu tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca (z wyłączeniem działek 229/1 i części 229/2 w miejscowości Koszuty-Parcele), przyjętego uchwałą Rady Gminy Słupca Nr IX/72/2003 z dnia 8 grudnia 2003r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2004 r., Nr 2, poz. 27) wraz ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr XXI/153/2005 Rady Gminy Słupca z dnia 24 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 15.04.2005 r., Nr 48, poz. 1502), Uchwałą XXXII/206/2006 Rady Gminy Słupca z dnia 16 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 10.04.2006, Nr 48, poz. 1319), Uchwałą XXXIV/224/2006 Rady Gminy Słupca z dnia 27 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 07.08.2006r. Nr 121. poz. 2988), Uchwałą Nr IX/42/07 Rady Gminy Słupca z dnia 6 lipca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 13 września 2007, Nr 132, poz. 3003), Uchwałą Nr XXIV/120/2008 Rady Gminy Słupca z dnia 3 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 3 grudnia 2008 r., Nr 218, poz. 3619), uchwałą XXXII/169/09 Rady Gminy Słupca z dnia 30 czerwca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 26.08.2009 r., Nr 157, poz. 2702) w części obejmującej tereny objęte niniejszą zmianą planu, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupca.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Jerzy Kopczyński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LI/324/14 Rady Gminy Słupca z dnia 30 października 2014 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH BENIGNOWO I KOCHOWO

SKALA 1:1000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr / / Rady Gminy Słupca z dnia 2014r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA

SKALA 1:20 000



OZNACZENIA:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENY ZAKWATERUNKOWANE O WIDOCZNYCH FUNKCjach ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I UŻYTKOWY
STREPA OCHRONY ZIMNOKLIMATOWYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

Mapa do celów projektowych 1:1000 table with columns for KERG, Jednostka ewidencyjna, Obręb ewidencyjny, Arkusz ewidencyjny, Skala, Układ współrzędnych, Układ wysokości, Obszar aktualizacji, Data opracowania mapy, Informacja o aktualizacji, Granice uwidocznione na niniejszej mapie, GEONET contact info, and Nazwa wykonawcy.

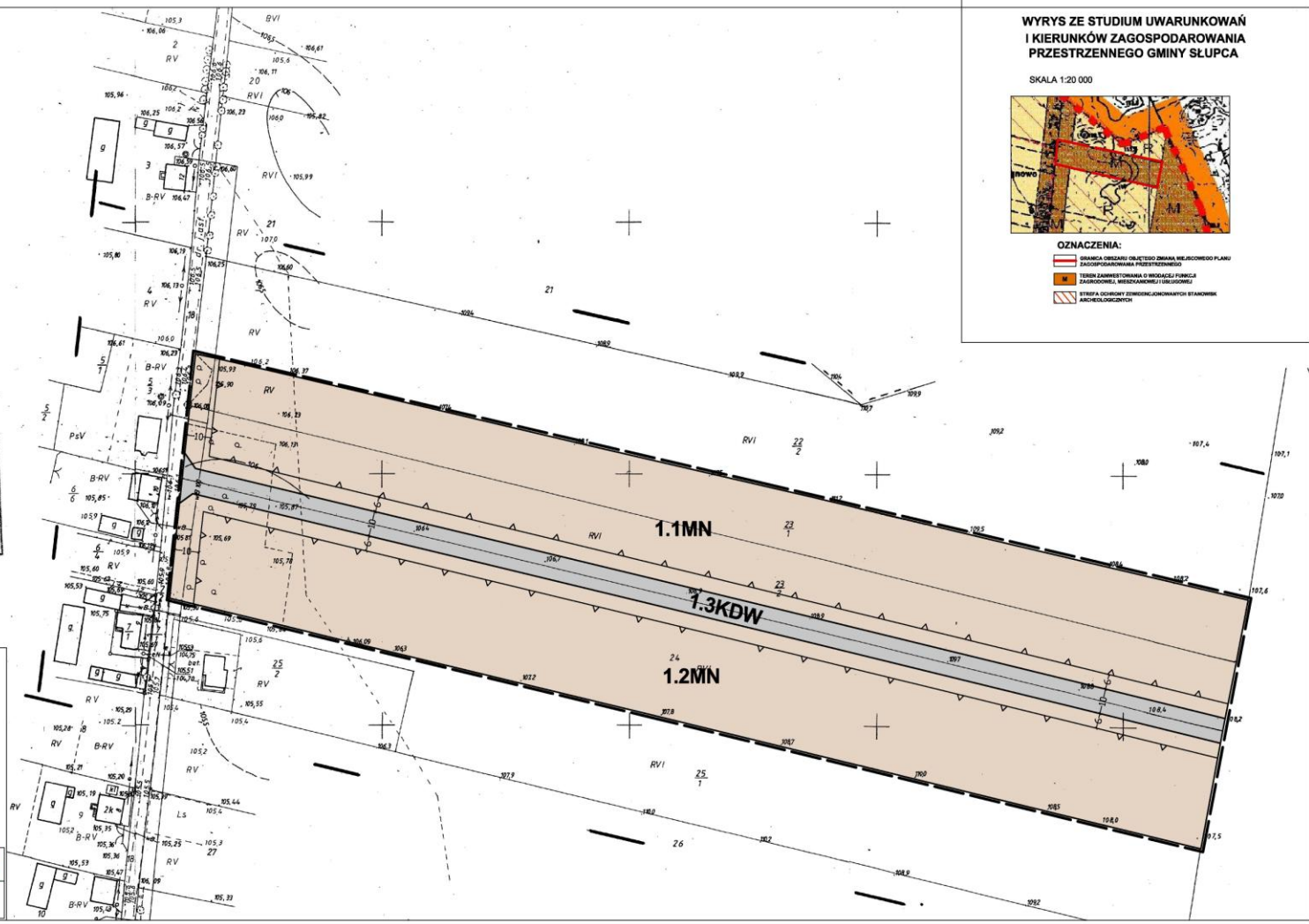
Zgodnie z art 18 ustawy z dnia 17.05.1999 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne... Nie wykazuje się limitacji w terenie... Nie wyklucza się limitacji w terenie mapie uwidocznionych podziemnych... lub w istniejących limitacjach w istniejących limitacjach.

STAROSTWO POWIATOWE W SŁUPCY Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru Słupca, ul. Piłsudskiego 10 tel. 3023

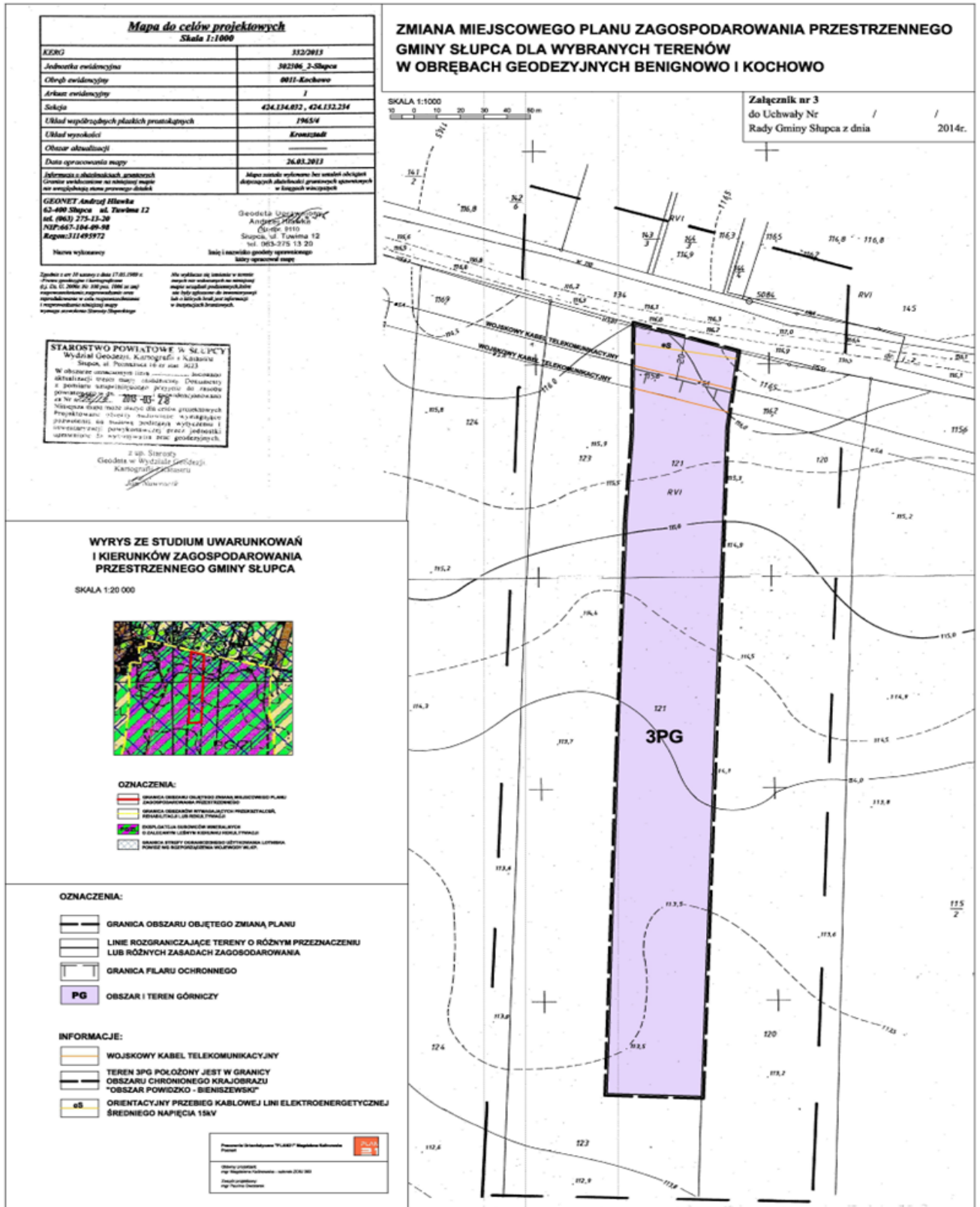
mgr inż. Stanisław... mgr inż. Andrzej...

OZNACZENIA:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRZACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
INFORMACJE:
TERENY 1.1MN, 1.2MN, 1.3KDW POŁOŻONE SĄ W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "OBSZAR POWIĄZKO - BIENISZEWSKI"

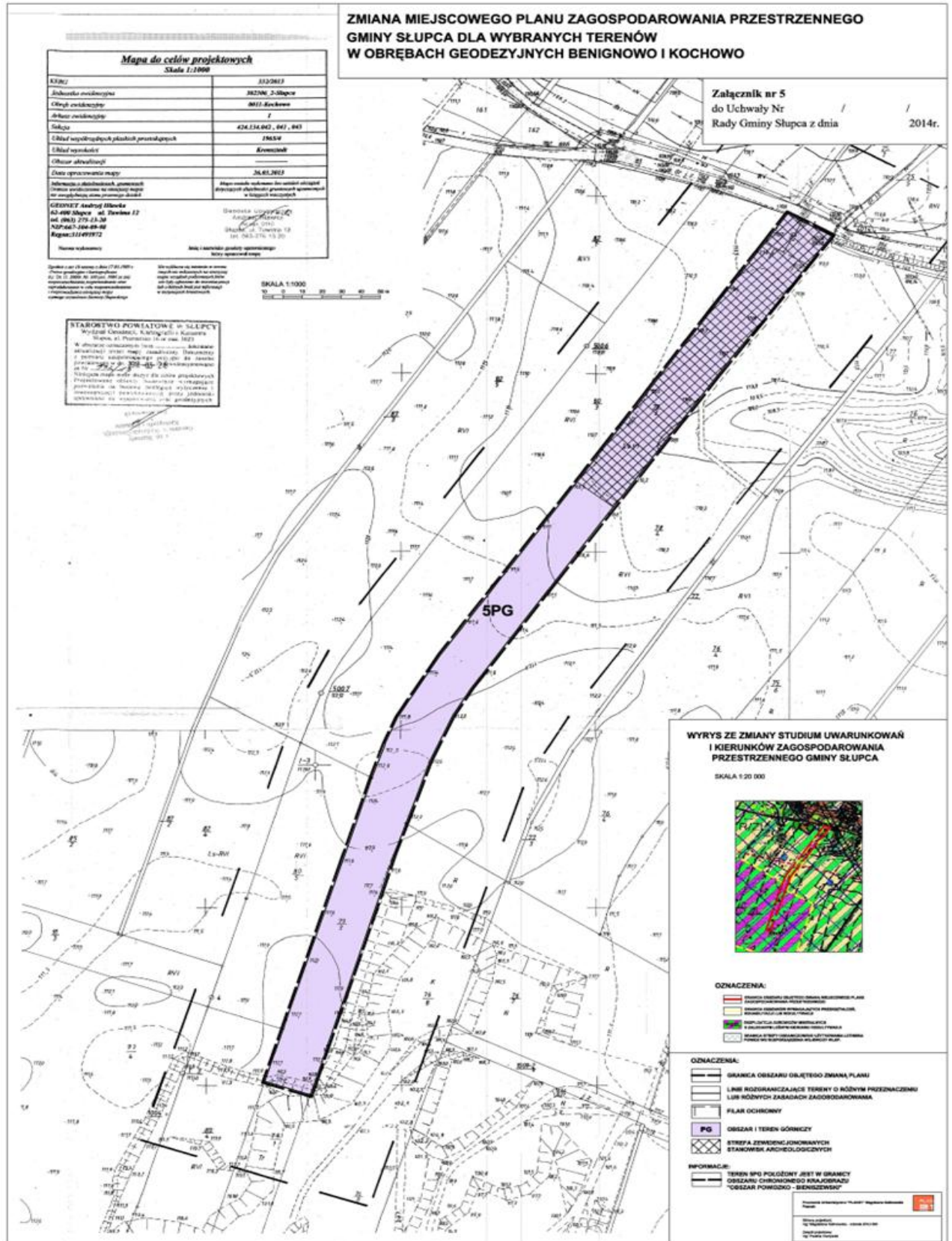
Pracownia Urbanistyczna "PLANET" Magdaleny Kabanowska-Pawlik



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LI/324/14 Rady Gminy Słupca z dnia 30 października 2014 r.



Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr LI/324/14
 Rady Gminy Słupca
 z dnia 30 października 2014 r.



Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr LI/324/14
Rady Gminy Słupca
z dnia 30 października 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SŁUPCA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Benignowo i Kochowo.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012r. poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Słupca rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Benignowo i Kochowo.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. zmiany planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr LI/324/14
Rady Gminy Słupca
z dnia 30 października 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SŁUPCA

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Benignowo i Kochowo, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Słupca rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w zmianie planu miejscowego prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w zmianie planu miejscowego, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.

2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.

- a) dotacji unijnych,
- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych.

3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.