

- P R O J E K T -

**UCHWAŁA NR...../...../....
RADY GMINY SŁUPCA
z dnia.....**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów z gminy Słupca – etap III

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1073 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z dnia 2018r. poz. 994 ze zm.) Rada Gminy Słupca uchwała, co następuje:

§1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów z gminy Słupca – etap III, zwaną dalej „zmianą planu”, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Słupca Nr XXVIII/192/16 z dnia 24 listopada 2016 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupca.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załączniki nr 1-14 stanowiące część graficzną zmiany planu, opracowane w skali 1:1000 i zatytułowane: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów z gminy Słupca – etap III”, zwane dalej „rysunkiem zmiany planu”;
- 2) załącznik nr 15 stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Słupca o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 16 stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Słupca 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. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 3) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku, za wyjątkiem

powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych w tym schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, w tym szklarnie, altany, szopy przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na powierzchni działki budowlanej;

- 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) **terenach komunikacji** - należy przez to rozumieć drogi publiczne i drogi wewnętrzne;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4.1MN/U, 4.2MN/U, 5MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9.1MN/U, 9.2MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14.1MN/U, 14.2MN/U;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 11RM, 12RM;
- 3) teren zabudowy usługowej – usługi celu publicznego, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 6UP;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1R, 13R;
- 5) teren drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 12KDD;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 10KDW, 11KDW.

§4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz:
 - a) lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. f, g, h,
 - b) pokrycia dachów za wyjątkiem dachu płaskiego: blachą miedzianą, tytanowo-cynkową, dachówką albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
- 2) dopuszczenie:
 - a) na terenach MN/U, RM, UP lokalizowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, o powierzchni jednostkowej nie większej niż 3 m², przy czym przy lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych należy uwzględniać odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. d, e oraz pkt 3 lit. c,
 - b) lokalizowania tablic informacyjnych, z uwzględnieniem lit. d, e,
 - c) umieszczania szyldów o powierzchni łącznej do 3 m², wolno stojących, na ogrodzeniu działek od strony terenów komunikacji lub na elewacji budynku wyłącznie na wysokości pierwszej kondygnacji, z uwzględnieniem lit. d, e,
 - d) lokalizacja tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych wymaga zachowania właściwych odległości od zewnętrznej krawędzi

- jezdni drogi publicznej oraz przylegających do terenów dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszarów objętych zmianą planu, w tym drogi wojewódzkiej nr 263, drogi krajowej nr 92 określonych w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem lit. e,
- e) lokalizacja tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych skierowanych do użytkowników drogi wojewódzkiej nr 263, drogi krajowej nr 92 znajdujących się poza granicami obszarów objętych zmianą planu, lub mogących rozproszyć ich uwagę możliwa jest wyłącznie na warunkach określonych przez właściwego zarządcę drogi,
 - f) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy, pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50m,
 - g) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linią zabudowy bez prawa rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę,
 - h) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) 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,
 - j) 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,
 - k) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem istniejącej geometrii dachów,
 - l) dla istniejących budynków o nachyleniu połaci dachowych innym niż ustalonym w niniejszej uchwale, dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem istniejącego nachylenia połaci dachu,
 - m) lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy,
 - n) na terenach MN/U dowolnego kształtowania proporcji przeznaczenia lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia,
 - o) dopuszczenie niwelacji terenu względem istniejącego poziomego terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych;
- 3) zakaz:
- a) lokalizacji tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem R,
 - b) lokalizacji na terenach 14.1MN/U, 14.2MN/U tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów,
 - c) ustawiania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów, tablic informacyjnych w miejscach i w sposób powodujący uciążliwość w tym utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, oślnienie dla użytkownika drogi publicznej i dróg wewnętrznych oraz przylegających do terenów dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszarów objętych zmianą planu, w tym drogi wojewódzkiej nr 263, drogi krajowej nr 92.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) w granicy terenów MN/U, RM dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz lokalizacji siłowni wiatrowych;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 5) zakaz zrzutu ścieków bytowych, komunalnych do gruntu;
- 6) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem pkt 3;
- 7) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 8;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem:
 - a) MN/U dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) RM, R dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) UP 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 poza miastem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w przypadku lokalizacji domu opieki społecznej jak dla terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) natężenie pola elektrycznego i magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu wytwarzanego przez linie elektroenergetyczne 2 x 400kV oraz 110kV nie może powodować przekroczeń standardów środowiskowych w pasach technologicznych oraz poza pasami technologicznymi określonymi na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

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

§9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się w granicy terenów 7MN/U, 9.1MN/U ochronę i zagospodarowanie Obszaru Chronionego

Krajobrazu Powidzko-Bieniszewskiego, zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami niniejszej zmiany planu.

§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;
- 2) zachowanie ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV oraz średniego napięcia 15kV do czasu jej skablowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 4;
- 3) w granicach terenu 12MN/U uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV; w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, określonej na rysunku zmiany planu, wyznacza się pas technologiczny o szerokości po 15,0m mierząc od skrajnego przewodu linii, dla którego obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania jego terenu zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującymi normami, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) zakaz nasadzeń pod linią elektroenergetyczną 0,4kV, 15kV, 110kV drzew i krzewów, których wysokość może przekraczać 2,0m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu oraz roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 5) dla elektroenergetycznej sieci przesyłowej:
 - a) w granicach terenu 1R uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu przesyłowej linii elektroenergetycznej o napięciu 2 x 400kV relacji Plewiska (Kromolice) – Konin (Pątnów); w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej o napięciu 2 x 400kV określonej na rysunku zmiany planu, wyznacza się pas technologiczny o szerokości 70,0m, po 35,0m od osi linii w obu kierunkach, dla którego obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania jego terenu zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującymi normami z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 2 x 400kV relacji Plewiska (Kromolice) – Konin (Pątnów) ustala się zakaz:
 - lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały oraz czasowy pobyt ludzi,
 - tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią powyżej 3,0m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu oraz roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym i w odległości po 16 metrów od osi linii w obu kierunkach;
 - c) minimalna wymagana odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej 2 x 400kV relacji Plewiska (Kromolice) – Konin (Pątnów) określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od trasy osi linii wynosi trzykrotną długość średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej;
- 6) na terenie 14.2MN/U położonym w granicach obszaru wyznaczonego przez linię oznaczającą odległość 100 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;

- 7) w granicy terenu 7MN/U nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z lokalizacji otworu wiertniczego poniżej 500m – cel wiercenia złożowy, oznaczonego na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) 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;
- 10) nakaz zapewnienia dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych, rowów melioracyjnych przylegających do terenów zlokalizowanych poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogi publicznej i drogi wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość drogi publicznej i drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, chodników i dróg pieszo-rowerowych z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowej;
- 4) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkątach widoczności na skrzyżowaniach dróg i zjazdach z dróg publicznych.

§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) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) dopuszczenie odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych o mocy do 100kW z uwzględnieniem §5 pkt 3;
- 9) nakaz wkomponowania istniejących urządzeń elektroenergetycznych w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości, zgodne z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi;
- 10) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi 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;

- 12) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów ustalenia §4 pkt 2, lit. a, b, c, d, e oraz pkt 3, lit. a, b, c zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2017 poz. 1073 ze zm.).

§14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4.1MN/U, 4.2MN/U, 5MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9.1MN/U, 9.2MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14.1MN/U, 14.2MN/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno – usługowego oraz jednego budynku usługowego,
 - b) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo – garażowego,
 - c) dopuszczenie urządzeń sportu i rekreacji, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenie 12MN/U nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV,
 - d) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki istniejących budynków w zabudowie zagrodowej z zachowaniem parametrów dla budynku inwentarskiego jak dla budynku mieszkalnego,
 - e) na terenie 12MN/U dopuszczenie robót budowlanych sieci infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznej 110kV,
 - f) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - g) intensywność zabudowy od 0 do 0,40, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - h) powierzchnię zabudowy: do 40% powierzchni działki,
 - i) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki,
 - j) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 9,5m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: do 6,0m,
 - k) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: 1,
 - l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - m) nachylenie połaci dachowych:
 - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25°- 45°,
 - dachy płaskie: do 12°;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 1000,0m² za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, 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) dostęp z przylegających do terenów dróg publicznych w tym znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu oraz poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) zakaz tworzenia nowych zjazdów na drogę publiczną - drogę krajową nr 92 znajdującą się poza granicami obszaru objętego zmianą planu oraz zakaz wykorzystywania istniejących zjazdów na drogę publiczną - drogę krajową nr 92 do obsługi terenów, dla których planuje się zmianę sposobu zagospodarowania,
 - c) dopuszczenie przejazdu do terenu 1R przez teren 1MN/U oraz do terenu 13R przez teren 13MN/U, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicy działki, na powierzchni działki lub w garażu dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla funkcji mieszkaniowej: 2 miejsca parkingowe dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. e, f,
 - e) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację co najmniej 1 stanowiska do przeładunku i 1 miejsca postojowego poza miejscami parkingowymi wymienionymi w lit. d,
 - f) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§15. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 11RM, 12RM ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych i inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych,
 - c) dopuszczenie usług agroturystyki,
 - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojeżdż, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - f) intensywność zabudowy od 0 do 0,40, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - g) powierzchnię zabudowy: do 40% powierzchni działki,
 - h) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki,
 - i) wysokość zabudowy: do 9,50m,
 - j) wysokość budowli rolniczych: do 15,0m,
 - k) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - m) nachylenie połaci dachowych:
 - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25°-45°,

- dachy płaskie: do 12°;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z dróg publicznych w tym znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicy działki, na powierzchni działki lub w garażu z uwzględnieniem lit. c w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla funkcji mieszkaniowej: 2 miejsca parkingowe dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku lecz nie mniej niż 1 miejsce na każdy pokój gościnny w agroturystyce,
 - c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§16. Dla terenu zabudowy usługowej – usługi celu publicznego, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 6UP ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) lokalizację budynków usługowych – usług związanych z inwestycjami celu publicznego,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat, altan, urządzeń rekreacji i sportu,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - e) intensywność zabudowy od 0 do 0,40, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - f) powierzchnię zabudowy: do 40% powierzchni działki,
 - g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki,
 - h) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,50m,
 - i) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - j) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicy działki, na powierzchni działki lub w garażu w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku z uwzględnieniem lit. c, d,
 - c) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 miejsca parkingowego poza miejscami parkingowymi wymienionymi w lit. b,
 - d) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§18. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1R, 13R ustala się:

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

- a) tereny rolnicze w tym grunty rolne,
 - b) nakaz zachowania zadrzewień śródpolnych,
 - c) zachowanie cieków wodnych,
 - d) na terenach 1R dopuszczenie robót budowlanych sieci infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznej,
 - e) dopuszczenie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 2x400kV, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszczenie budowli rolniczych z uwzględnieniem §10 pkt 5,
 - g) dopuszczenie zabudowy zagrodowej,
 - h) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych i inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych,
 - i) dopuszczenie usług agroturystyki,
 - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) intensywność zabudowy od 0 do 0,40, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - l) powierzchnię zabudowy: do 40% powierzchni działki,
 - m) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki,
 - n) wysokość zabudowy: do 9,50m,
 - o) wysokość budowli rolniczych: do 15,0m,
 - p) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - q) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - r) nachylenie połaci dachowych:
 - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25°-45°,
 - dachy płaskie: do 12°;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z dróg publicznych w tym znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) do terenu 1R dopuszczenie dojazdu przez teren 1MN/U oraz do terenu 13R przez teren 13MN/U, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicy działki, na powierzchni działki lub w garażu z uwzględnieniem lit. d w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla funkcji mieszkaniowej: 2 miejsca parkingowe dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku lecz nie mniej niż 1 miejsce na każdy pokój gościnny w agroturystyce.
 - d) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§19. Dla terenu drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 12KDD w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) poszerzenie istniejącej drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej,
- 2) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§20. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 10KDW, 11KDW w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej oraz poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej,
- 2) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§21. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 20%.

§22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupca.

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