



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 września 2017 r.

Poz. 5930

UCHWAŁA NR XXXVIII/254/17 RADY GMINY SŁUPCA

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Piotrowice - etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2016 poz. 446 ze zm.)¹⁾ oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Słupca uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Piotrowice – etap II, zwaną dalej „zmianą planu”, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/192/16 Rady Gminy Słupca z dnia 24 listopada 2016 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupca.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1, stanowiący część graficzną zmiany planu, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Piotrowice – etap II”, zwany dalej „rysunkiem zmiany planu”;
- 2) załącznik nr 2, stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Słupca o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3, stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Słupca o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Granice obszarów objętych zmianą planu określa rysunek 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 50% 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°;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone w Dz. U. z 2016 poz. 1579, poz. 1948, poz. 730, poz. 935

- 4) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **elektrowni fotowoltaicznej** – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiącą urządzenie prądotwórcze przetwarzające energię słońca na energię elektryczną;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej teren;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku, za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych w tym schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, w tym szklarnie, altany, szopy przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na powierzchni działki budowlanej;
- 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) **terenach komunikacji** - należy przez to rozumieć drogi publiczne, drogi wewnętrzne, ciąg pieszo – rowerowy;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie;
- 14) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć zielen w tym drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe, trawy, ogrody.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN, 2MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1U, 2U;
- 4) teren rolniczy, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem R;
- 5) tereny sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1US/ZP, 2US/ZP, 3US/ZP;
- 6) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem P/U;
- 7) teren drogi publicznej – drogi klasy lokalnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KDL;
- 8) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW,

15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW;

10) tereny ciągów pieszo – rowerowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDxp, 2KDxp, 3KDxp, 4KDxp, 5KDxp, 6KDxp.

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

1) nakaz:

a) lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. e, f, g,

b) pokrycia dachów za wyjątkiem dachu płaskiego: blachą miedzianą, tytanowo-cynkową, dachówką albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;

2) dopuszczenie:

a) na terenach MN/U, U, P/U lokalizowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, o powierzchni jednostkowej nie większej niż $3,0\text{m}^2$, przy czym przy lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych należy uwzględnić odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. d,

b) lokalizowania tablic informacyjnych, z uwzględnieniem lit. d,

c) umieszczania szyldów o powierzchni łącznej do $3,0\text{m}^2$, wolno stojących, na ogrodzeniu działek od strony terenów komunikacji lub na elewacji budynku wyłącznie na wysokości pierwszej kondygnacji, z uwzględnieniem lit. d,

d) lokalizacja szyldów i tablic informacyjnych wymaga zachowania właściwych odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych oraz przylegających do terenów dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszarów objętych zmianą planu, określonych w przepisach odrębnych,

e) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy, pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50m,

f) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy bez prawa rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej,

g) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki,

i) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku,

j) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji większej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku do liczby istniejących kondygnacji z zakazem nadbudowy o kolejną kondygnację,

k) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem istniejącej geometrii dachów,

l) dla istniejących budynków o nachyleniu połaci dachowych innym niż ustalonym w niniejszej uchwale, dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem istniejącego nachylenia połaci dachu,

m) lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,

- n) na terenach MN/U, P/U, US/ZP dowolnego kształtowania proporcji przeznaczenia lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia,
 - o) lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - rowerowych o wysokości nie większej niż 1,60m,
 - p) lokalizacji ogrodzeń niewymienionych w lit. o, o wysokości nie większej niż 1,8 m,
 - q) dopuszczenie niwelacji terenu względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych;
- 3) zakaz:
- a) lokalizacji wzdłuż terenów komunikacji ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem prefabrykowanych słupków ogrodzenia,
 - b) lokalizacji tablic reklamowych, urządzeń reklamowych za wyjątkiem szyldów na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: MN, R, US/ZP,
 - c) ustawiania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów, tablic informacyjnych w miejscach i w sposób powodujący uciążliwość w tym utrudnienie czytelności informacji drogowskiej, ograniczenie widoczności, oślnienie dla użytkownika dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz przylegających do terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych znajdujących się poza granicami obszarów objętych zmianą planu.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z uwzględnieniem pkt 2, 3, 4;
- 2) w granicy terenu P/U dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) w granicy terenu U dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) w granicy terenów MN, MN/U dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 5) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 6) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 7) zakaz zrzutu ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do gruntu;
- 8) na terenie P/U uwzględnienie oznaczonej na rysunku zmiany planu strefy ochronnej elektrowni fotowoltaicznej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 9) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa, charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem pkt 5 oraz ciepła z sieci ciepłowniczej;
- 10) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 11;
- 11) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem:
 - a) MN dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) MN/U dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) US/ZP dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) R dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) P/U, U dopuszczalne poziomy hałasu:
 - w przypadku lokalizacji przedszkoli i placówek edukacyjnych jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w przypadku lokalizacji szpitalu jak dla terenów szpitali poza miastem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w przypadku lokalizacji domu opieki społecznej jak dla terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się na terenach: 1MN, 2MN, 14MN/U, 16MN/U, 18MN/U, 2US/ZP, 4KDD, 10KDW, 18KDW, 20KDW, 30KDW w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych nakaz zastosowania przepisów odrębnych, w tym przepisów ochrony dziedzictwa kulturowego.

§ 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) w granicy terenów: 1KDxp, 1KDW, R, 1MN/U, 2MN/U, 2KDW, 3MN/U, 3KDW, 4KDW, 4MN/U, 5MN/U, 5KDW, 2KDxp, 3KDxp, 6KDW, 1KDD, 2KDD, 6MN/U, 7KDW, 7MN/U, 3KDD, 9MN/U, 1US/ZP, 4KDxp, 10KDW, 2US/ZP, 11KDW, 23MN/U, 26KDW, 27KDW, 24MN/U, 28KDW, 29KDW, 5KDxp, 1MN, 6KDxp, 4KDD, 2MN, 30KDW, 25MN/U, ochronę i zagospodarowanie Obszaru Chronionego Krajobrazu Powidzko-Bieniszewskiego, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicy obszaru objętego zmianą planu, za wyjątkiem części terenów: 2MN/U, 7MN/U, 2US/ZP, 2MN oraz terenów: 11KDW, 30KDW ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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;
- 2) zachowanie ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV oraz średniego napięcia 15kV do czasu jej skablowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) pasy ochrony funkcyjnej dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wynoszące dla linii średniego napięcia 15kV - 5,0m od rzutu skrajnego przewodu linii oraz dla linii niskiego napięcia 0,4 kV - 3,0m od

rzutu skrajnego przewodu linii, określone na rysunku zmiany planu, z możliwością zmniejszenia pasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zakaz nasadzeń pod linią elektroenergetyczną 0,4kV, 15kV drzew i krzewów, których wysokość może przekraczać 2,0m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu oraz roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 5) w granicy terenu 21MN/U nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z lokalizacji otworu wiertniczego poniżej 500m – cel wiercenia złożowy, oznaczonego na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w granicy terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, R, P/U, 1US/ZP, 2US/ZP, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 1KDxp, 2KDxp, 3KDxp, 4KDxp oraz części terenów 10MN/U, 12MN/U, 14MN/U, 12KDW, 13KDW, 15KDW ustala się ograniczenia sposobu zagospodarowania terenów objętych zmianą planu, wynikające z położenia w obszarze zasięgu strefy ograniczającej poziomej wewnętrznej i stożkowej lotniska wojskowego w Powidzu, utworzonego na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) nakaz zgłoszenia właściwym służbom ruchu lotniczego sił zbrojnych wszelkich projektowanych stałych i tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na ich budowę;
- 9) nakaz zapewnienia dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych, rowów melioracyjnych przylegających do terenów zlokalizowanych poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogi publicznej, drogi wewnętrznej, ciągu pieszo – rowerowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość drogi publicznej, drogi wewnętrznej, ciągu pieszo – rowerowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji znaków drogowych i obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, chodników i ciągów pieszo-rowerowych z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowej;
- 5) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkątach widoczności na skrzyżowaniach dróg i zjazdach z dróg publicznych.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontów i rozbiórki w zakresie sieci infrastruktury technicznej w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazociągowej, ciepłej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) dopuszczenie przebudowy sieci elektroenergetycznych; sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 7;

- 7) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem,
 - b) z terenów utwardzonych, w tym dróg i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, lub zbiorników retencyjnych, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem;
- 9) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem §5 pkt 5;
- 10) nakaz wkomponowania istniejących urządzeń elektroenergetycznych w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi;
- 11) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z 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: 1MN, 2MN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego,
 - b) dopuszczenie lokalizacji na działce jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo - garażowego,
 - c) dopuszczenie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - d) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy, remontu, rozbiórki istniejących budynków w zabudowie zagrodowej z zachowaniem parametrów dla budynku inwentarskiego jak dla budynku mieszkalnego,
 - f) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, rozbiórki istniejących budynków usługowych z zachowaniem parametrów jak dla budynku mieszkalnego,
 - g) zakaz budowy nowoprojektowanych obiektów budowlanych poniżej rzędnej piętrzenia Zbiornika Słupca znajdującego się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, wynoszącej 89,00 m n.p.m.,
 - h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - i) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,30 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - j) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki,

- k) wysokość zabudowy z zachowaniem jednolitej wysokości dla pary budynków w zabudowie bliźniaczej:
- budynku mieszkalnego: do 10,0m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo - garażowego: do 6,0m,
- l) liczba kondygnacji nadziemnych z zachowaniem jednolitej liczby kondygnacji nadziemnych dla pary budynków w zabudowie bliźniaczej:
- budynku mieszkalnego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo - garażowego: 1,
- m) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie, z zachowaniem jednolitej geometrii dachów dla pary budynków w zabudowie bliźniaczej,
- n) nachylenie połaci dachowych z zachowaniem jednolitego nachylenia połaci dachowych dla pary budynków w zabudowie bliźniaczej:
- dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 30° - 45°,
 - dachy płaskie: do 12°,
- o) dla zabudowy bliźniaczej dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działek;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 600,0m² za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z dróg publicznych w tym znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu oraz poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki, na powierzchni działki lub w garażu dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla funkcji mieszkaniowej: 2 miejsca parkingowe dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce parkingowe na każde 75 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno – usługowego oraz jednego budynku usługowego,
 - b) dopuszczenie lokalizacji na działce jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo - garażowego,
 - c) dopuszczenie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - d) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - e) dopuszczenie dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy, remontu, rozbiórki istniejących budynków w zabudowie zagrodowej z zachowaniem parametrów dla budynku inwentarskiego jak dla budynku mieszkalnego,
 - g) zakaz budowy nowoprojektowanych obiektów budowlanych poniżej rzędnej piętrzenia Zbiornika Słupca znajdującego się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, wynoszącej 89,00 m n.p.m.,
 - h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - i) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - j) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki,
 - k) wysokość zabudowy z zachowaniem jednolitej wysokości dla pary budynków w zabudowie bliźniaczej:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 10,0m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo - garażowego: do 6,0m,
 - l) liczba kondygnacji nadziemnych z zachowaniem jednolitej liczby kondygnacji nadziemnych dla pary budynków w zabudowie bliźniaczej:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo - garażowego: 1,
 - m) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie, z zachowaniem jednolitej geometrii dachów dla pary budynków w zabudowie bliźniaczej,
 - n) nachylenie połaci dachowych z zachowaniem jednolitego nachylenia połaci dachowych dla pary budynków w zabudowie bliźniaczej:
 - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 30°- 45°,
 - dachy płaskie: do 12°,
 - o) dla zabudowy bliźniaczej dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działek,
 - p) na terenach 2MN/U, 7MN/U nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu;
- 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, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z dróg publicznych w tym znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu oraz poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. b, c, d,
 - b) do terenu 4MN/U dojazd przez przylegający do terenu ciąg pieszo – rowerowy 2KDxp, z drogi wewnętrznej, przez dojazdy oraz z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) do terenu 5MN/U dojazd przez przylegający do terenu ciąg pieszo – rowerowy 3KDxp, przez dojazdy oraz z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) do terenu 9MN/U dojazd przez przylegający do terenu ciąg pieszo – rowerowy 4KDxp, przez dojazdy oraz z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki, na powierzchni działki lub w garażu dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
- dla funkcji mieszkaniowej: 2 miejsca parkingowe dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce parkingowe na każde 75,0m² powierzchni użytkowej budynku lecz nie mniej niż 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. f,
- f) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację co najmniej 1 stanowiska do przeładunku i 1 miejsca postojowego poza miejscami parkingowymi wymienionymi w lit. e,
- g) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1U, 2U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) lokalizację budynków usługowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych,
 - c) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki,
 - g) wysokość zabudowy: do 10,0m,
 - h) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - i) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - j) nachylenie połaci dachowych:
 - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 30°- 45°,
 - dachy płaskie: do 12°,
 - k) na terenach 1U, 2U nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu;
- 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, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z dróg publicznych w tym znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu oraz poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach działki, na powierzchni działki lub w garażu w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde 75,0m² powierzchni użytkowej budynku z uwzględnieniem lit. c,

- c) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 miejsca parkingowego poza miejscami parkingowymi wymienionymi w lit. b,
- d) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Dla terenu rolniczego, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem R ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) tereny rolnicze w tym grunty rolne,
 - b) nakaz zachowania zadrzewień śródpolnych,
 - c) dopuszczenie zabudowy zagrodowej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych, w zabudowie zagrodowej,
 - e) dopuszczenie usług agroturystyki,
 - f) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - g) powierzchnię całkowitą zabudowy: do 40% powierzchni działki,
 - h) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki,
 - i) intensywność zabudowy od 0 do 0,40, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - j) wysokość zabudowy: do 9,50m,
 - k) wysokość budowli rolniczych: do 9,50m,
 - l) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - m) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - n) nachylenie połaci dachowych:
 - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25°-45°,
 - dachy płaskie: do 12°;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z drogi publicznej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, poprzez ciąg pieszo – rowerowy, drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicy działki, na powierzchni działki lub w garażu z uwzględnieniem lit. c w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla funkcji mieszkaniowej: 2 miejsca parkingowe dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku lecz nie mniej niż 1 miejsce na każdy pokój gościnny w agroturystyce,
 - c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Dla terenów sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1US/ZP, 2US/ZP, 3US/ZP ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) lokalizację budynków usług sportu i rekreacji, urządzeń sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej,

- b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych,
 - c) dopuszczenie wód powierzchniowych, stawów, urządzeń wodnych,
 - d) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki,
 - h) wysokość zabudowy: do 10,0m,
 - i) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - j) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dopuszcza się dachy dowolne;
- 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, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z dróg publicznych w tym znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu oraz poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach działki, na powierzchni działki lub w garażu w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde 75,0m² powierzchni użytkowej budynku z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 miejsca parkingowego poza miejscami parkingowymi wymienionymi w lit. b,
 - d) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem P/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budynków usługowych, budowli i instalacji przemysłowych, namiotów magazynowych, namiotów usługowych, portierni,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych,
 - c) dopuszczenie elektrowni fotowoltaicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się zakaz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0m²,
 - e) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,60 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - h) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 15% powierzchni działki,
 - i) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10m,
 - j) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,

- k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
- l) nachylenie połaci dachowych: do 45°;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 1500,0m² za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z terenów dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu oraz poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach działki, na powierzchni działki lub w garażu w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde 75,0 m² powierzchni użytkowej budynku z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dla zabudowy wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 miejsca parkingowego poza miejscami parkingowymi wymienionymi w lit. b,
 - d) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Dla terenu drogi publicznej – drogi klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KDL ustala się:

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

§ 21. Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) poszerzenie istniejących dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW 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 przepisami odrębnymi.

§ 23. Dla terenów ciągów pieszo – rowerowych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDxp, 2KDxp, 3KDxp, 4KDxp, 5KDxp, 6KDxp ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację ciągów pieszych, pieszo – rowerowych,
 - b) dopuszczenie obiektów małej architektury,

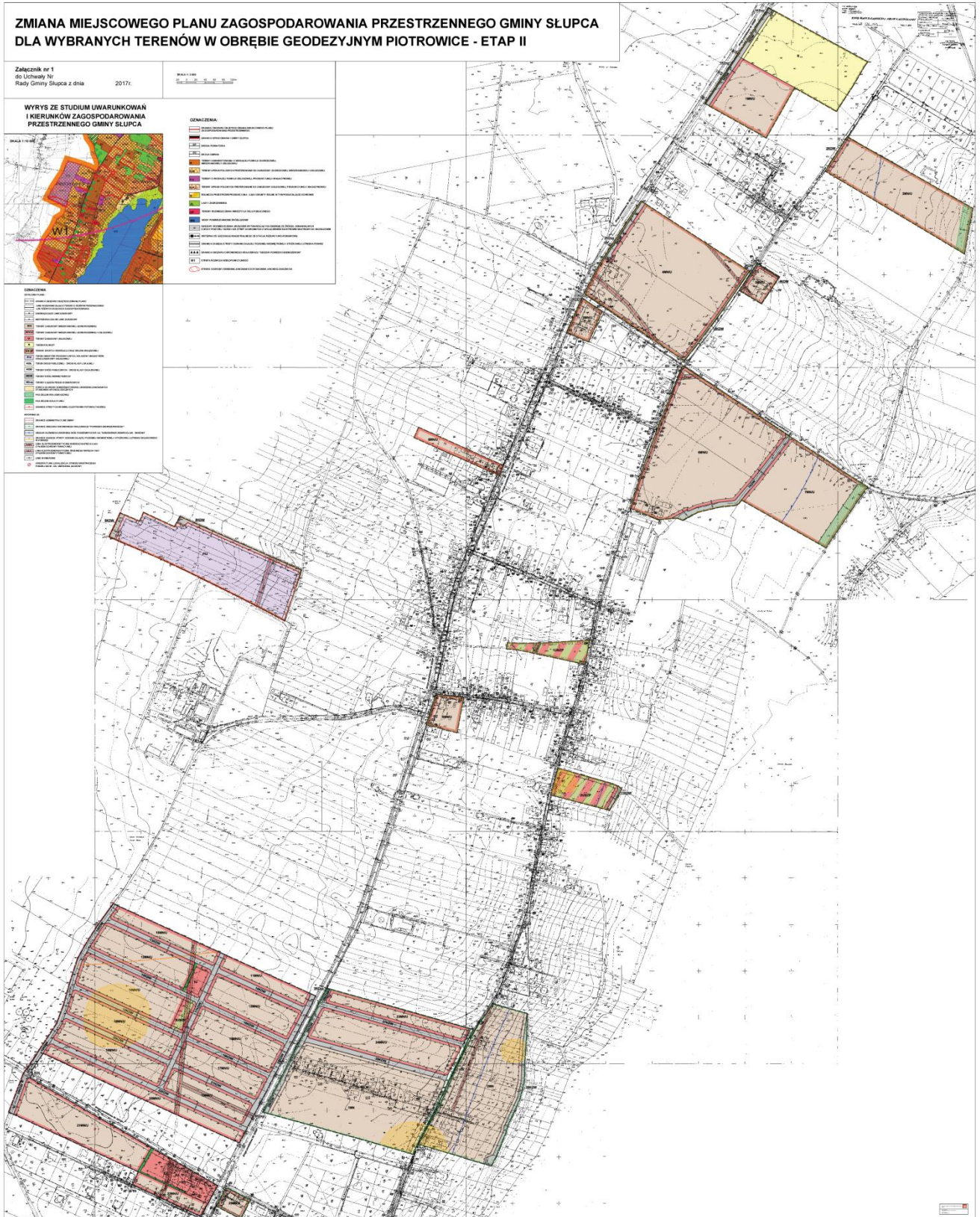
- c) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczenie zjazdów, przejazdów do przylegających terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 3;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) nakaz zapewnienia przejazdu przez teren 1KDxp do terenu 1KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia przejazdu przez teren 2KDxp do terenów 4MN/U, 5KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz zapewnienia przejazdu przez teren 3KDxp do terenu 5MN/U, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz zapewnienia przejazdu przez teren 4KDxp do terenu 9MN/U, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) nakaz zapewnienia przejazdu przez teren 6KDxp do terenu 28KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupca.

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

Przewodniczący Rady
(-) Jerzy Kopczyński



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/254/17
Rady Gminy Słupca
z dnia 31 sierpnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SŁUPCA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Piotrowice – etap II.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2017 poz. 1073) Rada Gminy Słupca rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 04 maja 2017 r. do 02 czerwca 2017 r., a uwagi można było składać w terminie do dnia 19 czerwca 2017r.

2. W wyznaczonym terminie wpłynęła 1 uwaga osoby fizycznej.

Treść uwagi:

Osoba składająca uwagę wniosła zastrzeżenie do ewentualnego odszkodowania za grunt przewidziany w projekcie planu miejscowego pod drogi wewnętrzne a oznaczone symbolem 3KDW i 4KDW. Do projektu zmiany planu nie wnosi uwag.

Rozstrzygnięcie: Uwagę rozpatrzono w całości negatywnie.

Uzasadnienie: Treść zawarta w uwadze nie zawiera uwag dotyczących projektu zmiany planu, lecz dotyczy ewentualnego odszkodowania za grunt oddany pod drogi. Uwaga wykracza poza procedurę formalno – prawną zmiany planu.

§ 2. Sposób rozstrzygnięcia uwag jest zgodny z „Wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/254/17
Rady Gminy Słupca
z dnia 31 sierpnia 2017 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 obrębie geodezyjnym Piotrowice – etap II, 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. 2017 poz. 1073) 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.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, telekomunikacyjnej 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.

4. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Gminy Słupca.

5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Gminy Słupca.

6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 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.