

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla miasta Słupcy—część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, póź. 1591, z 2002r. Nr 23 póź. 220, Nr 62 póź. 558, Nr 113 póź. 984, Nr 153 póź. 1271, Nr 214 póź. 1806 z 2003r. Nr 80 póź. 717, Nr 162 póź. 1568) art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, póź. 717) art. 26 i art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, póź. 139, Nr 41, póź. 412, Nr 111, poz.1279, z 2000r. Nr 12, póź. 136, Nr 100, póź. 1157, Nr 120, póź. 1268, z 2001r. Nr 5, póź. 42, Nr 14, póź. 124, Nr 100, póź. 1085, Nr 115, póź. 1229, Nr 154, póź. 1804, z 2002 r. Nr 25, póź. 253, Nr 113, póź. 984 i Nr 130, póź. 1112) Rada Miasta Słupcy uchwała co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne.

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy - część A, który obejmuje obszar położony w granicach obrębu geodezyjnego miasta Słupcy z wyłączeniem obszarów oznaczonych na rysunku planu jako część B i część C.
2. Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
 - 3) terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających tereny,
 - 4) granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
 - 5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury,
 - 6) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów,
 - 7) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
 - 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazu zabudowy, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - 9) granice obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§2.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1: 2000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe (w tym Polskie Normy) oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć funkcję wraz z urządzeniami towarzyszącymi, której ustalenia obowiązują w ramach danego terenu, z zastrzeżeniem

- możliwości sytuowania przeznaczenia uzupełniającego,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie występują samodzielnie na danym terenie,
 - 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciowymi uzbrojenia terenu,
 - 8) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi: administracji, kultury, ochrony socjalnej i zdrowia, łączności oraz usługi związane z wymiarem sprawiedliwości i utrzymaniem porządku publicznego,
 - 9) urządzenia towarzyszące - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - 10) drobnym rzemiośle - należy przez to rozumieć niewielkie zakłady rzemiosła nieprodukcyjnego, w tym stacje obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych o maksimum 2 stanowiskach warsztatowych,
 - 11) handlu detalicznym - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą detaliczną towarów,
 - 12) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową, której uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu oraz nie wymaga stałej obsługi transportowej.

§3.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, którym mowa w § 2 pkt. 2.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) granica obszarów wyłączonych z ustaleń planu (część B i C),
 - 3) granice terenów, dla których utrzymane zostają w mocy określone w uchwale miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
 - 4) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie tych terenów (symbol użytkowania),
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 6) granica obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - 7) trasy przebiegu ścieżek rowerowych,
 - 8) strefy dopuszczalnych lokalizacji włączeń komunikacyjnych,
 - 9) strefy i obiekty ochrony dziedzictwa kulturowego,
 - 10) granica Powidzko - Bieniszewskiego obszaru chronionego krajobrazu,
 - 11) strefa uciążliwości cementarza,
 - 12) strefy ochrony ujęcia komunalnego dla miasta Słupcy - bliższa i dalsza,
 - 13) ulice lub ich odcinki, na których obowiązują nasadzenia zieleni wysokiej w układzie szpalerowym,
 - 14) linie elektroenergetyczne wraz ze strefą uciążliwości (postulowaną strefą ograniczonego użytkowania).
 - 15) pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

Rozdział 2.
Ogólne zasady zagospodarowania
terenu.

§4.

1. Ustala się, dla obszaru objętego ustaleniami planu, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - 2) ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach licząc od linii rozgraniczającej, o ile z treści uchwały lub rysunku planu nie wynika inaczej:
 - a) od strony drogi publicznej kategorii krajowej 10 m,
 - b) dróg publicznych kategorii powiatowej i wojewódzkiej 5 m, lecz nie mniej niż 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) od pozostałych dróg i terenów publicznych 5 m,
 - d) od strony terenów kolejowych w odległości 20 m,
 - e) od pozostałych terenów zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 3) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie działki budowlanej inwestora właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 dom jednorodzinny,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - c) **1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej realizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MW-1, MW-2, MW-3**
 - d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy, o której mowa w. lit. c),
 - e) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej funkcji realizowanych na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami TAG-1, TAG-2
 - f) **2 miejsca postojowe dla terenów oznaczonych w planie symbolem MS; za wyjątkiem usługowych obiektów wielko powierzchniowych, dla których ustala się 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej**
2. Dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, obiektów i budynków lub ich części, nie spełniających zapisanych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - 1) dopuszcza się nadbudowę i remonty,
 - 2) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub odbudowy należy zastosować się do nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w niniejszym planie
3. Na obszarze objętym ustaleniami planu ustala się zakaz lokalizacji:
 - 1) stacji paliw płynnych oraz stacji gazu płynnego, chyba, że z treści uchwały wynika inaczej,
 - 2) nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m²,
 - 3) stacji bazowych telefonii komórkowej z zastrzeżeniem § 17 ust. 1 pkt. 2 lit. d.
4. Dla obiektów i konstrukcji wyższych niż 50 m nad poziomem terenu oraz dla lokalizacji urządzeń emitujących promieniowanie elektromagnetyczne ustala się obowiązek uzgodnienia ich lokalizacji z Dowództwem Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej.
5. **W ramach zabudowy związanej z określoną planem funkcją terenu, dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m, lecz nie mniejszej niż 1,5 m.**

Rozdział 3.
Przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu.

§5.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN - 1, MN-2, MN-3, wobec których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne.,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - handel detaliczny i usługi nieuciążliwe,
 - 3) dopuszczalne formy realizacji zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem:
 - a) MN - 1 w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) MN - 2 w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
 - c) MN - 3 w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 4) maksymalny udział powierzchni użytkowej realizującej przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 25 % całkowitej powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2, w tym poddaszę użytkowe z dopuszczeniem dodatkowej kondygnacji w suterenie z zastrzeżeniem pkt. 6,
 - 6) wysokość zabudowy nie może przekroczyć licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku:
 - a) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 5 m dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - 7) dachy strome o kącie nachylenia min. 27° w układzie symetrycznym, dla budynków, o których mowa w pkt. 6 lit. b dopuszcza się dachy jednospadowe.
 - 8) powierzchnia zabudowy, w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy, nie może przekroczyć 40 % powierzchni działki budowlanej, pozostałe 60 % ma stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego,
 - 9) dopuszcza się, z wyjątkiem terenów zabudowy szeregowej, sytuowanie wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki budowlanej, lecz nie mniejszej niż 1,5m,
 - b) ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami szczególnymi
- 1a. Dla działki o numerze geodezyjnym 906/4 dopuszcza się zabudowę mieszkalno - usługową na następujących warunkach:
 - a) do 75% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce można przeznaczyć na usługi,
 - b) na działce należy zapewnić minimum 6 miejsc postojowych,
 - c) powierzchnia zabudowy , w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia, dojazdy, parkingi i tarasy, nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej pozostałe 30 % ma stanowić powierzchnie terenu biologicznie czynnego,
 - d) w przypadku rozbudowy wysokość i architekturę dostosować do istniejącego budynku,
 - e) dopuszcza się zabudowę przy granicy za zgodą właściciela nieruchomości sąsiedniej,
 - f) obsługę komunikacyjną należy zapewnić z istniejącego lub projektowanego układu komunikacyjnego,
 - g) utrzymuje się istniejącą linię zabudowy na nieruchomości.
2. Ustala się, z zastrzeżeniem § 38, minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla:
 - 1) zabudowy wolnostojącej realizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN-1 i MN-2-450m²,
 - 2) zabudowy bliźniaczej realizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN-1 i MN-2 = 300m²,

- 3) dla zabudowy szeregowej = 250 m²,
 - 4) dla zabudowy realizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN - 3 = 1200 m².
3. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§6.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - istniejącej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MN - 4, wobec których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne,
 - 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) w istniejących obiektach przeznaczenie maksymalnie 20% powierzchni całkowitej budynku - bez możliwości rozbudowy na usługi, pod drobny handel i usługi nieuciążliwe,
 - b) sytuowanie wolnostojących budynków gospodarczych,
 - 3) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych tylko na cele mieszkaniowe z zachowaniem istniejących linii zabudowy i formy architektonicznej,
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
 - b) dla budynków garażowych i gospodarczych 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 4 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
 - 5) dla terenu MN - 4 dopuszcza się, zgodnie z przepisami szczególnymi, sytuowanie wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki budowlanej, lecz nie mniejszej niż 1,5 m,
 - b) ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z zachowaniem minimalnych odległości od budynku mieszkalnego usytuowanego na nieruchomości sąsiedniej,
 - 6) dachy strome o kącie nachylenia min. 27° w układzie symetrycznym, dla budynków, o których mowa w pkt. 4 lit. b dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - 7) powierzchnia zabudowy, w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy, nie może przekroczyć 40 % powierzchni działki budowlanej, pozostałe 60 % ma stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego,
 - 8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić z istniejącego układu komunikacyjnego, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§7.

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MU-1, MU-2 i MU-3 wobec, których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami (drobne rzemiosło, handel detaliczny, usługi nieuciążliwe),
 - b) dodatkowo dla terenów oznaczonych symbolem MU - 2: małe domy wielorodzinne - maksymalnie do 6 mieszkań,
- 2) na terenie oznaczonym symbolem MU - 1 dopuszcza się realizację zabudowy w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
- 3) przeznaczenie uzupełniające dla terenów oznaczonych symbolem MU - 2: usługi publiczne,
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem MU - 3 dopuszcza się rozbudowę, modernizację i remonty

istniejących obiektów.

- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3, w tym poddasze użytkowe z dopuszczeniem dodatkowej kondygnacji w suterenie z zastrzeżeniem pkt. 4,
- 6) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku z zastrzeżeniem pkt. 4,
- 7) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze należy realizować jako parterowe o wysokości zabudowy maksymalnie 5 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
- 8) dachy strome o kącie nachylenia min. 27° w układzie symetrycznym,
- 9) powierzchnia zabudowy, w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy, nie może przekroczyć 60 % powierzchni działki budowlanej, pozostałe 40 % ma stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego,
- 10) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki budowlanej, lecz nie mniejszej niż 1,5m,
 - b) ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

1a. Dla nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym 396/6 dopuszcza się zabudowę zgodną z ustaleniami opisanymi w ust. 1 jednak za zgodą właściciela nieruchomości sąsiedniej dopuszcza się zabudowę przy granicy działki.

2. Dla terenów położonych bezpośrednio przy drodze krajowej nr 92, z uwagi na zagrożenie uciążliwością drogi (hałas, drgania, wibracje i zanieczyszczenie powietrza), ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej drogi, dla budynków:
 - a) przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości 50 m dla budynków jednokondygnacyjnych i 70 m dla budynków wielokondygnacyjnych,
 - b) nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości 25 m,
 - 2) dopuszcza się, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, odstępstwo od wymagań określonych w pkt. 1 lit a i b w przypadku zastosowania przez inwestorów i na ich koszt środków technicznych (np. ekrany akustyczne) zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach szczególnych,
 - 3) w przypadku, o którym mowa w pkt. 2 odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy nie może być mniejsza niż określona w §4 ust 1 pkt. 2 lit a.
3. Ustala się, z zastrzeżeniem § 38, minimalną powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych = 1000 m².
4. Obsługę komunikacyjną, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi:
 - 1) należy zapewnić z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego z zastrzeżeniem pkt 2
 - 2) ustala się zakaz realizacji nowych włączeń komunikacyjnych do drogi krajowej nr 92, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01. kGP 2/2.

§8.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW - 1, MW-2 i MW-3, wobec których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) mieszkalnictwo wielorodzinne,
 - b) dodatkowo dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW - 3 dopuszcza się zamiennie lub uzupełniająco lokalizację zabudowy jednorodzinnej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) handel detaliczny,
 - b) usługi nieuciążliwe,
 - c) usługi publiczne,
 - d) gastronomia,

- e) ciągi piesze i/lub pieszo-rowerowe.
- 3) maksymalna wysokość zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem:
 - a) **MW - 1** - nie może przekroczyć 15 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
 - b) **MW - 2 i MW - 3** - nie może przekroczyć 15 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
- 4) zaleca się stosowanie dachów stromych o kącie nachylenia min. 27° w układzie symetrycznym,
- 5) powierzchnia zabudowy, w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy, nie może przekroczyć 60 % powierzchni działki budowlanej, pozostałe 40 % ma stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego,
- 2. Dla funkcji realizującej przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b obowiązują ustalenia jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN - 3**,
- 3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW - I** ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20 m licząc od linii rozgraniczającej od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 04. kZI/4, 1/2
 - 2) obowiązek wykonania od strony ulicy, o której mowa w pkt. 1 nasadzeń zieleni izolacyjnej w pasie terenu o szerokości 20 m licząc od linii rozgraniczającej,
- 4. Realizację garaży należy prowadzić w sposób zorganizowany, nie dopuszcza się realizacji garaży indywidualnych,
- 5. Ustala się, z zastrzeżeniem § 38 minimalną powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych - 3000 m²,
- 6. Obsługę komunikacyjną, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi:
 - 1) należy zapewnić z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego, z zastrzeżeniem pkt 2.
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW - I** ustala się zakaz realizacji bezpośrednich włączeń komunikacyjnych do ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 04.kZI/4. 1/2

§9.

- 1. Wyznacza się tereny zabudowy śródmiejskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MS** wobec których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zwarta zabudowa mieszkaniowa, usługowa lub mieszkaniowo-usługowa.
 - 2) dopuszczalne formy usług realizujących przeznaczenie podstawowe:
 - a) handel detaliczny,
 - b) usługi nieuciążliwe,
 - c) gastronomia,
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi publiczne,
 - b) ciągi piesze i/lub pieszo-rowerowe,
 - 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3 w tym poddasze użytkowe,
 - 5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
 - 6) dachy strome o kącie nachylenia min. 27° - 55° w układzie symetrycznym, **dopuszcza się dachy płaskie**,
 - 7) powierzchnia zabudowy, w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy, nie może przekroczyć 80 % powierzchni działki budowlanej, pozostałe 20 % ma stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego,
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w nawiązaniu do historycznej linii zabudowy, w uzgodnieniu ze służbą ochrony zabytków, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) od strony drogi krajowej nr 92, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01. kG2/2 w odległości 10 m licząc od linii rozgraniczającej,
2. Realizację garaży należy prowadzić w sposób zblokowany w granicach działek lub wbudowanych w bryłę budynku,
 3. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić zgodnie z przepisami szczegółowymi na warunkach uzyskanych od zarządcy drogi:
 - 1) z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego z zastrzeżeniem pkt 2,
 - 2) ustala się zakaz realizacji nowych włączeń komunikacyjnych do drogi krajowej nr 92 oznaczonej na rysunku planu symbolem 01. kGP2/2.

§10.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U - 1 i U - 2 wobec których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - usługi
 - 2) dopuszczalne formy usług realizujących przeznaczenie podstawowe, z zastrzeżeniem § 20 pkt. 3:
 - a) handel detaliczny i hurtowy,
 - b) usługi nieuciążliwe,
 - c) gastronomia,
 - d) drobne rzemiosło,
 - e) usługi publiczne,
 - 3) na terenie U - 1 do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, dopuszcza się modernizację i remonty istniejących obiektów,
 - 4) przeznaczenie uzupełniające dla terenu oznaczonego symbolem U-1:
 - a) funkcja mieszkaniowa (przy ul. Koszuckiej poza strefą określoną w przepisach szczególnych,
 - b) ~~g~~ ciagi piesze i/lub pieszo-rowerowe.
 - 5) funkcja mieszkaniowa może być realizowana przy spełnieniu poniższych warunków:
 - a) maksymalny łączny udział powierzchni użytkowej nie może przekroczyć 150 m² dla działki budowlanej,
 - b) należy zapewnić ograniczenie ewentualnych uciążliwości wynikających z przeznaczenia podstawowego do poziomu określonego w przepisach szczególnych,
 - 6) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
 - 7) zaleca się stosowanie dachów stromych o kącie nachylenia min. 27° - 55° w układzie symetrycznym,
 - 8) powierzchnia zabudowy, w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy, nie może przekroczyć 80 % powierzchni działki budowlanej, pozostałe 20 % ma stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego,
2. Obsługę komunikacyjną, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi należy zapewnić z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego, z zastrzeżeniem pkt 2.
3. Ustala się zakaz realizacji nowych włączeń komunikacyjnych do drogi krajowej nr 92, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01. kGP2/2.

§11.

1. Wyznacza się tereny usług handlu, oznaczone na rysunku planu symbolem UH - 1 i UH - 2 wobec których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe dla terenu oznaczonego symbolem :
 - a) UH - 1 - handel detaliczny w obiektach handlowych o parametrach zabudowy zgodnie z ustaleniami § 11,
 - b) UH - 2 - plac targowy ze straganami z zakazem lokalizacji zabudowy trwale związanej

- z gruntem,
- 2) przeznaczenie uzupełniające dla terenu oznaczonego symbolem **UH - 1**:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) ciągi piesze i/lub pieszo-rowerowe.
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
 - 4) zaleca się stosowanie dachów stromych o kącie nachylenia min. 27° - 55° w układzie symetrycznym,
 - 5) powierzchnia zabudowy, w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy, nie może przekroczyć 80 % powierzchni działki budowlanej, pozostałe 20 % ma stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego,
2. Dla terenów położonych bezpośrednio przy drodze krajowej nr 92, z uwagi na zagrożenie uciążliwością drogi (hałas, drgania, wibracje i zanieczyszczenie powietrza), ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej drogi, dla budynków:
 - a) przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości 50 m dla budynków jednokondygnacyjnych i 70 m dla budynków wielokondygnacyjnych,
 - b) nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości 25 m,
 - 2) dopuszcza się, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, odstępstwo od wymagań określonych w pkt. 1 lit. a i b w przypadku zastosowania przez inwestorów i na ich koszt środków technicznych (np. ekrany akustyczne) zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach szczególnych,
 - 3) w przypadku, o którym mowa w pkt. 2 odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy nie może być mniejsza niż 10 m licząc od linii rozgraniczającej drogi,
 4. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§12.

1. Wyznacza się tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP - 1 i UP - 2** wobec których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - usługi publiczne z zastrzeżeniem ust. 2,
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3, w tym poddasze użytkowe,
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 2,
 - 4) dachy strome o kącie nachylenia min. 27° - 55° w układzie symetrycznym,
 - 5) powierzchnia zabudowy, w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy, nie może przekroczyć 70 % powierzchni działki budowlanej, pozostałe 30 % ma stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego,
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UP - 2**:
 - 1) dopuszcza się jedynie lokalizację obiektów administracji samorządu lokalnego (ratusz miejski),
 - 2) wysokość zabudowy należy uzgodnić ze służbą ochrony zabytków.
3. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§13.

1. Wyznacza się tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO** wobec których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - lokalizacja obiektów szkolnych oraz przedszkolnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - funkcja mieszkaniowa realizowana w formie mieszkań

- służbowych,
- 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
 - 4) powierzchnia zabudowy, w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy, nie może przekroczyć 60 % powierzchni działki budowlanej, pozostałe 40 % ma stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego,
2. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§14.

1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US - 1** i **US - 2**, wobec których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe — lokalizacja obiektów sportowych i rekreacyjnych z zielenią towarzyszącą oraz urządzeń towarzyszących,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) handel detaliczny,
 - b) gastronomia,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **US - 2** - usługi turystyczne
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
 - 4) zaleca się stosowanie dachów stromych o kącie nachylenia min. 27° - 55° w układzie symetrycznym,
 - 5) powierzchnia zabudowy, w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy, nie może przekroczyć 40 % powierzchni działki budowlanej, pozostałe 60 % ma stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego,
2. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§15.

1. Wyznacza się tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK - 1** i **UK - 2**, wobec których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - lokalizacja obiektów sakralnych (**UK - 1** kościoły, **UK - 2** kaplica przycmentarna) oraz urządzeń towarzyszących,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające dla terenów oznaczonych symbolem **UK-1**:
 - a) funkcja mieszkaniowa realizowana w formie mieszkań służbowych,
 - b) usługi o charakterze charytatywno-społecznym (kuchnia charytatywna, świetlica, plac gier i zabaw dla dzieci, biblioteka, społeczny gabinet lekarski, społeczne biuro porad prawnych)
 - 3) powierzchnia zabudowy, w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy, nie może przekroczyć 70 % powierzchni działki budowlanej, pozostałe 30 % ma stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego,
 - 4) warunki, zasad i standardy kształtowania zabudowy w uzgodnieniu ze służbą ochrony zabytków.
2. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§16.

1. Wyznacza się teren usług innych, oznaczony na rysunku planu symbolem **UI** wobec którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - remiza strażacka, wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
- 3) zaleca się stosowanie dachów stromych o kącie nachylenia min. 27° - 55° w układzie symetrycznym.

§17.

1. Wyznacza się tereny aktywności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **TAG-1 i TAG-2**, wobec których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - usługi komercyjne i produkcyjne we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej oraz transport, spedycja, składy i magazyny, wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi publiczne,
 - b) stacje paliw płynnych oraz stacje gazu płynnego,
 - c) ciągi piesze i/lub pieszo-rowerowe,
 - d) lokalizacja obiektów telekomunikacyjnych i nadawczo-odbiorczych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej i konstrukcji wieżowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15 m od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
 - 4) powierzchnia zabudowy, w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy, nie może przekroczyć 80 % powierzchni działki budowlanej, pozostałe 20 % ma stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony:
 - a) dróg i terenów publicznych - 10 m licząc od linii rozgraniczającej,
 - b) terenów kolejowych - 20 m licząc od linii rozgraniczającej.
2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 2500 m².
3. Obsługę komunikacyjną:
 - 1) należy zapewnić z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi, z zastrzeżeniem pkt. 2,
 - 2) ustala się zakaz realizacji nowych włączeń komunikacyjnych do:
 - a) ulicy w ciągu drogi krajowej nr 92, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01. GP 2/2,
 - b) ulicy w ciągu drogi powiatowej – ul. Pyzderskiej,
 - 3) **dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem TAG - 2 dopuszcza się realizację 1 włączenia komunikacyjnego do ulicy oznaczonej symbolem 03. kG 1/2- ulicy Sienkiewicza.**

§18.

1. Wyznacza się tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP - 1, ZP - 2, ZP - 3 i ZP - 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - urządzona zielen parkowa i skwerowa,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi pieszych i/lub pieszo-rowerowe,
 - b) obiektów małej architektury, w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami ZP - 1, ZP - 2 i ZP - 3 - usługi handlu detalicznego w małych obiektach (do 15 m²) o maksymalnej powierzchni zabudowy do 10 % powierzchni terenu,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem ZP - 2: lokalizacja przystanków komunikacji publicznej,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem ZP - 3: dojazd do terenu oznaczonego symbolem **UP-1,**
 - 3) dla zabudowy realizującej przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 m liczoną od poziomu terenu do najwyższego

- elementu konstrukcyjnego budynku,
b) należy stosować dachy strome o kącie nachylenia min. 27° w układzie symetrycznym.

§19.

1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI - 1** i **ZI - 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleni izolacyjna wysoka,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - ciągi piesze i/lub pieszo-rowerowe,
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem **ZI - 2** należy uwzględnić uwarunkowania wynikające ze strefy konserwatorskiej „E” pełnej ochrony ekspozycji.

§20.

1. Wyznacza się tereny zieleni cmentarnej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe - pola grzebalne,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - lokalizacja obiektów małej architektury w rozumieniu przepisów szczególnych oraz kaplicy cmentarnej,
 - 3) wyznacza się oznaczoną na rysunku planu strefę uciążliwości cmentarza, o szerokości 50 m licząc od linii rozgraniczającej cmentarza, w której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych.

§21.

1. Wyznacza się tereny zieleni leśnej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów, parków leśnych, zadrzewień, w tym także lasy w rozumieniu przepisów szczególnych dotyczących lasów,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lokalizacja obiektów małej architektury, w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - b) ciągów pieszych i/lub ciągów pieszo-rowerowych,
 - c) urządzeń rekreacyjnych nie naruszających funkcji przeznaczenia podstawowego.

§22.

1. Wyznacza się tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**, wobec których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe - zorganizowane ogrody działkowe,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - lokalizacja parterowych obiektów administracji ogrodów działkowych o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy do 300 m²,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych.

§23.

1. Wyznacza się teren targowiska zwierzęcego i płodów rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **TZ**, wobec którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejące targowisko zwierzęce i płodów rolnych, plac imprez objazdowych (takich jak cyrk),
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - okresowe związane z przeznaczeniem podstawowym lokalizowanie funkcji handlu detalicznego i małej gastronomii przy zapewnieniu warunków sanitarnych zgodnie z przepisami szczególnymi,

§24.

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MR - 1**, **MR - 2**, wobec których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego oraz innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno - spożywczemu zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony gruntów rolnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zastrzeżeniem pkt. 2,
 - b) dodatkowo dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MR - 2** lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie związanej z działalnością rolniczą,
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2, w tym poddasze użytkowe z dopuszczeniem dodatkowej kondygnacji w suterenie,
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
 - 4) dachy strome o kącie nachylenia min. 27° w układzie symetrycznym,
 - 5) Powierzchnia zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) nie może przekroczyć 60 % powierzchni działki budowlanej, pozostałe 40 % ma stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego,
2. Ustala się minimalną, powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) 1500 m² dla funkcji realizującej przeznaczenie podstawowe zgodnie z pkt. 1 lit. a,
 - 2) 1000 m² dla funkcji realizującej przeznaczenie podstawowe zgodnie z pkt. 1 lit. b,
3. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego, na warunkach zgodnie z przepisami szczególnymi.

§25.

1. Wyznacza się tereny użytków rolnych oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe — użytki rolne,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.
2. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej

§26.

1. Wyznacza się tereny łąk oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolne: łąki,
 - 2) w strefie 3 m licząc od linii rozgraniczającej od strony terenów cieków wodnych, dopuszcza się zagospodarowanie jedynie zielenią niską,
 - 3) **ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.**

§27.

1. Wyznacza się tereny kolei oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - lokalizacja urządzeń, budynków i budowli związanych z transportem kolejowym,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - handel detaliczny, gastronomia oraz inne usługi prowadzone w budynku i miejscach wyznaczonych przez zarządcę terenów kolejowych.

§28.

1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji samochodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KS - 1, KS-2 i KS - 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem **KS - 1 i KS - 2** - lokalizacja stacji paliw płynnych i gazu płynnego wraz urządzeniami towarzyszącymi,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem **KS - 3** - lokalizacja garaży,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem **KS - 2** dodatkowo lokalizacja obiektów i urządzeń obsługi technicznej dróg,

2) przeznaczenie uzupełniające dla terenu oznaczonego symbolem **KS - 1 i KS - 2** - gastronomia,

3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dla terenu oznaczonego symbolem:

- a) **KS - 1 i KS - 2** - 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
- b) **KS - 3** - 3 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,

4) powierzchnia zabudowy, w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy, nie może przekroczyć 85 % powierzchni działki budowlanej, pozostałe 15 % ma stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego.

§29.

1. Wyznacza się teren obsługi komunikacji samochodowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KSp**, dla którego ustalenia przeznaczenie podstawowe - lokalizacja parkingu terenowego.

§30.

1. Wyznacza się teren obsługi komunikacji samochodowej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem **KSp/UH**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) **przeznaczenie podstawowe: lokalizacja parkingu terenowego z dopuszczeniem usług handlu detalicznego w zabudowie szeregowej, równoległej do terenów oznaczonych symbolem UK2. Powierzchnia działki handlowej nie może przekroczyć 150 m²,**

2) **skreślony**

3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,

4) zaleca się stosowanie dachów stromych o kącie nachylenia min. 27° - 55° w układzie symetrycznym,

5) powierzchnia zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) nie może przekroczyć 70 % powierzchni działki budowlanej, pozostałe 30 % ma stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego,

2. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić z ulicy Koszuckiej i Cmentarnej przy czym do ulicy Koszuckiej dopuszcza się realizację maksymalnie 2 włączeń komunikacyjnych.

§31.

1. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem **EE - 1, EE - 2 i EE - 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) **EE - 1 i EE - 2** - stacje transformatorowe, odpowiednio istniejące i projektowane.

b) **EE - 3** - główny punkt zasilania (GPZ - Słupca), wraz urządzeniami i obiektami towarzyszącymi.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **EE - 1** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach, licząc od linii rozgraniczającej:

- 1) od strony ulic i terenów publicznych 5 m,
- 2) od strony terenów kolejowych 20 m,
- 3) od pozostałych terenów 1,5 m.

§32.

1. Wyznacza się tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczone na rysunku planu symbolem **WZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę: punkty ujęcia wody,
 - 2) dla terenów urządzeń zaopatrzenia w wodę obowiązują strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej, o których mowa w § 40,
 - 3) w granicach strefy bezpośredniej ustala się zakaz użytkowania terenu do celów nie związanych z eksploatacją ujęć wody.

§33.

1. Wyznacza się teren urządzeń oczyszczania ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem **NO -1 i NO -2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - lokalizacja urządzeń związanych z oczyszczaniem ścieków: **NO -1** oczyszczalnia ścieków i **NO -2** punkt zlewowy ścieków,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - dla terenu oznaczonego symbolem:
 - a) **NO -1** - lokalizacja budynków administracyjno - socjalnych i technicznych,
 - b) **NO -2** - lokalizacja niewielkich budynków obsługi technicznej.
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
 - a) **NO -1** - 15 m od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
 - b) **NO -2** - 5 m od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku.

§34.

1. Wyznacza się tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem **W - 1 i W - 2**, wobec których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe — tereny cieków i zbiorników wodnych,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające dla terenu oznaczonego symbolem **W - 1** - funkcja rekreacyjna.
 - 3) rekreacyjne wykorzystanie zbiornika wodnego, o którym mowa w pkt. 2 możliwe jest po spełnieniu minimalnych wymagań sanitarnych określonych w przepisach szczególnych.

§35.

1. Wyznacza się tereny stawów rybnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RR**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny nie przemysłowej gospodarki rybackiej, w tym rybnych stawów hodowlanych,
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami,
 - 3) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką rybacką.

Rozdział 4. Zasady rozwoju komunikacji

§36.

1. Ustalenia ogólne dotyczące ulic:

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji zatok autobusowych komunikacji zbiorowej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
- 2) w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 3) w pasie drogowym drogi krajowej nr 92 ustala się zakaz lokalizowania nowej infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem tej drogi,
- 4) ulice bez przejazdu (sięgacze) należy zakończyć placami manewrowymi o wymiarach zgodnie z rysunkiem planu.

§37.

Ustala następującą klasyfikację ulic:

1. **01. kGP 2/2** - ulica klasy „GP” - główna przyspieszona, w ciągu drogi krajowej nr 92 (cz. ul. Poznańska i obwodnica),
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 40 m z lokalnymi przewężeniami w rejonie skrzyżowania z ulicą Sienkiewicza i Warszawską z uwagi na istniejące zainwestowanie,
 - 2) dopuszcza się włączenia komunikacyjne ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - a) 03. kGI/2 - droga wojewódzka nr 466,
 - b) 06. kZI/2 - ul. Poznańska,
 - c) 08. kL - ul. Piastów,
 - d) 09. kL — ul. Dworcowa,
 - e) 14. kL — ul. Sienkiewicza,
 - f) 022. kL - ul. Fabryczna,
 - g) droga wojewódzka nr 263,
 - 3) wyznacza się rezerwę terenu przeznaczoną pod lokalizację włączenia komunikacyjnego ulicy 07.Z 2/2 do drogi krajowej nr 92, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; ostateczny przebieg włączenia zostanie ustalony w drodze odrębnej procedury planistycznej.
2. **02. kGI/2 i 03. kGI/2** - ulice klasy „G” - główne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 02. kGI/2 - ulica w ciągu drogi wojewódzkiej nr 263 (ul. Kleczewska) - 20 m,
 - b) 03. kGI/2 - ulica w ciągu drogi wojewódzkiej nr 466 (ul. Sienkiewicza) - 20 m, zgodnie z rysunkiem planu, ^{1/2}
3. **04. kZI/2, 05. kZI/2, 06. kZI/2 i 07. kZI/2** - ulice klasy „Z” - zbiorcze:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla ulic oznaczonych na rysunku plany symbolami
 - a) 04. kZI/2 ulica częściowo w ciągu drogi powiatowej nr 16102 (ul. Kopernik i Traugutta) - 30 do 40 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 05. kZI/2 ulica w ciągu drogi powiatowej nr 16166 (ul. Sienkiewicza, ul. Słowackiego i ul. Pyzderska) - 20 m z lokalnymi przewężeniami (min 13,5 m ul. Sienkiewicza) z uwagi na istniejące zainwestowanie, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 06. kZI/2 (ul. Poznańska i ul. Warszawska) - 11 do 30 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 07. kZ 1/2 (projektowane obejście zachodnie miasta Słupcy - 30 m,
 - 2) w ciągu ulicy oznaczonej symbolem 04. kZI/2^{1/2} ustala się obowiązek wyznaczenia ścieżki Rowerowej,
 - 3) **do czasu przebudowy dróg wojewódzkich zachowuje się istniejące granice pasa drogowego. Regulacja granic pasa drogowego będzie następowała zgodnie z potrzebami rozbudowy tych dróg**
4. **08. kL do 22. kL** - ulice klasy „L” - lokalne
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulic oznaczonych na

rysunku planu symbolami:

- a) 08.kL (ul. Piastów i ul. Bielańska) - 16 do 23 m,
 - b) 09. kL (ul. Dworcowa) - 11 do 18 m,
 - c) 10. kL -20 do 30 m,
 - d) 11. kL -20 m,
 - e) 12. kL (ul. Zagórska) - 15 do 20 m,
 - f) 13. kL -15 m,
 - g) 14. kL (ul. Pułaskiego, ul. Kościuszki, ul. Okopowa, ul. Sienkiewicza) - 10 do 16 m,
 - h) 15. kL w ciągu drogi powiatowej nr 16102 (Pl. Szkolny, ul. Traugutta) - 13 do 15 m,
 - i) 16. kL (al. Tysiąclecie) - 10 do 22 m,
 - j) 17. kL (ul. Róża) - 12 do 20 m,
 - k) 18. kL (ul. Konopnickiej) - 16 m,
 - l) 19. kL (gen. Z. Berlinga) - 23 m,
 - m) 20. kL -20m,
 - n) 21. kL (ul. Koszucka) - 10 do 21 m.
 - o) 22. kL (ul. Fabryczna i ul. Przemysłowa) - 14 do 40 m,
- 2) ulicę oznaczoną na rysunku planu symbolem 19. kL należy zakończyć od strony zachodniej placem manewrowym o wymiarach minimum 20 x 20 m.
5. kD - ulice klasy „D” - dojazdowe o szerokościach w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
 6. Kx - ciągi pieszo - jezdne.
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 5m, z dopuszczeniem lokalnych przewężeń z uwagi na istniejące zainwestowanie,
 - 2) minimalna szerokość jezdni – 3m,
 7. Dx - ciągi piesze szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
 8. W przypadku podziału terenu na mniejsze działki do nowo wydzielanych działek należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej, lub dostęp poprzez drogi wewnętrzne o parametrach:
 - 1) minimum drogi klasy „D” dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - 2) w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się ciągi pieszo-jezdne o szerokości w liniach rozgraniczających min. 7 m.
 - 3) ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażyć w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych.
 9. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, trasy przebiegu ścieżek rowerowych o parametrach technicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 5.

Zasady zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§38.

1. Wyznacza się, oznaczony na rysunku planu, obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
2. W granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1 przed przystąpieniem do realizacji ustaleń planu należy dokonać scalenia i podziału nieruchomości.
3. W granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych ustala się minimalne:
 - 1) szerokości frontów, liczone w nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, na terenach oznaczonych symbolem:
 - a) MN-1, - dla zabudowy wolnostojącej - 20 m, dla zabudowy bliźniaczej - 16 m dla jednego segmentu,
 - b) MN-3 - 25m,
 - c) MU-1 - 24 m,

- d) MW-1 - 50 m,
- 2) powierzchnie działek, na terenach oznaczonych symbolem:
 - a) MN-1, - dla zabudowy wolnostojącej - 1000 m², dla zabudowy bliźniaczej - 800 m², dla jednego segmentu,
 - b) MN-3 - 1500 m²,
 - c) MU-1 - 1200 m²,
 - d) MW-1 - 3800 m².

Rozdział 6

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej.

§39.

1. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających ulic i terenów wyznaczonych w planie pod lokalizację elementów infrastruktury technicznej,
 - 2) dopuszcza się odstępstwo od pkt. 1 w uzgodnieniu z właścicielem terenu i przy spełnieniu wymagań przepisów szczególnych,
 - 3) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi, a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci, po uzgodnieniu z ich zarządcą, na koszt inwestora,
 - 5) wszelkie inwestycje infrastrukturalne należy projektować i realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami i polskimi normami.
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem EE,
 - 2) przez teren objęty ustaleniami niniejszego planu przebiegają istniejące sieci elektroenergetyczne:
 - a) 110 kV, dla której wyznacza się strefy ochronne (postulowane strefy ograniczonego użytkowania) o szerokości 14,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu czynnego linii,
 - b) średniego napięcia SN, dla których obowiązują strefy ochronne zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych oraz trwałego zagospodarowywania terenu zielenią średnią i wysoką w obszarze strefy ochronnej sieci elektroenergetycznej napowietrznej,
 - 4) w rejonie projektowanego zainwestowania ustala się obowiązek przełożenia istniejących odcinków sieci napowietrznych, kolidujących z tym zainwestowaniem, w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - 5) ustala się obowiązek rozbudowy sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
 - 6) dopuszcza się, poza terenami oznaczonymi symbolem EE, lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń,
3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się obowiązek rozbudowy sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym,
 - 2) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z istniejącego zespołu ujęć wodnych.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych:
 - 1) w celu zapewnienia odbioru ścieków ustala się obowiązek rozbudowy kanalizacji w systemie rozdzielczym i odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków,
 - 2) dla terenów nie posiadających możliwości podłączenia do kanalizacji dopuszcza się do

czasu jej wykonania odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe z późniejszym wykorzystaniem jako studzienkę przepływową.

5. Ścieki przemysłowe:
 - 1) przed odprowadzeniem ścieków do naturalnych cieków wodnych należy je zneutralizować na terenie własnym inwestora,
 - 2) przed odprowadzeniem ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych należy je podczyścić na terenie własnym inwestora, do parametrów określonych w przepisach szczególnych,
 - 3) warunki odprowadzenia ścieków przemysłowych należy uzgodnić z zarządcą urządzeń i cieków odbierających te ścieki oraz uzyskać stosowne pozwolenia, o ile wynikają one z przepisów szczególnych.
6. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:
 - 1) ustala się obowiązek rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej,
 - 2) odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do cieków podstawowych: Meszny, Kanału Sierakowskiego, i Kanału do Jeziora (kanału odpływowego zbiornika słupeckiego),
 - 3) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie własnym inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji.
 - 4) grunty orne drenowane, wyznaczone w planie pod funkcję aktywności gospodarczej i zabudowy mieszkaniowej wymagają kompleksowej przebudowy urządzeń melioracyjnych w uzgodnieniu z ich właścicielem, na koszt inwestora.
7. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:
 - 1) stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić do szczelnych pojemników - kontenerów zlokalizowanych przy posesjach,
 - 2) ustala się obowiązek zapewnienia ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych.
8. Ustala się następujące zasady ogrzewania:
 - 1) zaopatrzenie w ciepło należy prowadzić w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć ciepłowniczą zdalaczną,
 - 2) jako alternatywne rozwiązania dopuszcza się stosowanie indywidualnych i grupowych systemów zaopatrzenia w ciepło pracujących w oparciu o ekologiczne technologie spalania i paliwa,
 - 3) istniejące lokalne kotłownie nie spełniające wymogów przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska należy zastępować nowymi zgodnie z pkt. 2.
9. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz - docelowo zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z indywidualnymi reduktorami gazu, po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków realizacji sieci gazowej.
10. Ustala się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub realizację nowej, na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci telekomunikacyjnej.
 - 1) Dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji oraz stacji bazowych telefonii komórkowej, w tym konstrukcji wieżowych jedynie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami TAG - 1 i TAG-2.
 - 2) Przy lokalizowaniu obiektów, o których mowa w pkt 1 należy uwzględnić wymagania określone w § 4 ust. 4.

Rozdział 7.

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

§40.

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania.
- 2) zakazuje się odprowadzania ścieków bezpośrednio do wód gruntowych, powierzchniowych oraz gruntów,
- 3) a) wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwianie, zgodnie z wymogami przepisów ochrony środowiska
b) odpady komunalne winny być segregowane i zagospodarowane zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Słupca
c) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów na terenie objętym planem
- 4) masy ziemi powstające podczas realizacji inwestycji zostaną przetransportowane na miejsce wskazane przez władze miasta lub wykorzystane do kształtowania terenu danej działki a także terenów sąsiednich.

§41.

W granicach terenu objętego planem występują:

- 1) strefy ochrony bezpośredniej, strefa ochrony pośredniej - bliskiej i strefa ochrony pośredniej dla komunalnych ujęć wody,
- 2) w granicach stref, o których mowa w pkt. 1 obowiązują ograniczenia określone w decyzji Wojewody Konińskiego nr SGW:7211/1/30/83 z dnia 1 grudnia 1983 r.
- 3) w przypadku wydania decyzji administracyjnej lub aktu prawnego zmieniającego decyzję, o której mowa w pkt. 2, ograniczenia w nich określone stają się wiążące dla niniejszego planu.

§42.

W granicach terenu objętego planem znajduje się oznaczony na rysunku planu fragment „Powidzko - Bieniszewskiego obszaru chronionego krajobrazu” ustanowionego uchwałą nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Konińskiego nr 1, póź. 2 z 1986 r.

§43.

Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, granice strefy ochrony sanitarnej cmentarza, w granicach której obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami szczególnymi.

§44.

Na terenie objętym ustaleniami niniejszego planu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami TAG - 1 i TAG - 2, ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z handlem, przetwarzaniem i składowaniem odpadów: przemysłowych, motoryzacyjnych oraz składowisk złomu.

§45.

Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, ulice lub ich odcinki, na których ustala się obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym.

§46.

Ustala się wymóg zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) MN -1, MN - 2, MN - 3, MN - 4, MW - 1 i MW - 2 jak dla terenów przeznaczonych pod

- zabudowę mieszkaniową, o których mowa w przepisach szczególnych,
- 2) UO jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, o których mowa w przepisach szczególnych.

Rozdział 8.

Zasady ochrony środowiska kulturowego.

§47.

1. W granicach terenu objętego planem znajdują się, oznaczone na rysunku planu:
- 1) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują wymagania:
 - a) historycznego rozplanowania,
 - b) historyczne linie zabudowy,
 - c) historyczna parcelacja terenu,
 - d) zachowanie zabytkowej zabudowy i zieleni,
 - e) podporządkowanie projektowanych terenów zielonych układowi zabytkowemu,
 - f) zharmonizowanie nowych obiektów z zabudową zabytkową w zakresie: skali, formy, materiału i kolorystyki,
 - g) podporządkowanie nowych elementów wyposażenia ulic i placów (mała architektura, reklamy, nawierzchnie, oświetlenie itp.) układowi zabytkowemu,
 - h) wszelkie działania inwestycyjne prowadzone w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej należy obowiązkowo uzgodnić ze służbą ochrony zabytków.
 - 2) Obiekty wpisane do rejestru zabytków, wobec których wszelką działalność inwestycyjną należy uzgodnić ze służbami ochrony zabytków:
 - a) Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej jako zabytkowy układ urbanistyczny wpisana została do rejestru zabytków pod nr: A-55/544 z 23.02.1956 r.
 - b) Kościół Św. Wawrzyńca-nr rejestru: A-59/623 z 25.04.1958 r.
 - c) Kościół Św. Leonarda i Wniebowzięcia NMP - nr rejestru: A-60/624 z 25.04.1958 r.
 - d) Zajazd Pocztowy, obecnie dom, ul. Kościuszki 4 - nr rejestru: A-405/147 z 07.04.1988 r.
2. W granicach terenu objętego planem wyznacza się ponadto, oznaczone na rysunku planu:
- 1) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w której ustala się wymagania:
 - a) historycznego rozplanowania,
 - b) historyczne linie zabudowy,
 - c) historyczna parcelacja terenu,
 - d) zachowanie tradycyjnej gęstości zabudowy,
 - e) zachowanie zabytkowej zabudowy i zieleni,
 - f) wszelkie działania inwestycyjne prowadzone w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej należy opiniować ze służbą ochrony zabytków.
 - 2) strefę „K” ochrony krajobrazu, w której projektowaną zabudowę należy zharmonizować z historyczną zabudową sąsiednią.
 - 3) strefę „OW” obserwacji archeologicznej, w której obowiązują wymagania:
 - a) uzgadniania wszelkich planowanych inwestycji ze służbą ochrony zabytków
 - b) obowiązek powiadomienia, przez inwestora, służb archeologiczno – konserwatorskich o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7 dniowym wyprzedzeniem.
 - 4) strefę „W” ochrony relikwii archeologicznych, w której ustala się zakaz wszelkiej działalności inwestycyjnej z wyłączeniem działań polegających na konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych obiektów lub ich ekspozycji w terenie. Strefa obejmuje grodzisko kultury łużyckiej znajdujące się na wyspie na jeziorze Ślupeckim.
 - 5) strefa „E” pełnej ochrony ekspozycji w której ustala się:
 - a) podporządkowanie zagospodarowania zielenią i nową zabudową jak najlepszej ekspozycji zabytkowego układu urbanistycznego,

- b) wyłączenie terenu spod zabudowy wysokiej.
3. Wyznacza się obiekty i tereny podlegające ochronie konserwatorskiej, a nie wpisane do rejestru zabytków:
- 1) Zespół kościoła Parafialnego P.W. Św. Wawrzyńca:
 - a) ogrodzenie z bramami, ul. Warszawska,
 - b) plebania, ul. Kościelna 3,
 - c) wikarówka, ul. Okopowa 4,
 - 2) Zespół synagogi, ul. Bożnicza 11:
 - a) synagoga,
 - b) mykwa,
 - c) ubojnia rytualna,
 - d) dom rabina,
 - e) brama,
 - 3) Zespół cmentarza rzymsko-katolickiego, ul. Cmentarna:
 - a) cmentarz,
 - b) kaplica cmentarna,
 - 4) Cmentarz Żydowski, Al. Tysiąclecia,
 - 5) Pozostałości muru miejskiego, ul. Kościuszki 4,
 - 6) Starostwo Powiatowe, ul. Poznańska 16,
 - 7) Przystłek miejski (obecnie Sąd Rejonowy), ul. Traugutta 4,
 - 8) Gimnazjum Żydowskie (obecnie ośrodek szkolno-wychowawczy), Pl. Szkolny 14,
 - 9) Szkoła powszechna (obecnie szkoła podstawowa), Pl. Szkolny 16,
 - 10) Budynek Towarzystwa Gimnastycznego „SOKÓŁ” (obecnie kino i dom kultury), ul. Traugutta 5,
 - 11) Zespół komory celnej (obecnie Starostwo Powiatowe), ul. Poznańska 18:
 - a) komora celna,
 - b) oficyna I,
 - c) oficyna II,
 - 12) Dworzec Kolejowy, ul. Dworcowa,
 - 13) Park Miejski, ul. Warszawska,
 - 14) dom nr 6, 12, 13 i 16 przy ul. Bożniczej,
 - 15) dom nr 5 przy ul. Elektrownianej,
 - 16) dom nr 20 i 30 przy ul. Kościuszki,
 - 17) dom nr 2, 4, 6 i 8 przy ul. 11 Listopada,
 - 18) dom nr 19, 42, 43 i 44 przy ul. 3 Maja,
 - 19) zespół domów przy ul. 3 Maja:
 - a) nr 21 - dom, mur i brama,
 - b) nr 21 - dom, mur, brama i ogrodzenie,
 - 20) dom nr 4, 4a, 5 i 7 przy ul. Matejki,
 - 21) dom nr 6 i 16 przy ul. Mickiewicza,
 - 22) dom nr 9 przy ul. Okopowej,
 - 23) zespół domu nr 11 przy ul. Okopowej - dom, oficyna i budynek gospodarczy,
 - 24) dom nr 6 przy Placu Parysa,
 - 25) dom nr 1, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 12, 15, 22 i 30 przy ul. Poznańskiej,
 - 26) dom nr 4 i 12 przy ul. Sienkiewicza,
 - 27) dom nr 7, 11 i 21 przy ul. 21 Stycznia,
 - 28) dom nr 7, 8 i 10 przy ul. Sukienniczej,
 - 29) zespół willi przy ul. Szeluty nr 3d:
 - a) willa, mur,
 - b) ogrodzenie z bramą,
 - 30) dom nr 2, 17, 18 (1) i 18 (2) przy pl. Szkolnym,
 - 31) dom nr 1, 2, 3 i 6 przy ul. Traugutta,
 - 32) dom nr 3, 5, 7, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 19, 23, 24, 30, 33, 35, 37, 41, 43 i 45 przy ul. Warszawskiej,

- 33) zespół willi przy ul. Warszawskiej nr 53:
- a) willa (obecnie muzeum regionalne),
 - b) ogrodzenie z bramą,
- 34) dom nr 2, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16,17, 18, 19, 20 i 21 przy. Placu Wolności,
- 35) Zespół Elektrowni i Łaźni Miejskiej przy ul. Elektrownianej:
- a) elektrownia (obecnie biblioteka miejska), ul. Mickiewicza,
 - b) łaźnia (obecnie dom), ul. Sienkiewicza 2,
 - c) budynek administracyjny (obecnie dom) ul. Elektrowniana 2,
- 36) Zespół młyna, ul. Kleczewska (5):
- a) pozostałości młyna wodnego,
 - b) dom młynarza,
 - c) stodoła,
 - d) magazyn,
- 37) młyn przy Placu Szkolnym nr 17a,
- 38) wiatrak Koźlak przy ul. Słowackiego 44,
- 39) kuźnia (obecnie zakład kowalsko-ślusarski) przy ul. Okopowej nr 23.

Rozdział 9. Przepisy końcowe.

§48.

Ustala się wartość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości- 30%.

§49.

Tereny, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenia niż funkcjonujące przed dniem wejścia w życie tego planu:

- 1) mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem,
- 2) dla istniejących działek zabudowy zagrodowej zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MU I dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących budynków niezbędnych do prowadzenia działalności rolniczej

§50.

W odniesieniu do terenu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały utrzymuje się, w granicach oznaczonych na rysunku planu dotychczasowe ustalenia niżej wymienionych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy, zatwierdzona uchwałą Rady Miejskiej w Słupcy nr 123/XXVIII/96, z dnia 12 listopada 1996 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Konińskiego nr 63 póź. 210 z dnia 6 grudnia 1996 r.
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego przy ul. Kopernika-Smugowej w mieście Słupcy, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Słupcy nr XLVII/198/ 98, z dnia 22 maja 1998 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Konińskiego nr 21 poz.1 14 z dnia 17 czerwca 1998 r.
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego w Słupcy, „przy lesie”, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Słupcy nr IX/49/99, z dnia 29 kwietnia 1999 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 44 poz.942 z dnia 29 czerwca 1999 r.

- 4) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy w rejonie ulic: Kopernika-Traugutta oraz Kleczewska - Wspólna zatwierdzona uchwałą Rady Miasta Słupcy nr XIII/77/99, z dnia 28 października 1999 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 89 póź. 1638 z dnia 8 grudnia 1999 r.
- 5) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy w rejonie ul. Szeluty, Gajowej zatwierdzona uchwałą Rady Miasta Słupcy nr XVII/115/2000, z dnia 29 lutego 2000 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 20 póź. 220 z dnia 31 marca 2000 r.
- 6) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy w rejonie ul. ul. Traugutta, Prusa, Dąbrowskiej, zatwierdzona uchwałą Rady Miasta Słupcy nr XX/131/2000, z dnia 27 czerwca 2000 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 52 póź. 628 z dnia 2 sierpnia 2000 r.
- 7) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy w rejonie ulic Kruczkowskiego, Prusa, zatwierdzona uchwałą Rady Miasta Słupcy nr XXII/144/2000 z dnia 14 września 2000 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 75 póź. 994 z dnia 2 listopada 2000 r.
- 8) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy w rejonie ulic Traugutta - Róża, w części obejmującej nieruchomość nr geodezyjny 505, zatwierdzona uchwałą Rady Miasta Słupcy nr XXX/199/2001, z dnia 21 maja 2001 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 78 póź. 1427 z dnia 29 czerwca 2001 r.
- 9) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy, zatwierdzona uchwałą Rady Miasta Słupcy nr XXXII/218/2001, z dnia 27 września 2001 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 130 póź. 2528 z dnia 23 października 2001 r.
- 10) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy w rejonie ul. ul. Kopernika - Traugutta, zatwierdzona uchwałą Rady Miasta Słupcy nr XXXVI/326/2002, z dnia 26 marca 2002 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 63 póź. 1745 z dnia 13 maja 2002 r.
- 11) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy w rejonie ul. Wygonowej, zatwierdzona uchwałą Rady Miasta Słupcy nr XXXVII/333/2002, z dnia 25 kwietnia 2002 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 76 póź. 1966 z dnia 4 czerwca 2002 r.
- 12) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym 2625/2 położonej w Słupcy przy ul. Stefana Batorego o pow. 0,3254 ha, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Słupcy nr YI/40/2003 z dnia 27 marca 2003 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 74 póź. 1428 z dnia 12 maja 2003 r.,
- 13) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w mieście _ Słupcy przy ul. Poznańskiej działka nr 2305/4, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Słupcy nr IY/25/2003 z dnia 30 stycznia 2003 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 40 póź. 760 z dnia 14 marca 2003 r.,
- 14) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym 396/7 położonej w Słupcy przy ul. Traugutta o pow. 0,0570 ha, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Słupcy nr IY/24/2003 z dnia 30 stycznia 2003 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 40 póź. 759 z dnia 14 marca 2003r.

§51.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Słupcy.

§52.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.