

UCHWAŁA NR XL/270/14
Rady Miasta Słupcy
z dnia 29 maja 2014r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy.

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

§1

1. Po stwierdzeniu że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/339/2002 Rady Miasta Słupcy z dnia 27 czerwca 2002r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem zmiany planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Słupcy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Słupcy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu określa rysunek zmiany planu.

§2

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi obiektów budowlanych na powierzchnię działki budowlanej; z powierzchni całkowitej wyklucza się

- powierzchnie obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchnie elementów drugorzędnych takich jak schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 6) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, w tym wolno stojące urządzenie reklamowe trwale związane z gruntem, nie będące szyldem, tablicą informacyjną oraz znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
 - 7) **szyldzie** – należy przez to rozumieć tablicę z oznaczeniem nazwy jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
 - 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
 - 9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
 - 10) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego; wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej.

§3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1MN/U.

§4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu, z zastrzeżeniem pkt 3-8;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie 1P/U przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, reklam i szyldów należy zachować nie mniej niż 25m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej ulicy Poznańskiej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 5) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu i zmiany sposobu użytkowania części budynków i budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, bez prawa rozbudowy i nadbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę z zastrzeżeniem pkt 4,
- 6) na terenach 1P/U, 2P/U, 3P/U dopuszczenie lokalizacji węg samochodowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zastrzeżeniem pkt 4,

- 7) na terenie 1P/U dopuszczenie lokalizacji niekubaturowych obiektów i urządzeń towarzyszących stacji paliw płynnych i stacji gazu płynnego, w tym wiat nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy jednak w odległości nie mniejszej niż 10,0m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej ulicy Poznańskiej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu;
- 8) na terenach 2P/U, 3P/U dopuszczenie lokalizacji jednokondygnacyjnego budynku portierni poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy o powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0m², o wysokości zabudowy nie większej niż 6,0m;
- 9) zakaz budowy od strony dróg publicznych prefabrykowanych przeszłowych ogrodzeń betonowych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji reklam i szyldów poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zastrzeżeniem pkt 4 i 11;
- 11) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów, tablic informacyjnych w następujący sposób:
 - a) na terenie jednej działki dopuszczenie jednego wolno stojącego urządzenia reklamowego trwale związanego z gruntem o powierzchni płaszczyzny reklamowej nie większej niż 10,0m² i wysokości do górnej krawędzi nie większej niż 20,0m,
 - b) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać tych ogrodzeń,
 - c) górne krawędzie reklam umieszczane na ścianach budynków nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią okien każdej z kondygnacji budynku,
 - d) zakaz ustawiania reklam, szyldów, tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej;
 - e) lokalizacja reklam, szyldów, tablic informacyjnych skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 92 ulicy Poznańskiej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, lub mogących rozproszyć ich uwagę, należy uzgadniać z zarządcą drogi krajowej odrębnym trybem,
- 12) dopuszczenie niwelacji terenu, bez prawa naruszenia interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych.

§5.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 3, 4,
- 3) zakaz termicznego spalania odpadów;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 5) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń niskoemisyjnych nie powodujących przekroczenia dopuszczalnej wielkości emisji substancji do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dopuszczenie pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej oraz z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 4;
- 6) zakaz zrzutu ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do gruntu;
- 7) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem pkt 8, 9;
- 8) na terenie 1P/U, 2P/U, 1U, 1MN/U położonym w granicach obszaru wyznaczonego przez linię oznaczającą odległość 170 m od zewnętrznej krawędzi jezdni

- drogi krajowej nr 92, wyznaczającą minimalną odległość negatywnego oddziaływania drogi krajowej nr 92 dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, oznaczoną na rysunku zmiany planu, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych, technologicznych, organizacyjnych ograniczających uciążliwości poniżej poziomów ustalonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, teren oznaczony symbolem MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych;
 - 10) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) nakaz segregacji odpadów komunalnych oraz ich zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
 - 11) nakaz przetransportowania zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach własnej działki, bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: jeżeli podczas prowadzenia prac budowlanych, zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

§7

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

§8

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

§9

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

§10

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych pomiędzy sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) nakaz uzyskania uzgodnienia właściwych służb wojskowych w zakresie wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t., przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

§11

W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym miejsca w garażach:
 - a) na terenach P/U, U, MN/U dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku, z zastrzeżeniem lit. b, c,
 - b) na terenach P/U dla funkcji produkcyjnej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0m² powierzchni użytkowej budynku,
 - c) na terenach MN/U dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 2) na terenach P/U, U oraz na terenach MN/U dla funkcji usługowej nakaz zapewnienia stanowisk do przeładunku towarów w obrębie działki, poza miejscami postojowymi wymienionymi w pkt 1;
- 3) na terenach P/U, U dla funkcji usługowej, produkcyjnej nakaz zapewnienia nie mniej niż 1 miejsca postojowego dla samochodów ciężarowych.

§12

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zaopatrzenia budynków w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych, komunalnych:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci po uprzednim podczyszczeniu i doprowadzeniu do składu ścieków bytowych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów nieutwardzonych do gruntu bez naruszania interesu osób trzecich zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością odprowadzenia wód do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni utwardzonych i jezdni do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem §5 pkt 4;
- 8) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) kolizje i skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§13

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

§14

Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych, w tym budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych, namiotów magazynowych, namiotów usługowych, budynków garażowych, portierni, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) na terenie 1P/U dopuszczenie stacji paliw wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
 - c) dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8,0m oraz ciągów pieszo – jezdnych zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku dróg bez przejazdu z placami do nawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zakazem nowych włączeń komunikacyjnych do drogi krajowej nr 92 ulicy Poznańskiej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu,
 - d) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - e) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 65% powierzchni działki, lecz nie mniej niż 0,1% powierzchni działki,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni działki,
 - g) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. h: nie wyżej niż 14,0m,
 - h) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w lit. g dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą wysokość maksymalną budynku,

- i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów,
 - k) na terenie 1P/U nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3,0m zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z pominięciem zjazdów,
 - l) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki z zastrzeżeniem pkt 3:
- a) nie mniejszej niż 2500,0m², z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) do terenu 1P/U ustala się dostęp z dróg znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu: poprzez istniejące i projektowane zjazdy z drogi publicznej ulicy Piastów oraz poprzez istniejący zjazd z drogi krajowej ulicy Poznańskiej,
 - b) do terenu 2P/U ustala się dostęp z dróg znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu: poprzez istniejące i projektowane zjazdy z drogi publicznej ulicy Piastów oraz poprzez istniejące i projektowane zjazdy z drogi publicznej ulicy Bielawskiej,
 - c) do terenu 3P/U ustala się dostęp poprzez istniejące i projektowane zjazdy z drogi publicznej ulicy Bielawskiej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu,
 - d) ustala się lokalizację miejsc postojowych oraz powierzchni manewrowej w obrębie działki, z zastrzeżeniem §11 pkt 1-3.

§15

Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, składów, magazynów, budynków garażowych, portierni, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakaz obiektów zamieszkania zbiorowego, hoteli, pensjonatów oraz obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych,
 - c) dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8,0m oraz ciągów pieszo – jezdnych zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku dróg bez przejazdu z placami do nawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - e) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki, lecz nie mniej niż 0,1% powierzchni działki,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni działki,
 - g) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12,0m,
 - h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

- i) geometrię dachów: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów,
 - j) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 1,50m zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z pominięciem zjazdów,
 - k) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki z zastrzeżeniem pkt 3:
- a) nie mniejszej niż 2000,0m², z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z dróg znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu: poprzez istniejące i projektowane zjazdy z drogi publicznej ulicy Źródlanej, poprzez istniejące i projektowane zjazdy z drogi publicznej ulicy Bielawskiej, oraz przez teren 2P/U zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych oraz powierzchni manewrowej w obrębie działki, z zastrzeżeniem §11 pkt 1-3.

§16

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1MN/U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalno-usługowych z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu, budynków usługowych, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych,
 - b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - c) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 45% powierzchni działki lecz nie mniej niż 0,1% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 25% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do 10,0m,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 6,50m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do 3,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 2,
 - g) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - h) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - i) nachylenie połaci dachowych: do 40°,

- j) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 1,50m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z pominięciem budynków w granicy z działką sąsiednią oraz zjazdów,
- k) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek;
- 2) dopuszczenie podziału na działki pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) nie mniejszej niż 1000,0m², z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp poprzez istniejące i projektowane zjazdy z drogi publicznej ulicy Źródlanej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu;
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z uwzględnieniem §11 pkt 1-2.

§17

Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§18

Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy – część „A” zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Słupcy Nr XVII/124/2004 z dnia 26 lutego 2004 roku ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 40, poz. 1002 z późn. zm. z dnia 1 kwietnia 2004 roku, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w mieście Słupcy przy ul. Poznańskiej, działka 2305/4 zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Słupcy Nr IV/25/2003 z dnia 30 stycznia 2003 roku ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 40, poz. 760 z dnia 14 marca 2003 roku oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Słupcy Nr 123/XXVIII/96 z dnia 12 listopada 1996 roku ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Konińskiego Nr 63, poz. 210 z dnia 6 grudnia 1996 roku.

§19

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Słupcy.

§20

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