

**UCHWAŁA NR XLIII/296/14**  
**Rady Miasta Słupcy**  
**z dnia 30 października 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 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) Rada Miasta Słupcy uchwała, 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. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Integralną część 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

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 3) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki budowlanej; z powierzchni całkowitej wyklucza się powierzchnie budynków 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 budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;

- 4) **szyldzie** – należy przez to rozumieć tablicę z oznaczeniem nazwy jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 5) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 7) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego; wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 8) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną, w tym drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe, trawy i zioła lub zieleń urządzoną;
- 9) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie;

### §3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 1P/U;
- 2) teren obsługi komunikacji drogowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 2KS;
- 3) teren drogi publicznej – droga klasy lokalnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 3KDL;
- 4) teren drogi publicznej – droga klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 4KDD;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 5KDW.

### §4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu, z zastrzeżeniem pkt 3-5;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie 1P/U dopuszczenie lokalizacji wag samochodowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) na terenie 1P/U dopuszczenie lokalizacji jednokondygnacyjnego budynku portierni poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy o powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0m<sup>2</sup>, o wysokości zabudowy nie większej niż 6,0m;
- 6) o ile na rysunku zmiany planu nie określono inaczej lokalizowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5,0m od projektowanych ciągów pieszo – jezdnych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji reklam, sztyldów, tablic informacyjnych w następujący sposób:
  - a) na terenie jednej działki dopuszczenie:
    - jednej wolno stojącej reklamy, sztyldu lub tablicy informacyjnej o powierzchni płaszczyzny reklamowej nie większej niż 3,0m<sup>2</sup> i wysokości do górnej krawędzi nie większej niż 15,0m,

- innych reklam, szyldów, tablic informacyjnych o powierzchni płaszczyzny reklamowej nie większej niż 8,0m<sup>2</sup> i wysokości do górnej krawędzi nie większej niż 8,0m,
  - b) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać tych ogrodzeń,
  - c) zakaz ustawiania reklam, szyldów, tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej;
- 8) 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) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem pkt 3, 4;
- 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 lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem pkt 4;
- 6) zakaz zrzutu ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do gruntu;
- 7) 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.

## §6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 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 od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami, w tym zachowanie ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN15kV do czasu jej skablowania, 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;
- 3) nakaz zagospodarowania terenu 3KDL od strony terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami ustawy o transporcie kolejowym.

## §11

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 3) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej, na powierzchni terenu oraz w garażu, w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na terenie 1P/U dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, z uwzględnieniem lit. b, c,
  - b) na terenie 1P/U dla funkcji magazynowej, produkcyjnej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie 1P/U nakaz zapewnienia stanowisk do przeładunku towarów w obrębie działki budowlanej, poza miejscami postojowymi wymienionymi w pkt 3.

## §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 zaopatrzenia budynków w wodę z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
- 3) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej

- dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych, komunalnych:
    - a) nakaz odprowadzania ścieków do 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 do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
    - a) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów nieutwardzonych do gruntu, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych 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,
    - c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na przyległe do terenu 3KDL tereny kolejowe, znajdujące się poza granicami obszaru objętego zmianą planu;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem §5 pkt 4;
  - 7) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) kolizje i skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 9) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) 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 terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1P/U ustala się:

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

- a) budowę budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych, namiotów magazynowych, namiotów usługowych, budynków garażowych, portierni, z uwzględnieniem lit. b,
- b) dopuszczenie stacji paliw wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- c) dopuszczenie budowy ciągów pieszo – jezdnych o szerokości nie mniejszej niż 8,0m,
- d) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
- e) powierzchnię całkową zabudowy: nie więcej niż 65% powierzchni działki budowlanej, lecz nie mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- g) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. h: nie wyżej niż 20,0m,
- h) dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy na nie więcej niż 1/3 powierzchni zabudowy budynku do wysokości 30,0m,
- i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- j) geometrię dachów, kąt nachylenia połaci dachowych: dopuszczenie wszelkich rodzajów dachu,
- k) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5,0m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z pominięciem zjazdów oraz dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych,
- l) nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 4,0m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu,
- m) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
  - a) nie mniejszą niż 2000,0m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszo – jezdnych, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 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 przylegających do terenu, z projektowanych ciągów pieszo – jezdnych,
  - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania, z uwzględnieniem §11, pkt 3, 4.

## §15

Dla terenu obsługi komunikacji drogowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 2KS ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację parkingu dla samochodów wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
  - b) dopuszczenie lokalizacji dróg pieszych, infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
  - c) zakaz budowy budynków,
  - d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 5% powierzchni terenu;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;

- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z przyległej drogi.

#### §16

Dla terenu drogi publicznej – droga klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 3KDL ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację drogi publicznej – drogę klasy lokalnej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie elementów ochrony akustycznej, z uwzględnieniem §10 pkt 3;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami.

#### §17

Dla terenu drogi publicznej – droga klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 4KDD ustala się:

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

#### §18

Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 5KDW ustala się:

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

#### §19

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

#### §20

Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy – część „C” zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Słupcy Nr XXV/166/2004 z dnia 9 grudnia 2004 roku ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 1, poz. 9 z dnia 10 stycznia 2005 roku.

#### §21

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Słupcy.

§22

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