

**UCHWAŁA NR XXXIII/247/18
RADY MIASTA SŁUPCY**

z dnia 1 marca 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.)¹⁾ oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.)²⁾ Rada Miasta Słupcy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy, zwaną dalej „zmianą planu” po stwierdzeniu że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy, zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/116/16 Rady Miasta Słupcy z dnia 30 czerwca 2016r.:

- 1) w granicach określonych na rysunku zmiany planu;
- 2) w części tekstowej, w uchwale Nr XXXVI/247/14 Rady Miasta Słupcy z dnia 9 stycznia 2014r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Wlkp., poz. 996 z dnia 17 lutego 2014r.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załączniki nr 1 - 10 – stanowiące część graficzną zwaną „rysunkiem zmiany planu”, opracowane w skali 1:1000 zatytułowane: „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy”;
- 2) załącznik nr 11 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Słupcy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 12 – 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, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 określa rysunek zmiany planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy rozumieć przez to linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na co najmniej 60% długości elewacji;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017r. poz. 2232, Dz. U. z 2018r. poz. 130

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017r. poz. 1566

- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 9) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów emisyjnych oraz standardów jakości środowiska przyrodniczego określonych w przepisach odrębnych;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

§ 3. W uchwale, o której mowa w §1 ust. 1 pkt 2 wprowadza się następującą zmianę tekstową: w §17 pkt 1 lit. h otrzymuje brzmienie: „geometrię dachów budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie z zastrzeżeniem że nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachu budynków w zabudowie bliźniaczej w granicach terenu.

§ 4. Pozostałe ustalenia uchwały, o której mowa w §1 ust. 1 pkt 2 pozostają bez zmian, za wyjątkiem zmian wynikających z ustaleń niniejszej uchwały.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 6MN/U, 7.1MN/U, 7.2MN/U, 8MN/U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 8MW/U, 9MW/U;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 10U;
- 4) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 4P/U, 5.1P/U, 5.2P/U;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 7ZP, 8ZP;
- 6) teren lasów, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 8ZL;
- 7) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 4KDD, 5.1KDD, 5.2KDD, 8KDD, 9.1KDD, 9.2KDD;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 7.1KDW, 7.2KDW.

§ 6. 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 uwzględnieniem pkt 3 - 8;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych 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 2,5m oraz pochylni i spoczników dla osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszczenie przekroczenia obowiązujących linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, schody, okapy jednak nie więcej niż o 0,50m;
- 5) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontu budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, bez prawa rozbudowy i nadbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę;
- 6) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) przy lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) dopuszczenie termorenowacji poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy,
- 9) dla istniejących budynków dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z dopuszczeniem zachowania istniejących parametrów budynku oraz istniejących wskaźników zagospodarowania, w tym wskaźnika intensywności zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego;

- 10) jeżeli powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających nie spełnia ustalonych niniejszą uchwałą minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek, dopuszcza się podział zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie lokalizacji garaży podziemnych w budynkach;
- 12) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontu budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działek lub w odległości 1,5m od granicy działek;
- 13) dopuszczenie niwelacji terenu do nie więcej niż 1,50m oraz niwelacji drogi, zbiorników retencyjnych, stawów, rowów, cieków, ujęć wody bez naruszania istniejących stosunków wodnych i interesu osób trzecich.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu 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 za wyjątkiem:
 - a) terenów P/U na których dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) inwestycji celu publicznego,
 - c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - d) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, dopuszczenie pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej oraz z odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem pkt 3;
- 5) zakaz zrzutu ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do gruntu, wód powierzchniowych i otwartych rowów;
- 6) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, z uwzględnieniem pkt 7, 8;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem:
 - a) MN/U, MW/U dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) P/U, U dopuszczalne poziomy hałasu:
 - w przypadku lokalizacji przedszkoli i placówek edukacyjnych jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w przypadku lokalizacji szpitalu jak dla terenów szpitali w miastach, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w przypadku lokalizacji domu opieki społecznej jak dla terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: dla terenów 3MN/U, 6MN/U nakaz zachowania przepisów odrębnych wynikających z położenia w granicy historycznego układu urbanistycznego miasta Słupcy – w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w tym:

- 1) zachowanie historycznego rozplanowania,
- 2) zachowanie historycznej linii zabudowy, z dopuszczeniem uzasadnionych zmian,
- 3) zachowanie historycznej parcelacji, z dopuszczeniem uzasadnionych zmian,
- 4) zachowanie zabytkowej zieleni,
- 5) zharmonizowanie nowych obiektów z zabytkowym otoczeniem w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej,
- 6) inwestycje planowane w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wymagają uzyskania pozytywnej opinii konserwatorskiej, dotyczy to w szczególności takich działań jak:
 - a) rozbiórki obiektu,
 - b) przebudowy i remontu obiektu,
 - c) budowy nowych obiektów,
 - d) budowy i modernizacji sieci infrastruktury technicznej z przyłączami,
 - e) wycinki i nasadzenia,
 - f) podziałów nieruchomości.

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

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

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się: na terenach 4P/U, 7.1MN/U, 7.1KDW, 7.2KDW, 4KDD, 8KDD, 9MW/U, 9.1KDD, 9.2KDD, 10U oraz na części terenów: 7.2MN/U, 7ZP, 8MN/U, 8ZP ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno” granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 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, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) zachowanie ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie działek wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4kV oraz średniego napięcia 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zgłoszenia właściwym służbom ruchu lotniczego sił zbrojnych wszelkich projektowanych stałych i tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na ich budowę;
- 4) wszelkie nowoprojektowane objekty należy lokalizować w takiej odległości od Zbiornika Słupca, znajdującego się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, aby były bezpieczne od skutków spiętrzonyj wody, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) zakaz budowy nowoprojektowanych obiektów budowlanych poniżej rzędnej piętrzenia Zbiornika Słupca znajdującego się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, wynoszącej 89,00 m n.p.m.;

- 6) w granicy terenów: 8MN/U, 8MW/U, 8ZP uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek granicy zalewu w przypadku możliwej awarii Zbiornika Słupca, znajdującego się poza granicami obszaru objętego zmianą planu;
- 7) nakaz zapewnienia dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych, przylegających do terenów, a znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 8;
- 8) zakaz przegradzania, wznoszenia budynków i ustawiania obiektów utrudniających dostęp do terenów wód powierzchniowych śródlądowych, przylegających do terenów, a znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w granicy terenu 5.2P/U uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z sąsiedztwa terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w granicy terenów 2MN/U, 8MW/U, 8ZL uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń, nakazów i zakazów wynikających z położenia w granicy strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Słupcy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w granicy terenu 2MN/U uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w granicy strefy ochronnej cmentarza, zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) na terenach 3MN/U, 5.1P/U, 5.1KDD, 5.2KDD położonych w granicach obszaru wyznaczonego przez linię oznaczającą odległość 130 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92 znajdującej się poza granicami zmiany planu, wyznaczającą 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;
- 14) na terenach 3MN/U, 5.1P/U, 5.1KDD, 5.2KDD położonych w granicach obszaru wyznaczonego przez linię oznaczającą odległość 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92 znajdującej się poza granicami zmiany planu, wyznaczającą odległość negatywnego oddziaływania drogi krajowej nr 92, dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, oznaczoną na rysunku zmiany planu, ustala się zakaz budowy nowych budynków przeznaczonych na stały i czasowy pobyt ludzi.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dojazdów, dojazdów;
- 2) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dojeździach, dojazdach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji znaków drogowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla nowoprojektowanych budynków w obrębie działki, w tym miejsca w garażach z uwzględnieniem pkt 6, 7:
 - a) na terenach MN/U:
 - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny,
 - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde 100,0m² powierzchni użytkowej budynku,
 - b) na terenach MW/U:
 - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny,
 - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde 100,0m² powierzchni użytkowej budynku,
 - c) na terenie U nie mniej niż 1 miejsce na każde 100,0m² powierzchni użytkowej budynku,

d) na terenach P/U:

- dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde 100,0m² powierzchni użytkowej budynku,
- dla funkcji produkcyjnej, magazynowej nie mniej niż 1 miejsce na każde 150,0m² powierzchni użytkowej budynku;

- 6) dla rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów istniejących budynków o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 200m² dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby miejsc postojowych bez nakazu realizacji nowych miejsc postojowych;
- 7) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 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, komunalnych, przemysłowych 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) dopuszczenie urządzeń podczyszczających ścieki;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: 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 §7 pkt 3;
- 8) dopuszczenie budowy, rozbudowy, przebudowy remontu, rozbiórki sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie przebudowy sieci elektroenergetycznej, z którą koliduje planowane zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 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.

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

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 7.1MN/U, 7.2MN/U, 8MN/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych oraz budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, z uwzględnieniem lit. b, c, d,
 - b) dopuszczenie budynków wolno stojących oraz w zabudowie bliźniaczej, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) na terenach 7.1MN/U, 7.2MN/U, 8MN/U zakaz zabudowy bliźniaczej,
 - d) w granicy terenu 7.2MN/U dopuszczenie przebudowy, remontu, rozbiórki istniejących budynków w zabudowie zagrodowej z zachowaniem istniejących parametrów budynków,
 - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla terenu 1MN/U, 2MN/U od 0 do 0,50, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
- dla terenów 7.1MN/U, 7.2MN/U, 8MN/U od 0 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,

g) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego:

- dla terenu 1MN/U, 2MN/U: do 12,0m,
- dla terenów 7.1MN/U, 7.2MN/U, 8MN/U: do 10,0m,

h) wysokość zabudowy budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: do 6,0m,

i) liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego:

- dla terenu 1MN/U, 2MN/U: do 3,
- dla terenów 7.1MN/U, 7.2MN/U, 8MN/U: do 2,

j) liczba kondygnacji nadziemnych budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: do 2,

k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie, dachy jednospadowe,

m) nachylenie połaci dachowych:

- dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25°-45°,
- dachy płaskie: do 12°,
- dachy jednospadowe: do 45°;

2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 3:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej wolno stojącej nie mniejszej niż 700,0m², z uwzględnieniem lit. c,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej bliźniaczej nie mniejszej niż 500,0m², z uwzględnieniem lit. c,
- c) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów 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 z przyległych do terenów dróg, dojazdów w tym znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. b, c,
- b) nakaz zapewnienia przejazdu przez teren 7.2MN/U do terenu 7ZP zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) nakaz zapewnienia przejazdu przez teren 8MN/U do terenu 8ZP zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z uwzględnieniem §13 pkt 5, lit. a, pkt 6, 7;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3MN/U ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych oraz budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, z uwzględnieniem lit. b,

- b) dopuszczenie budynków wolno stojących oraz w zabudowie bliźniaczej,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,50, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 10,0m, z uwzględnieniem lit. g,
 - g) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego liczona w metrach do korony muru: do 7,0m,
 - h) wysokość zabudowy budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: do 6,0m,
 - i) liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 2,
 - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dopuszcza się utrzymanie istniejących dachów płaskich, dachów jednospadowych,
 - l) nachylenie połaci dachowych:
 - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25°-45°,
 - dachy płaskie: do 12°,
 - dachy jednospadowe: do 45°;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszej niż 500,0m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji 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) dostęp przez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej nr 466 oraz przez zjazd z ulicy 3 Maja – drogi przylegające do terenu, znajdujące się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zakazem bezpośredniego dostępu do drogi krajowej nr 92,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z uwzględnieniem §13 pkt 5, lit. a, pkt 6, 7;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 18. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie budynków wolno stojących oraz w zabudowie bliźniaczej, szeregowej,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 1 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: od 0% powierzchni działki,

- f) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 10,0m, z uwzględnieniem lit. g,
 - g) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego liczona w metrach do korony muru: do 7,0m,
 - h) liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 2,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, z dopuszczeniem zachowania istniejącego dachu płaskiego przy przebudowie, remoncie budynku,
 - k) nachylenie połaci dachowych:
 - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy: 25°- 45°,
 - dachy płaskie: do 12°;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z przyległej do terenu drogi, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z uwzględnieniem §13 pkt 5, lit. a, pkt 6, 7;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 8MW/U, 9MW/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem usług w parterach budynków, budynków usługowych,
 - b) dopuszczenie garaży w pierwszej kondygnacji budynków lub garaży podziemnych, parkingów podziemnych, budynków garażowych, wolno stojących budynków parkingowych,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,7, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych na terenie:
 - dla terenu 8MW/U: do 12,0m,
 - dla terenu 9MW/U: do 16,0m,
 - g) wysokość zabudowy budynków garażowych: do 6,0m,
 - h) wysokość zabudowy wolno stojących budynków parkingowych: do 9,0m,
 - i) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych:
 - dla terenu 8MW/U: do 4,
 - dla terenu 9MW/U: do 5,
 - j) liczba kondygnacji nadziemnych budynków garażowych: 1,
 - k) liczba kondygnacji nadziemnych wolno stojących budynków parkingowych: do 2,
 - l) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - m) geometrię dachów:
 - dla terenu 8MW/U: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie, dachy łukowe,
 - dla terenu 9MW/U: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie,

- n) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów łukowych: do 40°;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 1500m² za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek z uwzględnieniem pkt 3;
 - 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 przyległych do terenów dróg, dojazdów w tym znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienie przejazdu do terenu 8ZL przez teren 8MW/U, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się lokalizację miejsc do parkowania w uwzględnieniem §13 pkt 5 lit. b, pkt. 6, 7;
 - 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 20. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 10U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, budynków garażowych,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,7 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych: do 10,0m,
 - budynków garażowych: do 5,0m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynków usługowych: do 2,
 - budynków garażowych: 1,
 - g) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - h) geometrię dachów:
 - budynków usługowych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - budynków garażowych: dachy płaskie, dachy jednospadowe,
 - i) nachylenie połaci dachowych:
 - budynków usługowych: do 45°,
 - budynków garażowych: do 20°;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z przyległej do terenu drogi, położonej poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania w uwzględnieniu §13 pkt 5, lit. c, pkt 6, 7;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30 %.

§ 21. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4P/U, 5.1P/U, 5.2P/U ustala się:

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

- a) dopuszczenie lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budynków usługowych, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, portierni,
 - b) na terenach 5.1P/U, 5.2P/U dopuszczenie na jednej działce w ramach budynku usługowego jednego lokalu mieszkalnego służącego obsłudze istniejących obiektów produkcyjnych, usługowych,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,70, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 5% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy: do 15,0m,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych: do 4,
 - h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - i) geometrię dachów: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów,
 - j) nachylenie połaci dachowych: do 45°;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 2000m², za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek z uwzględnieniem pkt 3;
- 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 przyległych dróg, dojazdów, w tym położonych poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zakazem bezpośredniego dostępu do drogi krajowej nr 92,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z zastrzeżeniem §13 pkt 5 lit. d, pkt 6, 7;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 30%.

§ 22. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7ZP, 8ZP ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji, ciągów pieszych, ciągów pieszorowerowych,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 80% powierzchni działki,
 - e) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z przyległych dróg
- a) do terenu 7ZP ustala się dostęp z drogi 7.1KDW oraz 7.2KDW przez teren 7.2MN/U, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do terenu 8ZP ustala się dostęp z drogi 8KDD przez teren 8MN/U, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 30%.

§ 23. Dla terenu lasów, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 8ZL ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, bez zmiany przeznaczenia terenu,

- c) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, przez teren 8MW/U, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 4KDD, 5.1KDD, 5.2KDD, 8KDD, 9.1KDD, 9.2KDD ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30 %.

§ 25. Dla terenu dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 7.1KDW, 7.2KDW ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi wewnętrznej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30 %.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Słupcy.

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

Wiceprzewodniczący Rady

Michał Ziemiński
Michał Ziemiński