

**UCHWAŁA NR XII/95/19
RADY GMINY SŁUPCA
Z DNIA 27 CZERWCA 2019R.**

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Borki, Korwin, Kowalewo – Opactwo, Kowalewo – Sołectwo, Młodojewo, Piotrowice, Wierzbno i Wilczna.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018r. poz. 1945 ze zmianami)¹ oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz. 506) uchwała się, co następuje:

§1.1. Uchwała się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Borki, Korwin, Kowalewo – Opactwo, Kowalewo – Sołectwo, Młodojewo, Piotrowice, Wierzbno i Wilczna, zwaną dalej „zmianą planu”, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Słupca Nr XXVIII/192/16 z dnia 24 listopada 2016 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupca.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załączniki nr 1-18, 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 Borki, Korwin, Kowalewo – Opactwo, Kowalewo – Sołectwo, Młodojewo, Piotrowice, Wierzbno i Wilczna”, zwane dalej „rysunkiem zmiany planu”;
 - 2) załącznik nr 19, stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Słupca o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
 - 3) załącznik nr 20, stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Słupca o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.
3. Granice obszarów objętych zmianą planu określa rysunek zmiany planu.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) **budynku gospodarczo - garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 3) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **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;
- 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;

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019, poz.60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009

- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych 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;
- 9) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 11) **terenach komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi publiczne, drogi wewnętrzne;
- 12) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia rodzimych gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie;
- 13) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć zieleń w tym drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe, trawy, ogrody.

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 2MN, 9MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN/U, 3.1MN/U, 3.2MN/U, 7.1MN/U, 7.2MN/U, 8MN/U, 10.1MN/U, 10.2MN/U, 11.1MN/U, 11.2MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17.1MN/U, 17.2MN/U, 18MN/U;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 6.1RM, 6.2RM, 6.3RM;
- 4) teren zabudowy usługowej – usługi celu publicznego, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 4UP;
- 5) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 5U;
- 6) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 12P/U;
- 7) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 3R, 6.1R, 6.2R, 6.3R, 16R;
- 8) teren elektrowni fotowoltaicznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 12EF;
- 9) tereny lasów, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1ZL, 4ZL, 12ZL;
- 10) teren drogi publicznej – drogi klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 11KDZ;
- 11) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDD, 7.1KDD, 7.2KDD, 9KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDW, 3.1KDW, 3.2KDW, 5KDW, 6.1KDW, 6.2KDW, 8.1KDW, 8.2KDW, 12.1KDW, 12.2KDW, 17.1KDW, 17.2KDW, 18KDW.

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

- 1) nakaz:
 - a) lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. f, g, h,
 - b) pokrycia dachów za wyjątkiem dachu płaskiego: blachą miedzianą, tytanowo-cynkową, dachówką albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
- 2) dopuszczenie:
 - a) na terenach MN/U, UP, U, P/U lokalizowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, o powierzchni jednostkowej nie większej niż 3,0m², 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. b,
- b) lokalizowania tablic informacyjnych, z uwzględnieniem lit. d, e,
 - c) umieszczania szyldów o powierzchni łącznej do 3,0m², 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, w tym drogi wojewódzkiej nr 263, drogi krajowej nr 92, określonych w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem lit. e,
 - e) lokalizacja szyldów i tablic informacyjnych skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 92 znajdującej się poza granicami obszarów objętych zmianą planu lub mogących rozproszyć ich uwagę możliwa jest wyłącznie gdy nie narusza przepisów odrębnych,
 - f) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy, pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50m,
 - g) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linią zabudowy bez prawa rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej,
 - h) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dla istniejących budynków, dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejących parametrów i gabarytów budynku oraz istniejących wskaźników zagospodarowania terenu o ile przepisy szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej,
 - j) lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
 - k) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy,
 - l) na terenach MN/U, P/U dowolnego kształtowania proporcji przeznaczenia terenu lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia terenu,
 - m) dopuszczenie niwelacji terenu względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych;
- 3) zakaz:
- a) lokalizacji tablic reklamowych, urządzeń reklamowych za wyjątkiem szyldów na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: MN, RM, R, ZL, EF, KDZ, KDD, KDW,
 - b) 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 znajdujących się poza granicami obszarów objętych zmianą planu, w tym drogi krajowej nr 92 oraz drogi wojewódzkiej nr 263.

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

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych lub urządzeń, których funkcjonowanie mogłoby spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z uwzględnieniem pkt 3, 4, 5;
- 3) w granicy terenów EF dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z uwzględnieniem pkt 5;

- 4) w granicy terenów P/U, MN/U, U, UP, RM, R dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) 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 6;
- 6) dopuszczenie gromadzenia i przetwarzania odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesu technologicznego danego wytwórcy;
- 7) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 8) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 9) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do gruntu;
- 10) na terenie 12EF uwzględnienie oznaczonej na rysunku zmiany planu strefy ochronnej od elektrowni fotowoltaicznej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z ustaleniami niniejszej zmiany planu oraz przepisami odrębnymi;
- 11) 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 - mikroinstalacji, z uwzględnieniem pkt 7;
- 12) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 13;
- 13) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem:
 - a) MN dopuszczalne poziomy hałas jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) MN/U dopuszczalne poziomy hałas jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) RM, R dopuszczalne poziomy hałas jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) P/U, UP, U dopuszczalne poziomy hałas:
 - 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 szpitala 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;
- 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 nie podejmuje się ustaleń z powodu braku ich występowania.

§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 ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
 - a) powierzchnię nowo wydzielanych działek:
 - dla terenów MN, MN/U, UP, U: nie mniejszą niż 800 m²,
 - dla terenu P/U: nie mniejszą niż 2000 m²,

- dla pozostałych terenów nie ustala się,
- b) minimalną szerokość frontu działki:
 - dla terenów MN, MN/U, UP, U, P/U: nie mniejszą niż 20,0m,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§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: 2MN, 3.1MN/U, 3.2MN/U, 3R, 3.1KDW, 3.2KDW, 4UP, 4ZL, 8MN/U, 8.1KDW, 8.2KDW, 9MN, 9KDD, 10.1MN/U, 13MN/U oraz część terenów 11.2MN/U, 11KDZ 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 części terenu 13MN/U 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 niskiego napięcia 0,4kV oraz średniego napięcia 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) zakaz nasadzeń pod linią elektroenergetyczną 0,4kV, 15kV drzew i krzewów, których wysokość może przekraczać 2,0m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu oraz roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 4) w granicach terenu 16R uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu przesyłowej linii elektroenergetycznej o napięciu 2 x 400kV relacji Plewiska (Kromolice) – Konin (Pątnów) znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu; w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej o napięciu 2 x 400kV przedstawionej informacyjnie na rysunku zmiany planu, występuje pas technologiczny o szerokości 70,0m, po 35,0m od osi linii w obu kierunkach, dla którego obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania jego terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) w granicy terenu 16R w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 2 x 400kV relacji Plewiska (Kromolice) – Konin (Pątnów) ustala się zakaz:
 - a) lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały oraz czasowy pobyt ludzi,
 - b) 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;
- 6) na terenach 16MN/U, 17.1MN/U, 17.2MN/U położonych w granicach negatywnego oddziaływania drogi krajowej nr 92, zlokalizowanej poza granicami zmiany planu, dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynoszącej 130m od zewnętrznej krawędzi jezdni, informacyjnie określonej na rysunku zmiany planu, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi, w tym przepisami dotyczącymi ochrony przed hałasem;
- 7) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczającej stożkowej lotniska wojskowego Powidz na terenach:

- a) 2MN, 3.1MN/U, 3.2MN/U, 3R, 3.1KDW, 3.2KDW, 13MN/U występuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 240m ponad poziom morza,
- b) 4UP, 4ZL występuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 220m ponad poziom morza;
- 9) zgłoszenie 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zapewnienie dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych, rowów melioracyjnych przylegających do terenów zlokalizowanych poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) na terenach 6.1R, 6.2R, 6.3R, 6.1KDW, 6.2KDW w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowej, zlokalizowanej poza granicami zmiany planu, zachowanie przepisów odrębnych.

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

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

§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 przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów linii elektroenergetycznych, w tym linii elektroenergetycznej 400kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszczenie indywidualnych ujęć wody;
- 6) 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 7;
- 7) dopuszczenie odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gromadzenie i zagospodarowanie ścieków zwierzęcych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem §5 pkt 7;
- 11) wkomponowanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości, zgodne z przepisami odrębnymi;
- 12) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) 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;

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

§13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów ustalenia §4 pkt 2, lit. a, b, c, d, e oraz pkt 3, lit. a, b 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 (Dz.U. 2018r. poz. 1945 t.j.).

§14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 2MN, 9MN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) dopuszczenie lokalizacji na działce jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo - garażowego,
 - c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) na terenie 9MN zakaz budowy nowoprojektowanych obiektów budowlanych poniżej rzędnej piętrzenia Zbiornika Słupca znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu, wynoszącej 89,00 m n.p.m.,
 - e) intensywność zabudowy od 0 do 0,30, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki,
 - g) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: do 9,50m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo - garażowego: do 6,0m,
 - h) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: 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: 25°- 45°,
 - dachy płaskie: do 12°,
 - l) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
 - m) w granicy terenu 2MN nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, za wyjątkiem zjazdów oraz infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 800,0m² 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 2MN dostęp z drogi gminnej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do terenu 9MN dostęp z drogi 9KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicy działki, na powierzchni działki, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla funkcji mieszkaniowej: 2 miejsca parkingowe dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku,
- d) 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, 3.1MN/U, 3.2MN/U, 7.1MN/U, 7.2MN/U, 8MN/U, 10.1MN/U, 10.2MN/U, 11.1MN/U, 11.2MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17.1MN/U, 17.2MN/U, 18MN/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno – usługowego oraz jednego budynku usługowego,
 - b) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo - garażowego,
 - c) na terenach 3.1MN/U, 3.2MN/U, 10.1MN/U, 11.1MN/U, 11.2MN/U, 13MN/U, 16MN/U, 17.1MN/U, 17.2MN/U, 18MN/U dopuszczenie budynków zamieszkania zbiorowego, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu jak dla budynku usługowego,
 - d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) intensywność zabudowy od 0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% 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, mieszkaniowo – 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: 25°- 45°,
 - dachy płaskie: do 12°,
 - l) w granicy terenów 3.1MN/U, 11.1MN/U, 11.2MN/U, 14MN/U nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, za wyjątkiem zjazdów oraz infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 800,0m² 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,
- b) do terenu 11.2MN/U dostęp z drogi powiatowej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) do terenu 16MN/U dostęp z drogi 16KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) do terenów 17.1MN/U, 17.2MN/U dostęp z drogi 17KDD, 17.1KDW, 17.2KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicy działki, na powierzchni działki, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla funkcji mieszkaniowej: 2 miejsca parkingowe dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. f,
- f) 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. e,
- g) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§16. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 6.1RM, 6.2RM, 6.3RM ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych i inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych, w zabudowie zagrodowej,
 - c) dopuszczenie usług agroturystyki, w zabudowie zagrodowej,
 - d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, dojeżdż, dojazdów oraz rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - f) intensywność zabudowy od 0 do 0,40, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki,
 - h) wysokość zabudowy: do 9,50m,
 - i) wysokość budowli rolniczych: 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:
 - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25°-45°,
 - dachy płaskie: do 12°;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicy działki, na powierzchni działki, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla funkcji mieszkaniowej: 2 miejsca parkingowe dla każdego lokalu mieszkalnego,

- dla funkcji usługowej: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku lecz nie mniej niż 1 miejsce na każdy pokój gościnny w agroturystyce,
- c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§17. Dla terenu zabudowy usługowej – usługi celu publicznego, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 4UP ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków usługowych – usług związanych z inwestycjami celu publicznego, świetlicy wiejskiej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych, wiat, altan, urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
 - c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - e) intensywność zabudowy od 0 do 0,40, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki,
 - g) wysokość zabudowy: do 12,0m,
 - h) liczba kondygnacji nadziemnych: do 3,
 - i) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z drogi gminnej 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, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§18. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 5U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków usługowych, z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych,
 - c) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania, istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem zachowania istniejących parametrów budynku lub parametrów jak dla budynku usługowego,
 - d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) intensywność zabudowy od 0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki,
 - g) wysokość zabudowy:
 - budynku usługowego: do 9,50m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo - garażowego: do 6,0m,
 - h) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku 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: 25°- 45°,
 - dachy płaskie: do 12°;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z dróg gminnych, dróg wewnętrznych, znajdujących 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, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla funkcji mieszkaniowej: 2 miejsca parkingowe dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - dla funkcji usługowej: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§19. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 12P/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budynków usługowych, budowli i instalacji przemysłowych, namiotów magazynowych, namiotów usługowych, portierni, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych,
 - c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) intensywność zabudowy od 0 do 0,40, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0m,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - j) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
 - k) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem zjazdów oraz infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 2000,0m² 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 dróg publicznych, dróg wewnętrznych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu oraz poprzez dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dostęp poprzez jeden zjazd z drogi wojewódzkiej nr 263 zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicy działki, na powierzchni działki, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku z uwzględnieniem lit. d,
 - d) 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. c,

- e) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§20. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 6.1R, 6.2R, 6.3R, ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) tereny rolnicze w tym grunty rolne,
 - b) zachowanie zadrzewień śródpolnych,
 - c) zachowanie cieków wodnych,
 - d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz rowów melioracyjnych, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszczenie lokalizacji zabudowy zagrodowej, w tym budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych i inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych, z zakazem budowy budynków mieszkalnych,
 - f) intensywność zabudowy od 0 do 0,30, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki,
 - h) wysokość zabudowy: do 9,50m,
 - i) wysokość budowli rolniczych: do 15,0m,
 - j) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - m) nachylenie połaci dachowych:
 - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25°-45°,
 - dachy płaskie: do 12°;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicy działki, na powierzchni działki lub w garażu w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce parkingowe dla każdego budynku,
 - c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§21. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 3R, 16R ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) tereny rolnicze w tym grunty rolne,
 - b) zachowanie zadrzewień śródpolnych,
 - c) zachowanie cieków wodnych,
 - d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz rowów melioracyjnych, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zakaz budowy budynków,
 - f) dopuszczenie budowy budowli rolniczych,
 - g) na terenie 3R zakaz budowy budowli rolniczych, poniżej rzędnej piętrzenia Zbiornika Słupca znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu, wynoszącej 89,00 m n.p.m.,
 - h) wysokość budowli rolniczych: do 6,0m;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych w tym znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§22. Dla terenu elektrowni fotowoltaicznej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 12EF ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze odnawialnych źródeł energii - elektrowni fotowoltaicznej, w tym o łącznej mocy powyżej 100 kW,
 - b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) intensywność zabudowy od 0 do 0,05, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy: do 7,0m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - g) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - h) nachylenie połaci dachowych: do 45°;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, przez teren dróg wewnętrznych, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicy działki, na powierzchni działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe,
 - c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§23. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1ZL, 4ZL, 12ZL ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji dróg technicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej, bez zmiany przeznaczenia terenu,
 - c) zakaz budowy budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§24. Dla terenu drogi publicznej – drogi klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 11KDD ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) poszerzenie istniejącej drogi publicznej – drogi klasy zbiorczej;
- 2) lokalizację trójkąta widoczności;
- 3) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi KDD na włączeniu z innymi drogami w tym przylegającymi drogami znajdującymi się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§25. Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDD, 7.1KDD, 7.2KDD, 9KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) poszerzenie istniejących dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi KDD na włączeniu z innymi drogami w tym przylegającymi drogami znajdującymi się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§26. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDW, 3.1KDW, 3.2KDW, 5KDW, 6.1KDW, 6.2KDW, 8.1KDW, 8.2KDW, 12.1KDW, 12.2KDW, 17.1KDW, 17.2KDW, 18KDW ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej w tym poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi KDW na włączeniu z innymi drogami w tym przylegającymi drogami znajdującymi się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupca.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Kopczyński
Jerzy Kopczyński