

BURMISTRZ MIASTA SŁUPCY

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA SŁUPCY

Uchwalony: Uchwała Nr XLII/285/06 Rady Miasta Słupcy z dnia 28 września 2006 r.
w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
dla miasta Słupcy

Ogłoszony: Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 28 listopada
2006 r. Nr 182 poz. 4260

Opracowanie:

**Proeko-plan
Projektowanie urbanistyczne**


mgr Alicja Czaban

**członek ZOIU Nr Z-22
61-615 Poznań**

ul. Edmunda Knolla-Kownackiego 8

UCHWAŁA NR XLII/285/06
Rady Miasta Słupcy
z dnia 28 września 2006r.

w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy

Na podstawie art. 18 ust.2, pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, zm. 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806 z 2003r. Nr 80poz. 717, Nr 162 poz. 1568 z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1475 z 2006r Nr 17 poz. 128) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80. poz. 717 zm. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492 z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087 z 2006r. Nr 45 poz. 319) Rada Miasta Słupcy uchwała co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy uchwalonego uchwałą Rady Miasta Słupcy Nr XXXVIII/339/2002 z dnia 27 czerwca 2002r. uchwała się, zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy:

1. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy w rejonie ul. ul. Traugutta, Prusa, Dąbrowskiej uchwalonego uchwałą Nr XX/131/2000 Rady Miasta Słupcy z dnia 27 czerwca 2000r. w części obejmującej działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 957/15 , 957/14, 957/13, 957/12, 957/11, 957/10, 957/9, 957/8 stanowiący załącznik nr 1, opracowany w skali 1 : 500,
2. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy w rejonie ul. ul. Kopernika – Traugutta uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/326/2002 Rady Miasta Słupcy z dnia 26 marca 2002r. obejmującego działkę nr geodezyjny 302/3, stanowiący załącznik nr 2, opracowany w skali 1 : 1000,
3. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy w rejonie ul. Kopernika – Traugutta oraz Kleczewska – Wspólna uchwalonego uchwałą Nr XIII/77/99 Rady Miasta Słupcy z dnia 28 października 1999r. w części obejmującej działki oznaczone numerami geodezyjnymi 303/2, 305/3, 307/3, 308/3, 310/3, 311/3, 313/3, 314/3 stanowiący załącznik nr 2, opracowany w skali 1 : 1000,
4. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy – część „A” uchwalonego uchwałą Nr XVII/124/2004 Rady Miasta Słupcy z dnia 26 lutego 2004r. w części obejmującej działki oznaczone numerami geodezyjnymi:
 - 1) 2212, 2208, 2206 - załącznik nr 3a , opracowany w skali 1 : 1000,

- 2) 898/5 - załącznik nr 3 b, opracowany w skali 1 : 500,
 - 3) 1360 - załącznik nr 3 c, opracowany w skali 1 : 1000
5. Stwierdza się zgodność przewidzianych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy

§ 2. Integralną częścią zmiany planów są:

- 1) część graficzna – rysunki planów w skali 1 : 1000 oraz 1 : 500 stanowiące załączniki nr 1, 2, 3a, 3b, 3c do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 4,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 5

§ 3. 1. Przedmiotem zmiany planów są zmiany dotychczasowych ustaleń planów wymienionych w § 1 w zakresie ich przeznaczenia na tereny zieleni urządzonej z lokalizacją zabudowy gospodarczo – garażowej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej z usługami, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny przewidziane do zalesienia, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny dróg publicznych, tereny dróg wewnętrznych, tereny wód powierzchniowych

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. frontowej granicy – należy przez to rozumieć tę granicę, która przylega do drogi,
2. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku, poza którą nie wolno wprowadzić nowej zabudowy,
3. obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować frontową elewację budynku z zachowaniem styczności minimum w 70 % linii elewacji frontowej,
4. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem
5. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,
6. terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – należy przez to rozumieć, że wykonywane w tych obiektach usługi i działalność produkcyjna zaliczane są do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia poszczególnych terenów oznaczonych symbolami na rysunkach planu:

- | | |
|--|--------------|
| 1. tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów | - P |
| 2. tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami | - U/MW/U |
| 3. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | - MN |
| 4. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami | - MW/U |
| 5. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami | - MN/U |
| 6. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami | - MN/U/ MW/U |
| 7. tereny zieleni urządzonej z zabudową gospodarczo – garażową | - ZP/Ga |
| 8. tereny do zalesienia | - ZL |
| 9. tereny wód powierzchniowych | - WS1, WS |

- 10. tereny dróg publicznych
- 11. tereny dróg wewnętrznych

- KD
- KDW,
- KDW1,
- KDW2

§ 6. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planów są oznaczenia na rysunkach planu:

1. symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
3. linie zabudowy ustalone jako nieprzekraczalne i obowiązujące
4. granice obszaru objętego planem

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 7. 1. Na obszarze zmiany planu określonym w § 1 ust. 1 i przedstawionym na załączniku nr 1 ustala się tereny zieleni urządzonej z lokalizacją zabudowy gospodarczo – garażowej oznaczone symbolem ZP/Ga.

2. Dla terenu oznaczonego ZP/Ga ustala się :

- 1) obowiązującą linię zabudowy – 15m od granicy działki od strony rowu,
- 2) przy lokalizacji budynku na działce nr 957/15 zachować odległość min. 3,0 m od istniejącej sieci wodociągowej,
- 3) zielenią urządzonej z preferowaniem lokalnych gatunków roślin, charakterystycznych dla lokalnego krajobrazu ze zwiększeniem ilości zadrzewień,
- 4) obowiązek udostępnienia obszaru szerokości 3 m od rowu w celu ewentualnej jego rozbudowy i wykonywania robót konserwacyjnych,
- 5) ochronę wód rowu, zakaz odprowadzania nieczystości do rowu
- 6) budynki gospodarczo – garażowe jednokondygnacyjne w zabudowie bliźniaczej z dachami dwu lub wielospadowymi o nachyleniu połaci 22⁰ do 35⁰, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym,
- 7) powierzchnia zabudowy projektowanych obiektów do 40 m²,
- 8) możliwość dobudowania projektowanego obiektu do istniejącej zabudowy na działkach przyległych będących własnością jednego inwestora,
- 9) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie wymaganym do realizacji inwestycji, podłączenie obiektów do sieci istniejących i projektowanych na danym terenie, po uzyskaniu warunków od właścicieli sieci,
- 10) dostęp komunikacyjny od ul. Tuwima.

§ 8. 1. Na obszarze zmiany planu określonym w § 1 ust. 2 przedstawionym na załączniku nr 2 ustala się tereny zabudowy usługowej z przeznaczeniem na parking samochodów osobowych z myjnią samochodów osobowych, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków - na działce nr geodezyjny 302/3, oznaczonym symbolem U/MW/U

- 1) Dla terenu zabudowy usługowej U/MW/U ustala się:
 - a) tereny zabudowy usługowej z przeznaczeniem na parking samochodów osobowych z myjnią samochodów osobowych,
 - b) budynek myjni - o konstrukcji trwałej,
 - c) budynek myjni usytuować według nieprzekraczalnej linii zabudowy :
 - 22,00 m od granicy z ul. Berlinga,

- 6,00 m od granicy działki z ul. 06 KD ,10 KD,
- d) powierzchnia zabudowy działki w tym utwardzone dojścia, dojazdy, miejsca postojowe nie może być większa niż 70 % powierzchni działki,
- e) powierzchnia zabudowy obiektami myjni nie większa niż 10 % powierzchni działki,
- f) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem działki, podłączenie obiektów do sieci istniejących i projektowanych na danym terenie po uzyskaniu warunków od właścicieli sieci,
- g) udział zieleni w zagospodarowaniu działki min. 20 % powierzchni działki jako zieleń izolacyjna przede wszystkim od terenów MW/U,
- h) wysokość obiektów maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna
- i) bryła budynku winna być wpisana w otaczający krajobraz i dostosowana charakterem do lokalnej architektury, dopuszcza się możliwość zastosowania dachu płaskiego,
- j) ogrodzenie na frontowej granicy działki o wysokości maksimum 2,0 m, ażurowe, wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeniowych elementów betonowych, prefabrykowanych,
- k) odprowadzenie wód opadowych oraz wód technologicznych z myjni do kanalizacji miejskiej po uzyskaniu warunków od właścicieli sieci i zgodnie z właściwymi przepisami i normami, z zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego. Zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi należy zneutralizować przed ich odprowadzeniem do kanalizacji ,
- l) dostęp komunikacyjny do terenu U z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10 KD

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MW/U ustala się:

- 1) usytuowanie projektowanych budynków mieszkaniowych wielorodzinnych według nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - 22,0 m od granicy działki z ul. Berlinga
 - 6,0 od granicy działki z projektowanymi ulicami 06 KD, 10 KD i KDW2
 - 5,0 m od granicy działki z projektowaną ul. KDW1,
- 2) powierzchnia zabudowy działki w tym utwardzone dojścia , dojazdy, miejsca postojowe w ilości jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie oraz tereny związane z gromadzeniem odpadów nie mogą przekroczyć 60 % powierzchni działki,
- 3) lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie wymaganym do realizacji inwestycji , podłączenie obiektów do sieci istniejących i projektowanych na danym terenie, po uzyskaniu warunków od właścicieli sieci,
- 4) minimum 40% powierzchni działki ma stanowić zieleń, jako zieleń izolacyjna i rekreacyjna z wprowadzeniem dodatkowych zadrzewień , przeznaczona na place zabaw z dopuszczeniem lokalizowania obiektów małej architektury,
- 5) wysokość obiektów maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych,
- 6) bryły budynków wpisane w otaczający krajobraz i dostosowane charakterem do lokalnej architektury – istniejących budynków na dz. nr 300/3, 299/7, 298/3, 296/3
- 7) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 22⁰ do 35⁰ kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym, dopuszcza się możliwość zastosowania dachów płaskich,
- 8) rodzaj i zakres usług nieuciążliwych dostosowany do lokalnych potrzeb , zlokalizowany w parterach budynków z łatwym dostępem także dla osób niepełnosprawnych,

- 9) usługi nieuciążliwe i handel lokalizować w parterach budynków, łączna powierzchnia parteru przeznaczona na handel i usługi nieuciążliwe nie może przekroczyć 1000 m²,
- 10) dostęp komunikacyjny dla terenu MW/U od ul. Berlinga, po uzyskaniu warunków od właściciela drogi oraz od strony północnej terenu z projektowanej drogi 06 KD

§ 9. 1. Na obszarze zmiany planu określonym w § 1 ust. 3 przedstawionym na załączniku nr 2 ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w parterach budynków na działkach o nr geodezyjnych 303/2, 305/3, 307/3, 308/3, 310/3, 311/3, oznaczone symbolem MW/U.

2. Dla terenu oznaczonego MW/U ustala się:

- 1) usytuowanie projektowanych budynków mieszkaniowych wielorodzinnych według nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - 22,0 m od granicy działki z ul. Berlinga
 - 6,0 m od granicy działki z projektowanymi ulicami 06 KD, 10 KD i KDW2
 - 5,0 m od granicy działki z projektowaną ul. KDW1,
- 2) powierzchnia zabudowy działki w tym utwardzone dojścia, dojazdy, miejsca postojowe w ilości jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie oraz tereny związane z gromadzeniem odpadów nie mogą przekroczyć 60 % powierzchni działki,
- 3) lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie wymaganym do realizacji inwestycji, podłączenie obiektów do sieci istniejących i projektowanych na danym terenie, po uzyskaniu warunków od właścicieli sieci,
- 4) minimum 40% powierzchni działki ma stanowić zieleń, jako zieleń izolacyjna i rekreacyjna z wprowadzeniem dodatkowych zadrzewień, przeznaczona na place zabaw z dopuszczeniem lokalizowania obiektów małej architektury,
- 5) wysokość obiektów maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych,
- 6) bryły budynków wpisane w otaczający krajobraz i dostosowane charakterem do lokalnej architektury – istniejących budynków na dz. nr 300/3, 299/7, 298/3, 296/3
- 7) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 22⁰ do 35⁰ kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym, dopuszcza się możliwość zastosowania dachów płaskich,
- 8) rodzaj i zakres usług nieuciążliwych dostosowany do lokalnych potrzeb, zlokalizowany w parterach budynków z łatwym dostępem także dla osób niepełnosprawnych,
- 9) usługi nieuciążliwe i handel lokalizować w parterach budynków, łączna powierzchnia parteru przeznaczona na handel i usługi nieuciążliwe nie może przekroczyć 1000 m²,
- 10) dostęp komunikacyjny dla terenu MW/U od ul. Berlinga, po uzyskaniu warunków od właściciela drogi oraz od strony północnej terenu z projektowanej drogi 06 KD

§ 10. 1. Na obszarze zmiany planu określonym w § 1 ust. 3 przedstawionym na załączniku nr 2 ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - na działce nr geodezyjny 314/3, oznaczone symbolem MN.

2. Dla terenu MN ustala się:

- 1) usytuowanie budynków według nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - 6,0 m od granicy działki z ulicą projektowaną oznaczoną KDW 2,
 - 5,0 m od granicy działki z ulicą projektowaną oznaczoną KDW 1,
 - 22,0 m od granicy z ul. Berlinga
- 2) powierzchnia zabudowy działki, w tym utwardzone dojścia, dojazdy, miejsca postojowe w ilości jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie, nie może przekroczyć 50 % powierzchni działki,

- 3) udział zieleni w zagospodarowaniu działki min. 50 % powierzchni działki,
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo – garażowych przy wewnętrznej granicy działki, o powierzchni zabudowy do 40,0 m², maksymalnej wysokości do kalenicy dachu 4,0 m, po uzyskaniu zgody właściciela działki sąsiedniej,
- 5) wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, budynków gospodarczo – garażowych 1 kondygnacja,
- 6) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 22⁰ do 40⁰, budynków gospodarczo – garażowych dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20⁰ do 40⁰ kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym,
- 7) bryły budynków wpisane w otaczający krajobraz i dostosowane charakterem do lokalnej architektury,
- 8) powierzchnia projektowanych działek nie może być mniejsza niż 700 m²,
- 9) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie wymaganym do realizacji inwestycji, podłączenie obiektów do sieci istniejących i projektowanych na danym terenie, po uzyskaniu warunków od właścicieli sieci,
- 10) dostęp komunikacyjny dla terenu MN z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW 1, KDW 2 oraz innych dróg projektowanych na terenie przyległym.

§ 11. 1. Na obszarze zmiany planu określonym w § 1 ust. 4 lit. a przedstawionym na załączniku nr 3a ustala się tereny pod zalesienie - działki oznaczone nr geodezyjnymi 2212, 2208, 2206, oznaczone symbolem ZL.

2. Dla terenu oznaczonego ZL ustala się:

- 1) obowiązek udostępnienia obszaru szerokości 3 m do cieków WS 1 i WS oraz rzeki Mieszny w celu ich ochrony przyrodniczej, ewentualnej rozbudowy i wykonywania robót konserwacyjnych,
- 2) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zakazem odprowadzenia ścieków do cieków i rzeki,
- 3) wszystkie prace związane z zalesieniem należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami ze szczególnym wprowadzeniem lokalnych gatunków roślin,
- 4) prace ziemne w przypadku realizowania inwestycji uzgodnić ze służbami ochrony zabytków,
- 5) drogę wewnętrzną spacerowo – rowerową KDW, równoległą do cieku wodnego WS 1,
- 6) wprowadzenie zadrzewień przydrożnych wzdłuż drogi KDW,
- 7) zakaz zabudowy,
- 8) zakaz podziału terenu na mniejsze działki.

§ 12. 1. Na obszarze zmiany planu określonym w § 1 ust. 4 lit. b przedstawionym na załączniku nr 3b ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, teren zabudowy wielorodzinnej z usługami - na działce nr geodezyjny 898/5, oznaczony symbolem MN/U/MW/U.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN/U ustala się:

- 1) usytuowanie budynku według nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) powierzchnia zabudowy działki, w tym utwardzone dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, w ilości jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie, nie może przekroczyć 70 % powierzchni działki
- 3) udział zieleni w zagospodarowaniu działki min. 30 % powierzchni działki,
- 4) wysokość budynku mieszkalnego maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

- 5) dachy budynku dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 22° do 40° kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym,
 - 6) bryły budynku wpisane w otaczający krajobraz i dostosowane charakterem do lokalnej architektury,
 - 7) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie wymaganym do realizacji inwestycji, podłączenie obiektów do sieci istniejących i projektowanych na danym terenie po uzyskaniu warunków od właścicieli sieci,
 - 8) ogrodzenie na frontowej granicy działki ażurowe nie wyżej niż 1,5 m, wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeniowych elementów betonowych prefabrykowanych,
 - 9) rodzaj i zakres usług nieuciążliwych dostosowany do lokalnych potrzeb, zlokalizowanych w parterach budynków z łatwym dostępem dostosowanym dla osób niepełnosprawnych,
 - 10) zakaz podziału terenu na mniejsze działki,
 - 11) dostęp komunikacyjny z ulicy Tysiąclecia,
 - 12) dopuszcza się zabudowę przy granicy, ścianą zewnętrzną bez otworów z działką nr geodezyjny 898/4 lub w odległości mniejszej niż 3,0 m pod warunkiem zachowania odległości określonych w Prawie budowlanym.
3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MW/U ustala się :
- 1) usytuowanie projektowanego budynku według nieprzekraczalnej linii zabudowy
 - 2) powierzchnia zabudowy działki w tym utwardzone dojścia, dojazdy, miejsca postojowe w ilości jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie oraz tereny związane z gospodarką odpadami nie może przekroczyć 70 % powierzchni działki,
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie wymaganym do realizacji inwestycji, przewiduje się podłączenie obiektów do sieci istniejących i projektowanych na danym terenie po uzyskaniu warunków od właścicieli sieci,
 - 4) minimum 30 % powierzchni działki ma stanowić zieleń, jako zieleń izolacyjna i rekreacyjna, przeznaczona na plac zabaw z dopuszczeniem lokalizowania obiektów małej architektury,
 - 5) wysokość obiektów maksymalnie 3 kondygnacyjne nadziemne
 - 6) dachy budynku dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 22° do 40° , kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym, dopuszcza się dach płaski z zachowaniem wysokości budynku do 3 kondygnacji nadziemnych
 - 7) bryły budynku wpisane w otaczający krajobraz i dostosowane charakterem do lokalnej architektury,
 - 8) rodzaj i zakres usług nieuciążliwych dostosowany do lokalnych potrzeb z łatwym dostępem dostosowanym dla osób niepełnosprawnych,
 - 9) ogrodzenie na frontowej granicy działki ażurowe nie wyżej niż 1,5 m, wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeniowych elementów betonowych prefabrykowanych,
 - 10) zakaz podziału terenu na mniejsze działki,
 - 11) dostęp komunikacyjny z istniejącej ulicy – Al. Tysiąclecia,
 - 12) dopuszcza się zabudowę przy granicy, ścianą zewnętrzną bez otworów z działką nr geodezyjny 898/4 lub w odległości mniejszej niż 3,0 m pod warunkiem zachowania odległości określonych w Prawie budowlanym.

§ 13. 1. Na obszarze zmiany planu określonym w § 1 ust. 4 lit. c przedstawionym na załączniku nr 3 c ustala się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - dla działki nr geodezyjny 1360, oznaczony symbolem P.

2. Dla terenu oznaczonego P ustala się :

- 1) obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu

- 2) przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne i produkcyjne we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej oraz transportu, spedycji, składy i magazyny wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zachowaniem istniejących obiektów,
- 3) przeznaczenie uzupełniające – usługi publiczne, stacje paliw płynnych oraz stacje gazu płynnego, lokalizacja obiektów telekomunikacyjnych i nadawczo - odbiorczych w tym stacji bazowych telefonii komórkowej i konstrukcji wiezowych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4) powierzchnia zabudowy, w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy nie może przekroczyć 80 % powierzchni działek, pozostałe 20 % ma stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego, preferowana zieleń izolacyjna wysoka i średnia,
- 5) wysokość, gabaryty obiektów i kształty dachów dostosować do istniejących na terenie budynków z zachowaniem ładu przestrzennego z dostępem dostosowanym dla osób niepełnosprawnych,
- 6) obsługa komunikacyjna z istniejącego układu komunikacyjnego,
- 7) przyłączenie obiektów do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej po uzyskaniu warunków od właścicieli sieci,
- 8) uciążliwości wynikające z charakteru prowadzonej działalności nie mogą przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu,
- 9) ogrodzenie na frontowej granicy działki nie wyżej niż 2,0 m, wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeniowych elementów betonowych prefabrykowanych,
- 10) pozostawia się istniejące linie SN 15 kV oraz linie nn 0,4 kV z dopuszczeniem przebudowy zgodnie z wytycznymi właściciela sieci.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) bryły budynku wpisane w otaczający krajobraz i dostosowane do lokalnej architektury w zakresie skali i formy obiektów, materiałów wykończeniowych i kolorystyki,
- 2) zachowanie zabytkowej zabudowy i zieleni,
- 3) podporządkowanie projektowanych elementów wyposażenia ulic np. ławki, lampy itp. układowi historycznemu.

§ 15. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązek udostępnienia obszarów szerokości 3, 0 m od rowów i cieków w celu ich ochrony przyrodniczej oraz ewentualnej rozbudowy i wykonywania robót konserwacyjnych,
- 2) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zakazem odprowadzenia nieczystości płynnych do rowów,
- 3) wszystkie prace związane z zalesieniem należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami ze szczególnym wprowadzeniem lokalnych gatunków roślin,
- 4) zwiększenie ilości zadrzewień przydrożnych oraz wzdłuż rowów i cieków,
- 5) wprowadzenie zieleni ozdobnej i rekreacyjnej,
- 6) podporządkowanie projektowanych terenów zielonych historycznym układom.

§ 16. Ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) prace ziemne w przypadku realizowania inwestycji na terenie ZL uzgodnić ze służbami ochrony zabytków,

- 2) podporządkować nowe elementy istniejącym zabytkowym układom zabudowy i zieleni.

§ 17. Ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) realizację ścieżki spacerowo – rowerowej oznaczonej symbolem KDW równoległej do ciekłu wodnego WS1 o szerokości w liniach rozgraniczających 6,00 m w nawiązaniu do projektowanego układu komunikacyjnego na terenie przyległym z możliwością zmiany jej przeznaczenia na drogę wewnętrzną w przypadku poszerzenia z terenów sąsiednich,
- 2) realizację dróg publicznych :
 - a) 6 KD o szerokości w liniach rozgraniczających 12,00 m
 - b) 10 KD o szerokości w liniach rozgraniczających 10,00 m
- 3) realizację dróg wewnętrznych:
 - a) KDW 1 o szerokości w liniach rozgraniczających 12,00 m
 - b) KDW 2 o szerokości w liniach rozgraniczających 10,00 m
- 4) realizację elementów małej architektury np. ławki, wiaty przystanków autobusowych itp.
- 5) realizację zieleni ozdobnej

§ 18. Zakresem opracowania nie objęto granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych z uwagi na nie występowanie wymienionych terenów na obszarze opracowania.

§ 19. Zakresem opracowania nie objęto szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości z uwagi na nie występowanie wymienionych zagadnień na obszarze opracowania z zastrzeżeniem § 20 pkt. 1

§ 20. Ustala się następujące zasady modernizacji , rozbudowy i budowy w zakresie infrastruktury technicznej oraz podziałów nieruchomości:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej w pasach drogowych sieci wodociągowej po uzyskaniu warunków od właściciela sieci.
Dla działek, przez które przechodzi sieć wodociągowa lokalizację projektowanych obiektów uzgodnić z właścicielem sieci.
- 2) docelowo odprowadzenie ścieków grawitacyjnie do istniejącej i projektowanej w pasie drogowym sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach uzyskanych od właściciela sieci, dopuszcza się czasowe stosowanie zbiorników bezodpływowych,
- 3) zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu i otwartych rowów,
- 4) wody opadowe odprowadzane są powierzchniowo do istniejącej oraz projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z istniejących lub uzupełnianych w miarę potrzeb sieci elektroenergetycznych, w miarę możliwości - kablowych.
- 6) w przypadku konieczności realizacji dodatkowych stacji transformatorowych i sieci zasilających, średniego oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne inwestor musi udostępnić teren do ich lokalizacji.
- 7) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

- 8) przy lokalizowaniu obiektów należy zachować bezpieczne odległości określone przez właściciela sieci.
- 9) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na warunkach uzyskanych od właściciela sieci i na koszt inwestora.
- 10) działki znajdujące się na obszarze gruntów zdrenowanych - tereny przy ul. Berlin-ga, wymagają przebudowy urządzeń drenarskich na koszt właściciela gruntów w uzgodnieniu z właścicielem bądź zarządcą sieci w zakresie koniecznych zmian na etapie realizacji inwestycji,
- 11) budowa i rozbudowa istniejącej sieci infrastruktury technicznej może odbywać się na wszystkich terenach objętych planem i zgodnie z przyjętymi normami współżycia społecznego,
- 12) lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji oraz stacji bazowych telefonii komórkowej, w tym konstrukcji wieżowych dopuszcza się jedynie na terenach oznaczonych symbolem „P”. Dla obiektów i konstrukcji wyższych niż 50 m nad poziomem terenu ustala się obowiązek uzgodnienia ich lokalizacji z Dowództwem Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej,
- 13) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury w pasach drogowych na warunkach określonych przez zarządzającego drogą,
- 14) wszelkie prace budowlane związane z realizacją infrastruktury technicznej prowadzić należy zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami technicznymi we właściwym zakresie,
- 15) dokonywanie podziałów nieruchomości, uniemożliwiające racjonalne zagospodarowanie terenu przez właścicieli nieruchomości, położonych w jednym funkcjonalnym obszarze - nieruchomości sąsiednie, wymaga przeprowadzenia uproszczonego postępowania scaleniowego i wymiany gruntów, przewidzianego przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 21 . Na obszarze określonym w § 1 tracą moc, w zakresie objętym zmianami, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy uchwalone:

1. uchwałą Nr XX/131/2000 Rady Miasta Słupcy z dnia 27 czerwca 2000r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy w rejonie ul. ul. Traugutta, Prusa, Dąbrowskiej , w części obejmującej działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 957/15 , 957/14, 957/13, 957/12, 957/11, 957/10, 957/9, 957/8 - załącznik nr 1, opracowany w skali 1 : 500,
2. uchwałą Nr XXXVI/326/2002 Rady Miasta Słupcy z dnia 26 marca 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy w rejonie ul. ul. Kopernika – Traugutta , obejmującego działkę nr geodezyjny 302/3 - załącznik nr 2, opracowany w skali 1 : 1000,
3. uchwałą Nr XIII/77/99 Rady Miasta Słupcy z dnia 28 października 1999r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy w rejonie ul. Kopernika – Traugutta oraz Kleczewska – Wspólna, w części obejmującej działki ozna-

zione numerami geodezyjnymi 303/2, 305/3, 307/3, 308/3, 310/3, 311/3, 313/3, 314/3 - załącznik nr 2, opracowany w skali 1 : 1000,

4. uchwałą Nr XVII/124/2004 Rady Miasta Słupcy z dnia 26 lutego 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy – część „A” w części obejmującej działki oznaczone numerami geodezyjnymi:
 - a) 2212, 2208, 2206 - załącznik nr 3a , opracowany w skali 1 : 1000,
 - b) 898/5 - załącznik nr 3 b, opracowany w skali 1 : 500,
 - c) 1360 - załącznik nr 3 c, opracowany w skali 1 : 1000

§ 22. W związku z uchwaleniem zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy:

1. w rejonie ul. ul. Traugutta, Prusa, Dąbrowskiej uchwalonego uchwałą Nr XX/131/2000 Rady Miasta Słupcy z dnia 27 czerwca 2000r. w części obejmującej działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 957/15 , 957/14, 957/13, 957/12, 957/11, 957/10, 957/9, 957/8 - załącznik nr 1, ustala się stawkę 30 % , o której mowa w art. 15 ust. 2 , pkt 12 i art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
2. w rejonie ul. ul. Kopernika – Traugutta uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/326/2002 Rady Miasta Słupcy z dnia 26 marca 2002r. obejmującego działkę nr geodezyjny 302/3 - załącznik nr 2 , ustala się stawkę 30 % , o której mowa w art. 15 ust. 2 , pkt 12 i art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
3. w rejonie ul. Kopernika – Traugutta oraz Kleczewska – Wspólna uchwalonego uchwałą Nr XIII/77/99 Rady Miasta Słupcy z dnia 28 października 1999r. w części obejmującej działki oznaczone numerami geodezyjnymi 303/2, 305/3, 307/3, 308/3, 310/3, 311/3, 313/3, 314/3 - załącznik nr 2, ustala się stawkę 30 % , o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
4. – części „A” planu uchwalonego uchwałą Nr XVII/124/2004 Rady Miasta Słupcy z dnia 26 lutego 2004r. w części obejmującej działki oznaczone numerami geodezyjnymi:
 - a) 2212, 2208, 2206 - załącznik nr 3a , ustala się stawkę 30 % , o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
 - b) 898/5 - załącznik nr 3 b, ustala się stawkę 30 % , o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
 - c) 1360 - załącznik nr 3 c, ustala się stawkę 30 % , o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Słupcy.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady


Tomasz Garszka

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA SŁUPCY

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U, Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Słupcy rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Uwzględnić uwagi:

- 1) wniesione przez Panią Jolantę Ostaficzuk dotyczące ustaleń dla działki nr 898/5 położonej w Słupcy przy Al. Tysiąclecia tj. :
 - wyznaczenia linii zabudowy w odległości 4 m od granicy działki nr 825/9 tj. z pasem drogowy Al. Tysiąclecia,
 - zwiększenia powierzchni zabudowy z 60% powierzchni działki do 70 %,
 - dopuszczenia możliwości usytuowania budynku w granicy lub w odległości mniejszej niż 3 m ścianą zewnętrzną bez otworów, z działką nr geodezyjny 898/4 pod warunkiem zachowania odległości między budynkami, wynikających z warunków technicznych,
 - dopuszczenia możliwości wykonania ogrodzenia z betonowych elementów prefabrykowanych, za wyjątkiem ogrodzenia od strony frontowej tj. od Al. Tysiąclecia
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami dopuścić usługi nie tylko w parterach budynku

- 2) Towarzystwa Budownictwa Społecznego „PARTNER” ze Słupcy z siedzibą przy ul. Berlinga 26 dotyczącą zwiększenia powierzchni handlu i usług nieuciążliwych dla

terenu oznaczonego symbolem MW/U obejmującego działki 302/3, 303/2, 305/3, 307/3, 308/3, 310/3, 311/3, z 60% do 100% powierzchni parteru tj. zwiększenia powierzchni przeznaczonej pod usługi nieuciążliwe i handel w parterach budynków pod warunkiem, że łączna powierzchnia usług i handlu nie może przekroczyć 1000 m².

Przewodniczący Rady


Tomasz Garszka

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA SŁUPCY

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Słupcy rozstrzyga co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w zmianach miejscowych planów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w zmianach miejscowych planów oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie ze zmianami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie ze zmianami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego miasta Słupcy
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego miasta Słupcy.

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

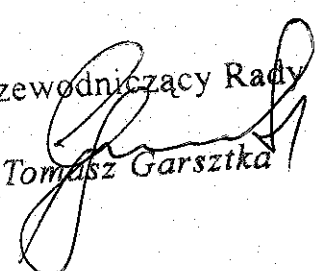
§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w zmianach miejscowych planów.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy miejskiej - 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 – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady


Tomasz Garszka

Uzasadnienie
do uchwały Nr XLII/285/06
Rady Miasta Słupcy
z dnia 28 września 2006r.

w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy.

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została podjęta 16 czerwca 2005r.

Zmianami objęto miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego :

1. w rejonie ul. ul. Traugutta, Prusa, Dąbrowskiej uchwalonego uchwałą Nr XX/131/2000 Rady Miasta Słupcy z dnia 27 czerwca 2000r. w części obejmującej działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 957/15 , 957/14, 957/13, 957/12, 957/11, 957/10, 957/9, 957/8 ,
2. w rejonie ul. ul. Kopernika – Traugutta uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/326/2002 Rady Miasta Słupcy z dnia 26 marca 2002r. obejmującego działkę nr geodezyjny 302/3, stanowiący załącznik nr 2,
3. w rejonie ul. Kopernika – Traugutta oraz Kleczewska – Wspólna uchwalonego uchwałą Nr XIII/77/99 Rady Miasta Słupcy z dnia 28 października 1999r. w części obejmującej działki oznaczone numerami geodezyjnymi 303/2, 305/3, 307/3, 308/3, 310/3, 311/3, 313/3, 314/3 ,
4. część „A” uchwalonego uchwałą Nr XVII/124/2004 Rady Miasta Słupcy z dnia 26 lutego 2004r. w części obejmującej działki oznaczone numerami geodezyjnymi:
 - 1) 2212, 2208, 2206 położone przy ul. Warszawskiej,
 - 2) 898/5 położona przy Al. Tysiąclecia,
 - 3) 1360 położona u zbiegu ulic Bielawskiej i Piastów .

Prace nad sporządzeniem planu rozpoczęto poprzez podanie w prasie lokalnej ogłoszenia o przystąpieniu do prac nad sporządzeniem planu oraz poprzez wywieszenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w dniu 27 września 2005r. (zgodnie z art. 17 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Po opracowaniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz skutków finansowych uchwalenia planu, przystąpiono do opiniowania, a następnie do uzgadniania projektu planu (art. 17 ust. 6 i 7 wyżej cytowanej ustawy).

Następnie w dniach od 8 maja do 7 czerwca 2006r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu , a dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 17 maja 2006r.

W okresie wyznaczonym do wnoszenia przez osoby fizyczne i prawne uwag, zostały wniesione uwagi przez Panią Jolantę Ostaficzuk (właścicielkę działki 898/5) oraz przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego „PARTNER” (zainteresowanych działkami nr 302/3 , 303/2,305/3, 307/3, 308/3, 310/3, 311/3).

Wniesione uwagi zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta Słupcy (Zarządzenie Nr 30/2006 z dnia 4 lipca 2006r.).

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedura została zachowana , uzyskano niezbędne uzgodnienia i opinie.

Wobec powyższego podjęcie uchwały uznano za uzasadnione.

Przewodniczący Rady


Tomasz Garszka