

**UCHWAŁA NR VIII/70/19  
RADY GMINY SŁUPCA  
Z DNIA 28 marca 2019r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla  
wybranych terenów w gminie Słupca**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zmianami)<sup>1</sup> Rada Gminy Słupca uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca, 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 gminie Słupca, opracowany w skali 1 : 2 000, stanowiący załączniki nr 1-5 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Słupca w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 6 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 7 do niniejszej uchwały.

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

- 1) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych do 17°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych powyżej 17°;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu lub linię wyznaczającą na rysunku planu obszar, gdzie mogą być sytuowane budynki; dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
  - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,5 m,
  - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,5 m,
  - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami: do 1,5 m;
- 5) **powierzchni netto** – należy przez to rozumieć powierzchnię wewnętrzną budynku ograniczoną przez elementy konstrukcyjne zamykające pomieszczenia, w tym elementy nadające się do demontażu, takie jak ścianki działowe, kanały oraz elementy zewnętrzne, takie jak balkony, loggie, podcienie; do powierzchni netto nie wlicza się ścian konstrukcyjnych, strychów nieużytkowych oraz antresoli;

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019, poz.60

- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 7) **terenach komunikacji** - należy przez to rozumieć drogi publiczne i drogi wewnętrzne;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to usługi będące przedsięwzięciami, które nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska dotyczących emisji hałasu i substancji do powietrza, niebędące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) tereny zabudowy:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN**,
  - b) mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U**,
  - c) mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U**,
  - d) usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **U**,
  - e) usługowej - usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: **US**,
  - f) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1P/U, 2P/U**;
- 2) tereny użytkowane rolniczo:
  - a) obsługi i produkcji rolnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RU, 2RU**,
  - b) rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R**;
- 3) tereny komunikacji: dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW**.

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

- 1) ustala się nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się:
  - a) zachowanie istniejących budynków usytuowanych przed wyznaczoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, z prawem ich rozbudowy i przebudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,
  - b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) lokalizację budynków pomocniczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,



- d) na terenach MN/U, P/U dowolnego kształtowania proporcji przeznaczenia lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia,
- e) lokalizację dojazdów, sieci infrastruktury technicznej,
- f) wydzielanie działek pod lokalizację infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 30 m<sup>2</sup>.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się:
  - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej,
  - b) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwania ich zgodnie z przepisami o odpadach,
  - d) zasady odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych oraz pobór wody do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych zgodnie z § 22,
  - e) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) 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. 2 lit. a, b, c,
  - g) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu, z uwzględnieniem pkt. 2 lit. a, b, c,
  - h) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o negatywnym oddziaływaniu na środowisko, w szczególności zakaz prowadzenia działalności gospodarczej mogącej powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z uwzględnieniem pkt. 2 lit. a, b, c,
  - i) zakaz lokalizacji działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, zbieraniu, przetwarzaniu, obróbce, termicznemu przekształcaniu, w tym spalaniu oraz krakingu odpadów, z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. c,
  - j) zachowanie istniejącego systemu melioracji;
- 2) dopuszcza się:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami P/U i RU, lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami 3MN/U i U, lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) na terenach oznaczonych symbolami P/U, RU, 3MN/U i U, gromadzenie i przetwarzanie odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesu technologicznego danego wytwórcy.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku:

- 1) ustala się:
  - a) nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
    - dla terenów oznaczonych symbolami MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, MW/U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- dla terenów oznaczonych symbolami U, US i P/U, w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w przypadku lokalizowania usług zdrowia lub opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej,
- b) uzyskanie wymaganych standardów akustycznych na granicach terenów P/U, RU, z sąsiadującymi terenami o zdefiniowanych dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się dla oznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego nr 2, AZP 54-37/24, wpisanego do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków, stosowanie przepisów odrębnych.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2,
- e) wysokość:
  - budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 10,0 m,
  - wolnostojącego budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 6,0 m,
  - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 15,0 m,
- f) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,
- g) geometrię połączeń dachowych: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, przy czym wszystkie główne połączenia dachowe o jednakowym nachyleniu lub dach płaski,
- h) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe dla każdego lokalu mieszkalnego,
- i) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji, w tym znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację na jednej działce budowlanej jednego budynku pomocniczego,
- b) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej.



**§ 10.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
- b) na terenach 1MN/U i 2MN/U lokalizację usług nieuciążliwych,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2,
- f) wysokość:
  - budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 10,0 m,
  - wolnostojącego budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 6,0 m,
  - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 15,0 m,
- g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, przy czym wartości te nie dotyczą działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,
- h) geometrię połaci dachowych: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, przy czym wszystkie główne połacie dachowe o jednakowym nachyleniu lub dach płaski,
- i) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe dla każdego lokalu mieszkalnego,
  - dla zabudowy usługowej: 1 stanowisko postojowe na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- j) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi, lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w lit. i,
- k) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji, w tym znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację na jednej działce budowlanej jednego budynku pomocniczego,
- b) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) lokalizację usług nieuciążliwych wyłącznie w parterze budynków,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,6,
- f) wysokość budynku:
  - do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 15,0 m,
  - g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,
  - h) geometrię połaci dachowych: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, przy czym wszystkie główne połacie dachowe o jednakowym nachyleniu lub dach płaski,
  - i) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 2 stanowiska postojowe dla każdego lokalu mieszkalnego,
    - dla zabudowy usługowej: 1 stanowisko postojowe na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji, w tym znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację parkingów naziemnych i podziemnych,
  - b) lokalizację kondygnacji podziemnych,
  - c) lokalizację placów zabaw, boisk sportowych itp. obiektów towarzyszących rekreacji i wypoczynkowi przy zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.

**§ 12.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U:

1) ustala się:

- a) lokalizację wolnostojącej zabudowy usługowej,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2,
- e) wysokość:
  - budynku usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 10,0 m,
  - wolnostojącego budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 6,0 m,
  - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 15,0 m,
- f) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,
- g) geometrię połaci dachowych: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, przy czym wszystkie główne połacie dachowe o jednakowym nachyleniu lub płaski,
- h) 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- i) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w lit. h,
- j) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji, w tym znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:



- a) lokalizację na jednej działce budowlanej jednego budynku pomocniczego,
- b) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US:

1) ustala się:

- a) lokalizację usług nieuciążliwych: usługi oświaty, nauki, kultury, rekreacji i sportu,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 15% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 70% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,15,
- e) wysokość: jednak kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 6,0 m,
- f) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,
- g) geometrię połaci dachowych dach stromy, dwu- lub wielospadowy, przy czym wszystkie główne połacie dachowe o jednakowym nachyleniu lub płaski,
- h) 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- i) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji, w tym znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, w tym z zakresu:
  - produkcji zwierzęcej, w tym uboju zwierząt oraz ich przetwórstwa,
  - produkcji roślinnej, w tym ich przetwórstwa,
- b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,
- c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- d) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń do utylizacji zwierząt oraz odpadów zwierzęcych,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 10% powierzchni działki budowlanej,
- g) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,8,
- h) wysokość:
  - budynku: do 25,0 m, przy czym dopuszcza się przewyższenia na 10% powierzchni netto budynków techniczno-produkcyjnych do wysokości nieprzekraczającej 30,0 m, pod warunkiem, że przewyższenie to jest uzasadnione względami technologicznymi,
  - pozostałych obiektów budowlanych – do 30,0 m,
- i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,
- j) dowolną geometrię połaci dachowych, jednak w przypadku stosowania dachów stromych w budynkach halowych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 20°,

- k) 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - l) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w lit. k,
  - m) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji, w tym znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych o wysokości do 30 m,
  - b) lokalizację budynków: magazynowych, socjalnych i administracyjnych,
  - c) lokalizację nowych studni i indywidualnych ujęć wody, z uwzględnieniem strefy ochronnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RU**, **2RU**:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy obsługi i produkcji rolnej, w tym z zakresu:
    - produkcji zwierzęcej, w tym uboju zwierząt oraz ich przetwórstwa,
    - produkcji roślinnej, w tym ich przetwórstwa,
  - b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń do utylizacji zwierząt oraz odpadów zwierzęcych,
  - d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 10% powierzchni działki budowlanej,
  - f) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,8,
  - g) wysokość:
    - budynku: do 25,0 m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenia na 10% powierzchni netto budynków techniczno-produkcyjnych do wysokości nieprzekraczającej 30,0 m, pod warunkiem, że przewyższenie to jest uzasadnione względami technologicznymi,
    - pozostałych obiektów budowlanych – do 30,0 m,
  - h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,
  - i) dowolną geometrię połaci dachowych, jednak w przypadku stosowania dachów stromych w budynkach halowych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 20°,
  - j) 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - k) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w lit. j,
  - l) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji, w tym znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:



- a) lokalizację urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych o wysokości do 30 m,
- b) lokalizację budynków: magazynowych, socjalnych i administracyjnych;
- c) lokalizację nowych studni i indywidualnych ujęć wody, z zachowaniem strefy ochronnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R**:

1) ustala się:

- a) zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania, istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz systemu melioracji,
- b) na terenach 2R, 3R zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni terenu,
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 50% powierzchni terenu,
- e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,6,
- f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
- g) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,
- h) dowolną geometrię połączenia dachowych,
- i) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji, w tym znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
  - obsługę komunikacyjną terenu 2R przez teren 1MN/U, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - obsługę komunikacyjną terenu 3R przez teren MN, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) dopuszcza się:

- a) na terenie 1R lokalizację zabudowy zagrodowej oraz agroturystyki w ramach zabudowy zagrodowej,
- b) na terenach 2R, 3R lokalizację budowli rolniczych.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW**, ustala się:

- 1) lokalizację dróg wewnętrznych;
- 2) dla terenu 1KDW lokalizację fragmentu drogi położonej poza granicami planu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż:
  - a) 3,0 m dla terenów 1KDW,
  - b) 8,0 m dla terenu 2KDW.

§ 18. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, 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) dla obszarów położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;

- 2) dla obszarów położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 3) dla obszarów położonych w granicach Powidzkiego Parku Krajobrazowego, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 4) dla obszarów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu – Obszar Powidzko-Bieniszewski, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 5) dla terenu 2R, ochronę torfowisk, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

**§ 19.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 20.** 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych usytuowanych poza granicami opracowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie strefy zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska Powidz, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) uwzględnienie strefy zasięgu powierzchni ograniczającej poziomej wewnętrznej i stożkowej lotniska Powidz, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) uwzględnienie strefy wewnętrznej ograniczonego użytkowania lotniska Powidz, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) uwzględnienie strefy zewnętrznej ograniczonego użytkowania lotniska Powidz, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV o szerokości po 5,0 m od skrajnych przewodów linii napowietrznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych, zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz lokalizowania zieleni wysokiej w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) na terenie 3MN/U położonego w granicach obszaru wyznaczonego przez linię oznaczającą odległość 130 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92 znajdującej się poza granicami zmiany planu, wyznaczającą odległość negatywnego oddziaływania drogi krajowej nr 92 dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, oznaczoną na rysunku zmiany planu, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych, technologicznych, organizacyjnych ograniczających uciążliwości poniżej poziomów ustalonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) drogi wewnętrzne: KDW;



- 2) zakaz lokalizacji bezpośrednich włączeń i skrzyżowań z drogi krajowej i drogi wojewódzkiej, znajdujących się poza granicami planu;
- 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w wodę:
  - do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej lub pobór z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej, ziemi lub rowów, z uwzględnieniem przepisów dotyczących warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
- e) w zakresie odprowadzenia ścieków:
  - nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym ścieki można gromadzić w opróżnianych okresowo przez transport asenizacyjny zbiornikach bezodpływowych lub oczyszczać w przydomowych oczyszczalniach ścieków, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej,
  - nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do sieci kanalizacji sanitarnej,

2) dopuszcza się:

- a) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę lub wolnostojących.
- b) przebudowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, zaznaczonych na rysunku planu, na linie kablowe.

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

§ 24. 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.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupca.

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