

**UCHWAŁA NR XVI/101/16**  
**Rady Miasta Słupcy**  
**z dnia 31 marca 2016r.**

**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 2015 r., poz. 1515 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 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 2002 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załączniki nr 1, 2 – stanowiące część graficzną zwane „rysunkiem zmiany planu”, opracowane w skali 1:1000 i zatytułowane: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy;
- 2) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Słupcy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 4 – 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 obszarów objętych zmianą planu określa rysunek zmiany planu.

§2

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy rozumieć przez to linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na co najmniej 60% długości elewacji;
- 6) **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;

- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 8) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

### §3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.1MN;
- 2) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług turystyki, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 2.1U/UT;
- 3) teren obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 2.2KS;
- 4) las, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 2.3ZL;
- 5) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.2KDD, 1.3KDD.

### §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 i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu, z zastrzeżeniem pkt 3-6;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki i okapy, jednak nie więcej niż o 1,5m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) przy lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jak nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) dopuszczenie przebudowy, remontu i rozbiórki części budynków wykraczających poza obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, bez prawa rozbudowy, nadbudowy, odbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę;
- 7) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku;

- 8) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji większej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku do liczby istniejących kondygnacji z zakazem nadbudowy o kolejną kondygnację;
- 9) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 10) dla istniejących budynków o nachyleniu połaci dachowych innym niż ustalonym w niniejszej uchwale, dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącego nachylenia połaci dachu;
- 11) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń od strony dróg 1.2KDD, 1.3KDD oraz przylegających do terenów dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszarów objętych zmianą planu, wyłącznie ażurowych o wysokości nie większej niż 1,60m, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia z uwzględnieniem pkt 12;
- 12) zakaz budowy od strony dróg 1.2KDD, 1.3KDD oraz przylegających do terenów dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszarów objętych zmianą planu prefabrykowanych przeszłowych ogrodzeń betonowych;
- 13) zakaz lokalizacji tablic reklamowych, urządzeń reklamowych;
- 14) dopuszczenie lokalizacji szyldów, tablic informacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, w następujący sposób:
  - a) górne krawędzie szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać tych ogrodzeń,
  - b) górne krawędzie szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ścianach budynków nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią okien najwyższej kondygnacji budynku,
  - c) zakaz ustawiania szyldów, tablic informacyjnych w miejscach i w sposób powodujący uciążliwość dla użytkownika dróg publicznych 1.2KDD, 1.3KDD oraz przylegających do terenów dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszarów objętych zmianą planu, w tym utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie,
  - d) lokalizacja szyldów i tablic informacyjnych wymaga zachowania właściwych odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych 1.2KDD, 1.3KDD oraz przylegających do terenów dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszarów objętych zmianą planu, określonych w przepisach odrębnych;
- 15) 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem pkt 3 za wyjątkiem:
  - a) inwestycji celu publicznego,
  - b) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;

- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) 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 3;
- 5) zakaz zrzutu ścieków bytowych, komunalnych do gruntu, wód powierzchniowych;
- 6) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi i z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, teren oznaczony symbolem:
  - a) 1.1MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej,
  - b) 2.1U/UT zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
  - c) w przypadku lokalizacji na terenie 2.1U/UT hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
  - d) w przypadku lokalizacji na terenie 2.1U/UT przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - e) w przypadku lokalizacji na terenie 2.1U/UT domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, określonej na rysunku zmiany planu, należy zastosować przepisy odrębne, w tym przepisy ochrony dziedzictwa kulturowego.

## §7

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

## §8

W zakresie 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 ustala się: na terenach 2.1U/UT, 2.2KS, 2.3ZL nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Słupcy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §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 15kV do czasu jej skablowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) **zakaz** budowy nowoprojektowanych obiektów budowlanych **poniżej** rzędnej piętrzenia Zbiornika Słupca znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu, wynoszącej 89,00 m n.p.m.;
- 4) nakaz zgłoszenia właściwym służbom wojskowym wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt, przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

## §11

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość drogi publicznej zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej, na powierzchni działki lub w garażu, dla terenu 2.1U/UT dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania w granicach terenu 2.2KS, w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na terenie 1.1MN:
    - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
    - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - b) na terenie 2.1U/UT:
    - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
    - dla funkcji usług turystyki nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 1 miejsce na jeden pokój gościnny, hotelowy;
- 4) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §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) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
  - a) nakaz odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi po uprzednim podczyszczeniu i doprowadzeniu do składu ścieków bytowych, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem §5 pkt 3;
- 8) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zakaz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej takich jak skrzynki rozdzielcze w trójkątach widoczności na skrzyżowaniu z drogą 1.3KDD oraz przylegającymi do terenów drogami publicznymi znajdującymi się poza granicami obszarów objętych zmianą planu;
- 10) kolizje i skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 11) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

### §13

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

### §14

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1.1MN ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu, wolno stojących budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych,
  - b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,

- c) w granicach terenu 1.1MN dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, rozbiórki, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku usługowego jednak rozbudowa nie większa niż o 100m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - d) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej, lecz nie mniej niż 0% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego, usługowego: do 9,0m,
    - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: do 6,50m,
  - g) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - budynku mieszkalnego, usługowego: do 2,
    - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: 1,
  - h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - j) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 25° - 40°,
  - k) pokrycie dachów budynków za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym,
  - l) 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 uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszej niż 700,0m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem 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 zjazdy z drogi wojewódzkiej ulicy Kleczewskiej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu oraz z dróg 1.2KDD, 1.3KDD,
  - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit a, pkt 4.

## §15

Dla terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług turystyki, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 2.1U/UT ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku usługowego z dopuszczeniem usług turystyki,
  - b) dopuszczenie budowy dojazdów oraz ciągów pieszo – jezdnych, w przypadku dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych bez przejazdu nakaz realizacji placów do zawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie obiektów małej architektury, urządzeń sportu i rekreacji, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,

- d) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni terenu, lecz nie mniej niż 0% powierzchni terenu,
  - e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30% powierzchni terenu,
  - f) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12,0m,
  - g) liczba kondygnacji nadziemnych: do 3,
  - h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - j) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 30°-40°,
  - k) pokrycie dachów budynków za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym,
  - l) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek lub bezpośrednio przy granicy działek;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszej niż 2000,0m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, 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 drogi powiatowej Alei Tysiąclecia znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, przez teren 2.2KS, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych z zastrzeżeniem §11 pkt 3 lit b, pkt 4.

## §16

Dla terenu obsługi komunikacji samochodowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 2.2KS ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji parkingu dla samochodów wraz z towarzyszącą infrastrukturą, portierni,
  - b) dopuszczenie budowy dojazdów oraz ciągów pieszo – jezdnych, w przypadku dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych bez przejazdu nakaz realizacji placów do zawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie obiektów małej architektury, urządzeń sportu i rekreacji, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
  - d) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 5% powierzchni terenu, lecz nie mniej niż 0% powierzchni terenu,
  - e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20% powierzchni terenu,
  - f) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 6,50m,
  - g) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
  - h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - j) nachylenie połaci dachowych: do 40°,



- k) pokrycie dachów budynków za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym,
- l) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek lub bezpośrednio przy granicy działek;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji samochodowej: ustala się dostęp z drogi powiatowej Alei Tysiąclecia znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu.

#### §17

Dla lasu, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 2.3ZL ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, bez zmiany przeznaczenia terenu,
  - b) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi publicznej Alei Tysiąclecia znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu.

#### §18

Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.2KDD, 1.3KDD ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### §19

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

#### §20

Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy – część „A”, przyjętego uchwałą Nr XVII/124/2004 Rady Miasta Słupcy z dnia 26 lutego 2004r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 40, poz. 1002);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy przyjętego uchwałą Nr XX/105/08 Rady Miasta Słupcy z dnia 27 marca 2008r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., Nr 81, poz. 1589).

#### §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.