

**UCHWAŁA NR XLVII/329/18**  
**RADY GMINY SŁUPCA**  
**z dnia 26 kwietnia 2018r.**

**w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Józefowo, Kochowo, Koszuty, Koszuty – Parcele, Kotunia i Wilczna.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2017 poz. 1073 ze zm.)<sup>1</sup> oraz 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.)<sup>2</sup> Rada Gminy Słupca uchwala, co następuje:

§1.1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Józefowo, Kochowo, Koszuty, Koszuty – Parcele, Kotunia i Wilczna, zwaną dalej „zmianą planu”, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/192/16 z dnia 24 listopada 2016 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupca.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załączniki nr 1-13, stanowiące część graficzną zmiany planu, opracowane w skali 1:1000 i zatytułowane: „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Józefowo, Kochowo, Koszuty, Koszuty – Parcele, Kotunia i Wilczna”, zwane dalej „rysunkiem zmiany planu”;
- 2) załącznik nr 14, stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Słupca o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 15, 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 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) **elektrowni fotowoltaicznej** – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiącą urządzenie prądowórcze przetwarzające energię słońca na energię elektryczną;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej teren;

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone w Dz. U. z 2017 poz. 1566

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone w Dz. U. z 2017 poz. 2232, Dz. U. z 2018 poz. 130

- 8) **pasie ochronnym wyrobiska** – należy przez to rozumieć pas obszaru położony między górnym bezpiecznym obrzeżem wyrobiska a linią ograniczającą obiekt lub teren chroniony od strony wyrobiska, który może stanowić część filara ochronnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) **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;
- 10) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 12) **terenach komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi publiczne, drogi wewnętrzne;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 14) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie.

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 4MN, 8.1MN, 8.2MN ;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN/U, 7MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 3MN/UT, 6.1MN/UT, 6.2MN/UT;
- 4) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 2P/U;
- 5) tereny eksploatacji kruszywa naturalnego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 2PE, 5PE;
- 6) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 6.1R, 6.2R, 6.3R, 10R, 11R, 12R, 13R;
- 7) teren urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 9EO;
- 8) teren zieleni, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 3Z;
- 9) teren do zalesienia, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 8ZLs;
- 10) teren lasów, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 6ZL;
- 11) teren drogi publicznej – drogi klasy lokalnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 6KDL;
- 12) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 4KDW, 5KDW.

§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. e, f, g,
  - 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, MN/UT, P/U, PE, EO lokalizowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, o powierzchni jednostkowej nie większej niż 3,0m<sup>2</sup>, przy czym przy lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych należy uwzględnić odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 3 lit. c,
  - b) lokalizowania tablic informacyjnych, z uwzględnieniem lit. d,
  - c) umieszczania szyldów o powierzchni łącznej do 3,0m<sup>2</sup>, wolno stojących, na ogrodzeniu działek od strony terenów komunikacji lub na elewacji budynku wyłącznie na wysokości pierwszej kondygnacji, z uwzględnieniem lit. d,
  - d) lokalizacja szyldów i tablic informacyjnych wymaga zachowania właściwych odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych oraz przylegających do terenów dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszarów objętych zmianą planu określonych w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. c,
  - e) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej 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,
  - f) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy istniejących budynków zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linią zabudowy bez prawa rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej,
  - g) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) 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,
  - i) 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,
  - j) 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,
  - k) 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,
  - l) lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy,
  - m) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy,
  - n) na terenach MN/U, MN/UT, P/U dowolnego kształtowania proporcji przeznaczenia lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia,
  - o) lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych o wysokości nie większej niż 1,60m, z uwzględnieniem lit. p,
  - p) lokalizacji ogrodzeń niewymienionych w lit. o, o wysokości nie większej niż 1,80m,
  - q) dopuszczenie niwelacji terenu względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych;
- 3) zakaz:
- a) lokalizacji wzdłuż terenów komunikacji ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem prefabrykowanych słupków ogrodzenia,
  - b) lokalizacji tablic reklamowych, urządzeń reklamowych za wyjątkiem szyldów na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: MN, R, Z, ZLs, ZL, KDL, KDD, KDW,
  - 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 dróg publicznych i dróg

wewnętrznych oraz przylegających do terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych znajdujących się poza granicami obszarów objętych zmianą planu.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z uwzględnieniem pkt 2-5;
- 2) w granicy terenów PE, EO dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) w granicy terenu 8ZLs dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie w zakresie przedsięwzięć dotyczących zalesień oraz inwestycji celu publicznego;
- 4) w granicy terenów P/U, MN/U, R za wyjątkiem terenu 7MN/U, 6.1R, 6.2R, 6.3R dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) na terenach 7MN/U, 6.1R, 6.2R, 6.3R dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie w zakresie inwestycji celu publicznego;
- 6) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 7) zakaz zrzutu ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do gruntu;
- 8) na terenie 9EO uwzględnienie oznaczonej na rysunku zmiany planu strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z ustaleniami niniejszej zmiany planu oraz przepisami odrębnymi;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, których funkcjonowanie mogłoby spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 10) 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 sieci ciepłowniczej oraz stosowania odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 12;
- 12) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem:
  - a) MN dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) MN/U, MN/UT dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) R dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) P/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 poza miastem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - w przypadku lokalizacji domu opieki społecznej jak dla terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) natężenie pola elektrycznego i magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu wytwarzanego przez linie elektroenergetyczne 110kV, 220kV nie może powodować przekroczeń standardów środowiskowych poza pasami ochronnymi określonymi na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się na terenie SPE w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego nr 4, ob. AZP 54-37/14 - pozostałości osadnictwa ludności z okresu późnego średniowiecza, nakaz postępowania zgodnie z przepisami ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami.

§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, 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:

- 1) w granicy terenów 1MN/U, 1KDD, 1KDW, 2PE, 2P/U, 2KDW, 3Z, 3MN/UT, 4MN, 4KDW, 5PE, 5KDW, 6.1MN/UT, 6.2MN/UT, 6.1R, 6.2R, 6.3R, 6ZL, 6KDL, 6KDD, 7MN/U, 7KDD, 8.1MN, 8.2MN, 8ZLs, 8KDD, 10MN/U, 10R, 11MN/U, 11R, 12MN/U, 12R ochronę Obszaru Chronionego Krajobrazu Powidzko-Bieniszewskiego, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody;
- 2) w granicy terenów 3Z, 3MN/UT, 6.1MN/UT, 6.2MN/UT, 6ZL, 6.1R, 6.2R, 6.3R, 6KDL, 6KDD, 7MN/U, 7KDD, 8.1MN, 8.2MN, 8ZLs, 8KDD, ochronę Powidzkiego Parku Krajobrazowego poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie ochrony przyrody;
- 3) w granicy terenów 3Z, 3MN/UT, 6.1MN/UT, 6ZL, 6.1R, 6.2R, 6KDD, 7MN/U, 7KDD, 8.1MN, 8ZLs, 8KDD oraz części terenu 6.3R, 8.2MN, ochronę Obszaru Natura 2000 - Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026 poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody;
- 4) w granicy terenów 5PE, 5KDW, 6.1MN/UT, 6.2MN/UT, 6.1R, 6.2R, 6.3R, 6ZL, 6KDL, 6KDD, 7MN/U, 7KDD, 8.1MN, 8.2MN, 8ZLs, 8KDD, oraz części terenu 3Z ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska” granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w granicy terenów 6.1MN/UT, 6.2MN/UT, 6.1R, 6.2R, 6.3R, 6ZL, 6KDL, 6KDD, 7MN/U, 7KDD, 8.1MN, 8.2MN, 8ZLs, 8KDD, ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§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, w tym średniego napięcia 15kV oraz niskiego napięcia 0,4kV, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 5;
- 3) w granicach terenów 5PE, 5KDW, 6.1MN/UT, 6ZL, 6.1R, 6.2R 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 ochronny

wynoszący po 15,0m od skrajnego przewodu linii napowietrznej w obu kierunkach, dla którego obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania jego terenu zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującymi normami, z uwzględnieniem pkt 5;

- 4) dla elektroenergetycznej sieci przesyłowej:
- a) w granicach terenów 2PE, 2KDW uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220kV relacji Czerwonak - Pątnów; w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220kV, określonej na rysunku zmiany planu, wyznacza się pas ochronny o szerokości 50,0m, po 25,0m 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,
  - b) w pasie ochronnym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220kV relacji Czerwonak - Pątnów ustala się zakaz:
    - lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i 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;
- 5) 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;
- 6) w pasie ochronnym linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi ustala się zakaz prowadzenia wykopów, a także nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych; w czasie wykonywania robót budowlanych z zastosowaniem żurawi lub urządzeń załadowczo – wyładowczych nakaz zachowania odległości od linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w granicy terenów 5PE, 5KDW nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek złoża kruszywa naturalnego "Kochowo BB" nr 17520, oznaczonego na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w granicy terenu 2PE nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek złoża kruszywa naturalnego "Kochowo III" nr 17629, oznaczonego na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w granicy terenów 2PE, 2KDW nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z lokalizacji otworów wiertniczych poniżej 500m – cel wiercenia złożowy: Kochowo III B-1, Kochowo III B-2, Kochowo III B-3, Kochowo III B-4, Kochowo III B-5, oznaczonych orientacyjnie na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w granicy terenów 5PE, 5KDW nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z lokalizacji otworów wiertniczych poniżej 500m – cel wiercenia złożowy: Kochowo BB/1, Kochowo BB/2, Kochowo BB/3, Kochowo BB/4, Kochowo BB/5 oznaczonych orientacyjnie na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) na terenach 2PE, 5PE:
- a) eksploatację złoża na podstawie projektu zagospodarowania złoża i rekultywację wyrobiska na podstawie projektu rekultywacji, sporządzonych zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych,
  - b) prowadzenie eksploatacji przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa, szczególnie w odniesieniu do zboczy wyrobiska, które należy formować przy uwzględnianiu kąta stoku naturalnego,
  - c) prowadzenie systematycznej rekultywacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) nakaz zachowania pasa ochronnego wyrobiska, określonego na rysunku zmiany planu, w granicach którego zakazuje się eksploatację złoża;
- 12) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w granicy terenów 1MN/U, 1KDD, 1KDW, 2PE, 2P/U, 2KDW, 3Z, 3MN/UT, 4MN, 4KDW, 5PE, 5KDW, 6.1MN/UT, 6.2MN/UT, 6.1R, 6.2R, 6.3R, 6ZL, 6KDL, 6KDD, 7MN/U, 7KDD, 8.1MN, 8.2MN, 8ZLs, 8KDD ustala się ograniczenia sposobu zagospodarowania terenów,

wynikające z położenia w zasięgu powierzchni ograniczającej poziomej wewnętrznej i stożkowej lotniska Powidz, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

- a) ze względu na położenie terenów w zasięgu powierzchni ograniczającej stożkowej lotniska Powidz na terenach:
  - 1MN/U, 1KDD, 1KDW występuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 210m ponad poziom morza,
  - 2PE, 2P/U, 2KDW występuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 190m ponad poziom morza,
- b) ze względu na położenie terenów w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska Powidz na terenach 3Z, 3MN/UT, 4MN, 4KDW, 5PE, 5KDW, 6.1MN/UT, 6.2MN/UT, 6.1R, 6.2R, 6.3R, 6ZL, 6KDL, 6KDD, 7MN/U, 7KDD, 8.1MN, 8.2MN, 8ZLs, 8KDD występuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 140m ponad poziom morza, a dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów, wież, anten, obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 130m ponad poziom morza,
- 14) w granicy terenów 3Z, 3MN/UT, 4MN, 4KDW, 5PE, 5KDW, 6.1MN/UT, 6.2MN/UT, 6.1R, 6.2R, 6.3R, 6ZL, 6KDL, 6KDD, 7MN/U, 7KDD, 8.1MN, 8.2MN, 8ZLs, 8KDD ustala się ograniczenia sposobu zagospodarowania terenów, wynikające z położenia w strefie zewnętrznej i strefie wewnętrznej ograniczonego użytkowania lotniska Powidz, oznaczonej na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) 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;
- 16) w granicach terenu 11R ochronę torfowisk, oznaczonych na rysunku zmiany planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) 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, drogi wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość drogi publicznej, drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji znaków drogowych i obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, chodników z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowej;
- 5) 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) dopuszczenie budowy, przebudowy linii elektroenergetycznych, sposób i warunki budowy, przebudowy linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów istniejących linii elektroenergetycznych 0,4kV, 15kV, 110kV, 220kV;
- 5) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) 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 8;
- 8) dopuszczenie odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) gromadzenie i zagospodarowanie ścieków zwierzęcych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych;
  - 12) nakaz wkomponowania istniejących urządzeń elektroenergetycznych w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości, zgodne z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi;
  - 13) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 14) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
  - 15) 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;
  - 16) 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 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 oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 4MN, 8.1MN, 8.2MN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) dopuszczenie lokalizacji na działce jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo - garażowego,
  - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojeżdż, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki istniejących budynków w zabudowie zagrodowej z zachowaniem parametrów dla budynku inwentarskiego jak dla budynku mieszkalnego,
  - e) powierzchnię całkowitą zabudowy: do 30% powierzchni działki,
  - f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki,
  - g) intensywność zabudowy od 0 do 0,30, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - h) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego: do 9,50m,
    - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo - garażowego: do 6,0m,
  - i) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - budynku mieszkalnego: do 2,
    - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo - garażowego: 1,
  - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - l) nachylenie połaci dachowych:

- dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 30°- 45°,
- dachy płaskie: do 12°,
- m) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 800,0m<sup>2</sup> za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń 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) do terenu 4MN dostęp z przylegającej do terenu drogi wewnętrznej 4KDW oraz drogi powiatowej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do terenów 8.1MN, 8.2MN dostęp z przylegającej do terenów drogi gminnej 8KDD oraz drogi znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. b,
  - c) nakaz zapewnienia przejazdu przez teren 8.1MN do terenu 8ZLs, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicy działki, na powierzchni działki lub w garażu w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe dla każdego lokalu mieszkalnego, z uwzględnieniem lit. e,
  - e) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN/U, 7MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/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 jednorodzinnego wolno stojącego, albo mieszkalno – usługowego oraz jednego budynku usługowego,
  - b) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo - garażowego,
  - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) powierzchnię całkowitą zabudowy: do 40% powierzchni działki,
  - e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki,
  - f) intensywność zabudowy od 0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - g) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 9,5m,
    - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo - garażowego: do 6,0m,
  - h) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 2,
    - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo - garażowego: 1,
  - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - k) nachylenie połaci dachowych:
    - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 30°- 45°,
    - dachy płaskie: do 12°;

- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 800,0m<sup>2</sup> za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń 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) 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, d, e,
  - b) nakaz zapewnienia przejazdu przez teren 10MN/U do terenu 10R, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) nakaz zapewnienia przejazdu przez teren 11MN/U do terenu 11R, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) nakaz zapewnienia przejazdu przez teren 12MN/U do terenu 12R, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) nakaz zapewnienia przejazdu przez teren 13MN/U do terenu 13R, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) 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, z uwzględnieniem lit. h,
    - dla funkcji usługowej: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. g, h,
  - g) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację w granicy działki co najmniej 1 stanowiska do przeładunku i 1 miejsca postojowego poza miejscami parkingowymi wymienionymi w lit. f,
  - h) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 3MN/UT, 6.1MN/UT, 6.2MN/UT 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 jednorodzinnego wolno stojącego, albo mieszkalno – usługowego oraz budynków usługowych, z uwzględnieniem lit. b, c,
  - b) dopuszczenie wyłącznie usług turystyki,
  - c) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo - garażowego,
  - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) na terenach 3MN/UT, 6.2MN/UT dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki istniejących budynków w zabudowie zagrodowej z zachowaniem parametrów dla budynku inwentarskiego jak dla budynku mieszkalnego,
  - f) powierzchnię całkowitą zabudowy: do 30% powierzchni działki,
  - g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki,
  - h) intensywność zabudowy od 0 do 0,30, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - i) wysokość zabudowy na terenach 3MN/UT, 6.2MN/UT:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 9,5m,
    - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo - garażowego: do 6,0m,
  - j) wysokość zabudowy na terenie 6.1MN/UT:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 12,0m,

- budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo - garażowego: do 6,0m,
- 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,
- m) nachylenie połaci dachowych:
  - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 30°- 45°,
  - dachy płaskie: do 12°;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 800,0m<sup>2</sup> za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń 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) 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) nakaz zapewnienia przejazdu przez teren 3MN/UT do terenu 3Z, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) nakaz zapewnienia przejazdu przez teren 6.1MN/UT do terenów 6.1R, 6.2R, 6ZL, 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, z uwzględnieniem lit. f,
    - dla funkcji usługowej: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każdy 1 pokój gościnny, z uwzględnieniem lit. e, f,
  - e) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację w granicy działki 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.

§17. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 2P/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budynków usługowych, budowli i instalacji przemysłowych, namiotów magazynowych, namiotów usługowych, portierni,
  - b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych,
  - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) powierzchnię całkowitą zabudowy: do 40% powierzchni działki,
  - e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki,
  - f) intensywność zabudowy od 0 do 0,40, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0m,
  - h) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
  - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,

- k) nachylenie połaci dachowych: do 45°;
- l) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 7,0m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, za wyjątkiem zjazdów i infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 2000,0m<sup>2</sup> za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń 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) dostęp z przylegającej do terenu drogi wewnętrznej 2KDW oraz 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku z uwzględnieniem lit. c, d,
  - c) dla zabudowy wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację w granicy działki 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 eksploatacji kruszywa naturalnego, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 2PE, 5PE ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) eksploatację kruszywa naturalnego,
  - b) na każdym terenie dopuszczenie lokalizacji jednego budynku usługowego - socjalnego i sanitarnego oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo - garażowego,
  - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) na terenie 2PE dopuszczenie robót budowlanych sieci infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznej 15kV, 220kV,
  - e) powierzchnię całkowitą zabudowy: do 1% powierzchni działki,
  - f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną z uwzględnieniem lit. g: 20% powierzchni terenu,
  - g) po zakończeniu eksploatacji złoża należy zapewnić nie mniej niż 70% powierzchni terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,
  - h) intensywność zabudowy od 0 do 0,01, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - i) wysokość zabudowy: do 6,0m,
  - j) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
  - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - l) nachylenie połaci dachowych: do 45°;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) dostęp z dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, z dróg wewnętrznych, dojazdów, 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lecz nie mniej niż 3 miejsca parkingowe, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§19. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 6.1R, 6.2R, 11R 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) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zakaz budowy budynków i budowli rolniczych,
  - f) na terenach 6.1R, 6.2R dopuszczenie obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej z uwzględnieniem lit. e,
  - g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni terenu,
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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, c,
  - b) do terenów 6.1R, 6.2R dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, przez teren 6.1MN/UT, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - c) nakaz zapewnienia przejazdu przez teren 6.1R, 6.2R do terenu 6ZL, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§20. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 6.3R, 10R, 12R, 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) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszczenie lokalizacji zabudowy zagrodowej, w tym budynków mieszkalnych, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych i inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych, z uwzględnieniem lit. f,
  - f) dopuszczenie agroturystyki w ramach zabudowy zagrodowej,
  - g) powierzchnię całkowitą zabudowy: do 30% powierzchni działki,
  - h) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki,
  - i) intensywność zabudowy od 0 do 0,30, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - j) wysokość zabudowy: do 9,50m,
  - k) wysokość budowli rolniczych: do 15,0m,
  - l) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
  - m) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo - wodnych,
  - n) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - o) nachylenie połaci dachowych:
    - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 30°-45°,
    - dachy płaskie: do 12°;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) dostęp z dróg publicznych w tym znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, poprzez dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. b, c,
  - 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 m<sup>2</sup> 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.

§21. Dla terenu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 9EO ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem lit. b, c,
  - b) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz zakaz budowli i urządzeń służących do wytwarzania energii otrzymywanej z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów, o mocy powyżej 100kW,
  - c) zakaz przekroczenia oddziaływania budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii poza strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, określoną na rysunku zmiany planu,
  - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) powierzchnię całkowitą zabudowy: do 70% powierzchni działki,
  - f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki,
  - g) intensywność zabudowy od 0 do 0,7, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - h) wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. i: do 10,0m,
  - i) wysokość budowli: do 15,0m,
  - j) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
  - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
    - l) nachylenie połaci dachowych: do 45°;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu oraz projektowanych dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicy działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§22. Dla terenu zieleni oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 3Z ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) zieleń,
  - b) dostosowanie drzewostanu do warunków siedliskowych,
  - c) dopuszczenie niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji, infrastruktury technicznej, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, poprzez teren 3MN/UT, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§23. Dla terenu do zalesienia oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 8ZLs ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) dopuszczenie zalesień,
  - b) dostosowanie drzewostanu do warunków siedliskowych,

- c) dopuszczenie lokalizacji dróg technicznych oraz sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej,
  - d) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, przez teren 8.1MN poprzez dojazdy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§24. Dla terenu lasów, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 6ZL ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
  - b) dopuszczenie lokalizacji dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej bez zmiany przeznaczenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakaz budowy budynków;
  - d) dopuszczenie obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej bez zmiany przeznaczenia terenu;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, przez teren 6.1MN/UT, 6.1R, 6.2R, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§25. Dla terenu drogi publicznej – drogi klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 6KDL ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) poszerzenie istniejącej drogi publicznej – drogi klasy lokalnej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi.

§26. Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) poszerzenie istniejących dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi.

§27. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 4KDW, 5KDW ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) lokalizację drogi wewnętrznej w tym poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupca.

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

Przewodniczący Rady Gminy

*Jerzy Kopczyński*  
Jerzy Kopczyński