



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 listopada 2015 r.

Poz. 6872

UCHWAŁA NR XIV/75/15 RADY GMINY SŁUPCA

z dnia 28 października 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Drażna, Gólkowo, Józefowo, Kąty, Korwin, Koszuty, Koszuty-Parcele, Kotunia, Młodojewo i Wierzbocice – etap I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami)[#] Rada Gminy Słupca uchwala, co następuje:

§ 1.1 Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Drażna, Gólkowo, Józefowo, Kąty, Korwin, Koszuty, Koszuty-Parcele, Kotunia, Młodojewo i Wierzbocice – etap I, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Drażna, Gólkowo, Józefowo, Kąty, Korwin, Koszuty, Koszuty-Parcele, Kotunia, Młodojewo i Wierzbocice – etap I, opracowany w skali 1 : 2 000, stanowiący załączniki nr 1A i 1B do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Słupca w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekcrc w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **elektrowni fotowoltaicznej** – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiącą urządzenie prądotwórcze przetwarzające energię słońca na energię elektryczną;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 30%;

- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię: budynków lub kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, wyznaczoną na danej działce budowlanej lub terenie, odpowiednio przez rzuty pionowe na powierzchnię terenu: zewnętrznych ścian ww. budynków lub zewnętrznych ścian ww. obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) **terenach komunikacji** - należy przez to rozumieć drogi publiczne i drogi wewnętrzne;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN** i **3MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **9MN/U**, **10MN/U**, **11MN/U**, **12MN/U**, **13MN/U**, **14MN/U**, **15MN/U**, **16MN/U**, **17MN/U**, **18MN/U**, **19MN/U**, **20MN/U**, **21MN/U**, **22MN/U**, **23MN/U**, **24MN/U**, **25MN/U**, **26MN/U**, **27MN/U**, **28MN/U**, **29MN/U**, **30MN/U**, **31MN/U**, **32MN/U**, **33MN/U**, **34MN/U**, **35MN/U**, **36MN/U**, **37MN/U**, **38MN/U**, **39MN/U**, **40MN/U**, **41MN/U**, **42MN/U**, **43MN/U**, **44MN/U**, **45 MN/U**, **46MN/U** i **47MN/U**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku symbolami **1RM** i **2RM**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U**, **2U** i **3U**;
- 5) teren zabudowy usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **1Uo**;
- 6) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1Us**;
- 7) teren eksploatacji surowców mineralnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1PG**;
- 8) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1P/U**, **2P/U** i **3P/U**;
- 9) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R**, **2R**, **3R**, **4R**, **5R**, **6R**, **7R**, **8R**, **9R**, **10R**, **11R**, **12R**, **13R**, **14R**, **15R**, **16R** i **17R**;
- 10) teren elektrowni fotowoltaicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1EF**;
- 11) teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZL**;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW**.

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

1) nakaz:

- a) lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) krycia dachów budynków mieszkalnych i usługowych dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze z palety czerwonej, brązowej lub szarej;

2) dopuszczenie:

- a) na terenach **MN/U**, **U**, **Uo**, **Us** i **P/U** lokalizowania tablic informacyjnych, 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 zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
- b) umieszczania szyldów o powierzchni łącznej do 3 m², na ogrodzeniu działek od strony terenów komunikacji lub na elewacji budynku wyłącznie na wysokości pierwszej kondygnacji,

- c) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
- d) zachowania lub przebudowy istniejących budynków o parametrach innych niż ustalone w ustaleniach szczegółowych,
- e) lokalizacji budynków pomocniczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
- f) na terenach **MN/U** dowolnego kształtowania proporcji przeznaczenia lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia,
- g) lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej,
- h) lokalizacji ogrodzeń od strony dróg o wysokości nie większej niż 1,5 m,
- i) lokalizacji ogrodzeń niewymienionych w lit. h o wysokości nie większej niż 1,8 m,
- j) wydzielania działek pod lokalizację infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 30 m²;

3) zakaz:

- a) lokalizacji wzdłuż terenów komunikacji ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem prefabrykowanych słupków ogrodzenia,
- b) lokalizacji urządzeń reklamowych i szyldów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **15R**, **16R** i **17R**.

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

- 1) ochronę Obszaru Chronionego Krajobrazu Powidzko-Bieniszewskiego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszego planu;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 4) uwzględnienie oznaczonej na rysunku strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od elektrowni fotowoltaicznej;
- 5) zastosowania odpowiednich środków technicznych zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych;
- 6) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami o odpadach;
- 7) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami o odpadach;
- 8) na terenie **PG** zamknięcie oddziaływania przedsięwzięcia w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 9) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem **MN** dopuszczalne poziomy hałas jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 10) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem **MN/U** dopuszczalne poziomy hałas jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 11) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem **RM** dopuszczalne poziomy hałas jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 12) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **Uo** dopuszczalne poziomy hałas jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 13) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **Us** dopuszczalne poziomy hałas jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

- 14) uzyskanie wymaganych standardów akustycznych na granicach terenów **P/U** z sąsiadującymi terenami o zdefiniowanych dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku;
- 15) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów dotyczących warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
- 16) lokalizację obszaru przeznaczonego pod zalesienie, zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej lub drogowej, z uwzględnieniem pkt 18 i 19;
- 18) na terenach oznaczonych symbolem **PG** oraz **P/U** dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 19) na terenach oznaczonych symbolem **MN/U** dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie WWKZ przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi do ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 13.

§ 8. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN**, **2MN** i **3MN** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) na działce budowlanej jednego budynku pomocniczego,
 - b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy dla działki od 0,01 do 1,2;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 5 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 7) dowolną geometrię połączenia dachowych;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 600 m², za wyjątkiem działek wydzielanych na poszerzenie sąsiednich nieruchomości lub regulacji granic;
- 9) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe dla każdego lokalu mieszkalnego;
- 10) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji, znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **9MN/U**, **10MN/U**, **11MN/U**, **12MN/U**, **13MN/U**, **14MN/U**, **15MN/U**, **16MN/U**, **17MN/U**, **18MN/U**, **19MN/U**, **20MN/U**, **21MN/U**, **22MN/U**, **23MN/U**, **24MN/U**, **25MN/U**, **26MN/U**, **27MN/U**, **28MN/U**, **29MN/U**, **30MN/U**, **31MN/U**, **32MN/U**, **33MN/U**, **34MN/U**, **35MN/U**, **36MN/U**, **37MN/U**, **38MN/U**, **39MN/U**, **40MN/U**, **41MN/U**, **42MN/U**, **43MN/U**, **44MN/U**, **45MN/U**, **46MN/U** i **47MN/U** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej przy uwzględnieniu wzajemnego oddziaływania dopuszczonych planem funkcji, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) na działce budowlanej jednego budynku pomocniczego,
 - b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy dla działki od 0,01 do 1,2;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, plus poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 12 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 5 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 7) dowolną geometrię połączenia dachowych;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki, za wyjątkiem działek wydzielanych na poszerzenie sąsiednich nieruchomości lub regulacji granic:
 - a) nie mniejszą niż 1 000 m², z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla terenu **7MN/U** nie mniejszą niż 600 m²;
- 9) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy usługowej, 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 stanowiska postojowe dla każdego lokalu mieszkalnego;
- 10) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 9 lit. a;
- 11) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji, w tym znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dostęp do terenu **35MN/U** przez teren **3P/U**;
- 12) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 10. Na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku symbolami **1RM** i **2RM**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych i inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych,

- b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług agroturystyki;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy dla działki od 0,01 do 1,2;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - b) dla pozostałych budynków i budowli rolniczych nie więcej niż 15 m;
- 8) dowolną geometrię połączenia dachowych;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1 500 m², za wyjątkiem działek wydzielanych na poszerzenie sąsiednich nieruchomości lub regulacji granic;
- 10) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na działce budowlanej dla każdego budynku mieszkalnego, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji, w tym znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1U**, **2U** i **3U** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację usług ogólnospołecznych i konsumpcyjnych m.in. w zakresie handlu, gastronomii, zabudowy biurowo-administracyjnej oraz budynków użyteczności publicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) na działce budowlanej jednego budynku pomocniczego,
 - b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy dla działki od 0,01 do 1,2;
- 6) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 7) dowolną geometrię połączenia dachowych;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1 000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych na poszerzenie sąsiednich nieruchomości lub regulacji granic;
- 9) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych;
- 10) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 9;
- 11) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji, znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Na terenie zabudowy usług oświaty, oznaczonym na rysunku symbolem **1Uo** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację usług ogólnospołecznych w zakresie edukacji, zabudowy biurowo-administracyjnej, budynków użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni terenu;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni terenu;
- 5) intensywność zabudowy dla terenu od 0,01 do 1,2;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 5 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 7) dowolną geometrię połączenia dachowych;
- 8) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 9) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych;
- 10) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 9;
- 11) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji, znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Na terenie sportu i rekreacji, oznaczonym na rysunku symbolem **1Us** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej w zakresie kultury, turystyki, sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni terenu;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40% powierzchni terenu;
- 5) intensywność zabudowy dla terenu od 0,01 do 0,6;
- 6) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m;
- 7) dowolną geometrię połączenia dachowych;
- 8) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 9) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 10) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji, znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Na terenie eksploatacji surowców, oznaczonym na rysunku symbolem **1PG** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację żwirowni;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynku socjalnego i sanitarnego,
 - b) dróg technologicznych,
 - c) utwardzonego i szczelnego placu naprawy sprzętu oraz punktu składowania olejów;
- 3) w przypadku zachowania naziemnej linii elektroenergetycznej lokalizację zabudowy jedynie poza obszarem istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wraz z obszarem oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 75 m²;
 - 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni terenu;
 - 6) intensywność zabudowy dla terenu od 0,00 do 0,01;
 - 7) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m;
 - 8) dowolną geometrię połaci dachowych;
 - 9) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
 - 10) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe;
 - 11) po zakończeniu eksploatacji złoza należy zapewnić nie mniej niż 70% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
 - 12) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1P/U**, **2P/U** i **3P/U**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budowli i instalacji przemysłowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy usługowej nie kolidującej z przeznaczeniem określonym w pkt. 1, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych o wysokości do 30 m, przy czym łączna powierzchnia tych urządzeń stanowić może nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy, o której mowa w pkt. 4,
 - b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 10% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy dla działki od 0,01 do 1,8;
- 7) wysokość zabudowy nie większą niż 25 m do najwyższego punktu połaci dachowej;
- 8) dowolną geometrię połaci dachowych, jednak w przypadku stosowania dachów stromych w budynkach halowych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 20°;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 3 000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych na poszerzenie sąsiednich nieruchomości lub regulacji granic;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych;
- 11) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 10;

12) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji, znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R i 17R** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, w tym istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 2) zachowanie istniejącego systemu melioracji;
- 3) dopuszczenie zalesienia użytków rolnych innych niż łąki
- 4) dopuszczenie lokalizacji stawów;
- 5) w przypadku zalesienia, dostosowanie drzewostanu do warunków siedliskowych;
- 6) dopuszczenie wyznaczania dróg gruntowych stanowiących dojazdy do pól;
- 7) zakaz lokalizacji budynków;
- 8) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z potrzeb prowadzenia gospodarki rolnej;
- 9) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji, w tym znajdujących się poza granicami planu, z zastrzeżeniem § 23 pkt 6;
- 10) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 17. Na terenie elektrowni fotowoltaicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1EF** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację elektrowni fotowoltaicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze elektrowni fotowoltaicznej,
 - b) na działce budowlanej jednego budynku pomocniczego;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 70% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 10% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy dla działki od 0,01 do 0,8;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla instalacji fotowoltaicznej nie większą niż 10 m,
 - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 5 m do najwyższego punktu połaci dachowej;
- 7) dowolną geometrię połaci dachowych;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 3 000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych na poszerzenie sąsiednich nieruchomości lub regulacji granic;
- 9) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 3 stanowiska postojowe;
- 10) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 18. Na terenie lasów, oznaczonym na rysunku symbolem **1ZL**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu;

- 3) dopuszczenie lokalizacji dróg technicznych oraz sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej;
- 4) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z potrzeb prowadzenia gospodarki leśnej;
- 5) zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej, wynikających z planu urządzenia lasu;
- 6) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 7) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji, znajdujących się poza granicami planu.

§ 19. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDW** i **2KDW** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) sytuowanie drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 3) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalony w pkt 2, elementów infrastruktury drogowej, w tym stanowisk postojowych;
- 4) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny;
- 5) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa.

§ 20. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się:

- 1) ochronę i zagospodarowanie Obszaru Chronionego Krajobrazu Powidzko-Bieniszewskiego, zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) eksploatację złoża na podstawie projektu zagospodarowania złoża i rekultywację wyrobiska na podstawie projektu rekultywacji, sporządzonych zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) prowadzenie eksploatacji przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa, szczególnie w odniesieniu do zboczy wyrobiska, które należy formować przy uwzględnianiu kąta stoku naturalnego;
- 4) sukcesywne zdejmowanie nadkładu, podczas eksploatacji złoża, który należy gromadzić na tymczasowych zwałowiskach zlokalizowanych na obszarze górniczym PG;
- 5) prowadzenie systematycznej rekultywacji z wykorzystaniem do celów rekultywacji, w pierwszej kolejności, zwałowisk nadkładu zgromadzonego na obszarze górniczym, przy czym należy zachować bezpieczeństwo zboczy oraz uwzględnić kąt stoku naturalnego;
- 6) nakaz uwzględniania zapisów wynikających z koncesji obejmującej obszar planu na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego koncesja „Pyzdry” nr 18/99/p z dnia 07.07.1999 r. – ważnej do dnia 07.07.2022 r. ustalonej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 21. W planie:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 22. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w szczególności linii elektroenergetycznych;
- 2) w strefie kontrolowanej od gazociągu zakaz lokalizacji budynków oraz dokonywania zasadzeń zieleni wysokiej;

- 3) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **EF**;
- 4) zakaz lokalizacji budynków na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **R**;
- 5) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkątach widoczności na skrzyżowaniach dróg i zjazdach z dróg publicznych;
- 6) zakaz lokalizacji nowych budynków oraz dokonywania nasadzeń zieleni wysokiej na obszarze istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, ciągu pieszo jezdni, chodników i dróg pieszo-rowerowych z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej;
- 3) zachowanie parametrów elementów infrastruktury drogowej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 4) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów dróg oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów dróg, o ile nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu;
- 6) zakaz lokalizacji zjazdów na drogę publiczną – Autostradę A2.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej, ziemi lub rowów, z uwzględnieniem § 5 pkt 15;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) dopuszczenie indywidualnego zagospodarowania ścieków na terenach pozbawionych możliwości przyłączenia do gminnej kanalizacji sanitarnej, przy czym wszystkie ścieki można gromadzić w opróżnianych okresowo przez transport asenizacyjny zbiornikach bezodpływowych, natomiast ścieki bytowe i komunalne można także oczyszczać w przydomowych oczyszczalniach ścieków, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 5) dopuszczenie skablowania istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 6) dopuszczenie rozbudowy oraz przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 7) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywnych źródeł energii;
- 8) w przypadku zrealizowania płyt do remontu sprzętu i składowania olejów należy zbudować lokalną sieć odbioru wód deszczowych z odstojnikami szlamowymi i separatorami z odprowadzeniem do zbiorników bezodpływowych.

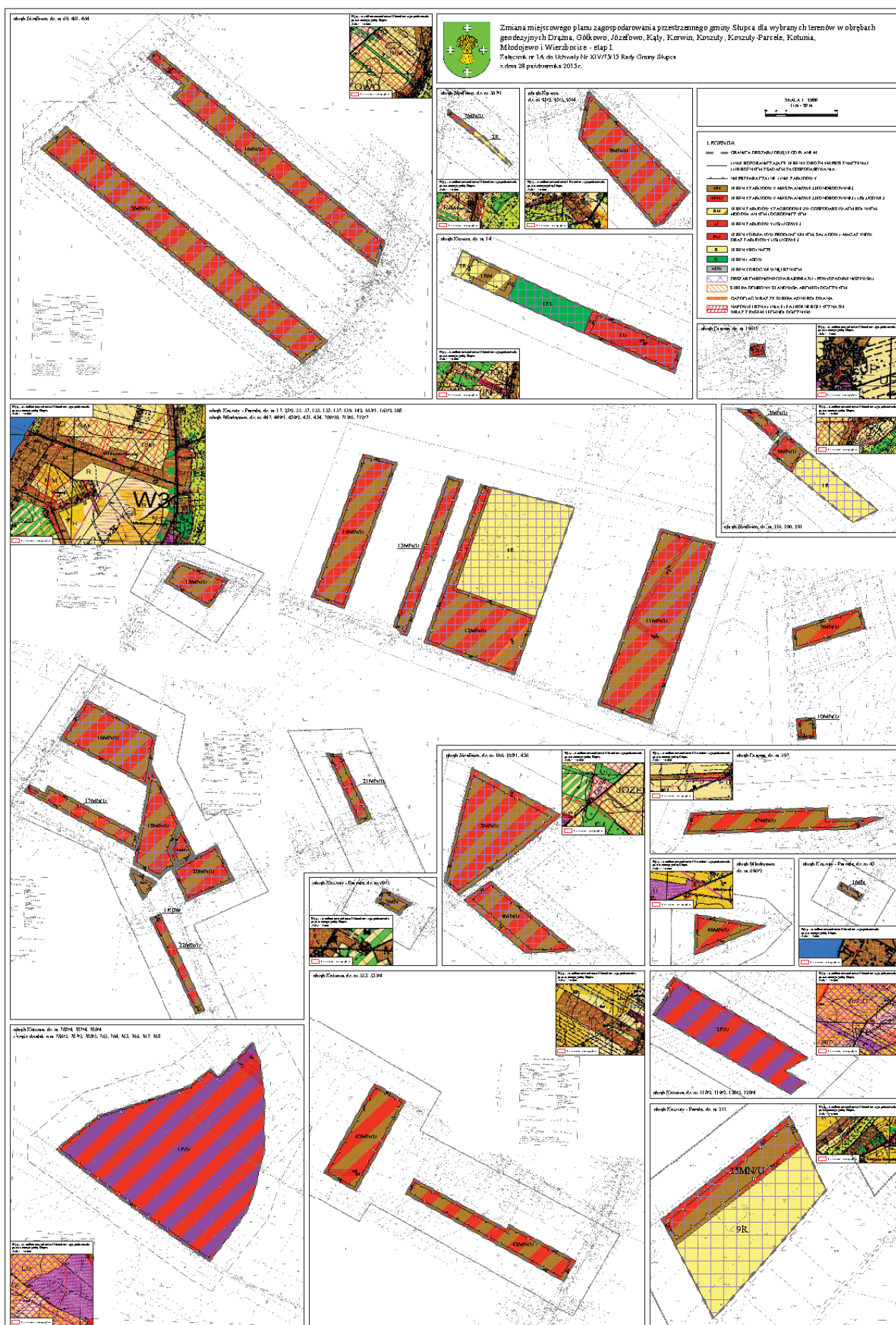
§ 25. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 26. Dla terenu objętego planem ustala się 20% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupca.

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

Przewodniczący Rady
(-) Jerzy Kopczyński





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/75/15
Rady Gminy Słupca
z dnia 28 października 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Słupca
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów
w obrębach geodezyjnych Drażna, Gólkowo, Józefowo, Kąty, Korwin, Koszuty, Koszuty-Parcele,
Kotunia, Młodojewo i Wierzbowice– etap I**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434), Rada Gminy Słupca rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W związku z uwzględnieniem przez Wójta Gminy Słupca uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w okresie od 25 sierpnia 2015 r. do 23 września 2015 r., z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do 08 października 2015 roku, Rada Gminy nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/75/15

Rady Gminy Słupca

z dnia 28 października 2015 r.

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Drażna, Gólkowo, Józefowo, Kąty, Korwin, Koszuty, Koszuty-Parcele, Kotunia, Młodojewo i Wierzbocice – etap I, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434) Rada Gminy Słupca rozstrzyga co następuje:

§ 1. Realizacja zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej nastąpi w podany sposób:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe zakłady przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w zmianie planu miejscowego, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.

2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.

- a) dotacji unijnych,
- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych.

3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.