

Projekt

z dnia 8 lutego 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SŁUPCA**

z dnia 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Kochowo i Niezgoda.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)¹⁾ oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Kochowo i Niezgoda, 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 XXX/194/20 z dnia 26 listopada 2020 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupca.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załączniki nr 1-2, stanowiące część graficzną zmiany planu, opracowane w skali 1:2000 zatytułowane: „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Kochowo i Niezgoda”, zwane dalej „rysunkiem zmiany planu”;
- 2) załącznik nr 3 – stanowiący część graficzną zmiany planu, zatytułowany: „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Kochowo i Niezgoda” z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca w skali 1:10 000, zwany dalej „rysunkiem zmiany planu”;
- 3) załącznik nr 4, stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Słupca o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 4) załącznik nr 5, 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;
- 5) załącznik nr 6, stanowiący dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

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 garażowy lub gospodarczy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 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;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747

- 5) **linii elektroenergetycznej 110kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV, składającą się z przewodów oraz słupów, która stanowi inwestycję celu publicznego;
- 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, krawędzi dachu wiaty od linii rozgraniczającej teren;
- 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) **pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV** – należy przez to rozumieć pas, informacyjnie oznaczony na rysunku zmiany planu, stanowiący strefę potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut poziomy 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;
- 11) **poziomie terenu** – należy przez to rozumieć poziom naturalnej warstwy terenu mierzonej przed rozpoczęciem prac budowlanych;
- 12) **słupie linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć konstrukcję wsporczą napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 13) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 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: 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 2.1MN, 2.2MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U, 1.7MN-U, 1.8MN-U, 1.9MN-U, 1.10MN-U, 1.11MN-U, 1.12MN-U, 1.13MN-U, 1.14MN-U, 1.15MN-U, 1.16MN-U, 1.17MN-U, 2.1MN-U, 2.2MN-U, 2.3MN-U, 2.4MN-U, 2.5MN-U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 2.1MN-UT, 2.2MN-UT, 2.3MN-UT, 2.4MN-UT, 2.5MN-UT, 2.6MN-UT, 2.7MN-UT, 2.8MN-UT;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1MN-ML, 1.2MN-ML;
- 5) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 2.1ML-UT, 2.2ML-UT, 2.3ML-UT, 2.4ML-UT;
- 6) tereny usług, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1U, 1.2U;
- 7) teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 2U-P;
- 8) tereny górnictwa i wydobywania, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1G, 1.2G, 2.1G, 2.2G, 2.3G;
- 9) tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1KDZ, 1.2KDZ, 2.1KDZ, 2.2KDZ;

- 10) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1KDD, 1.2KDD, 2.1KDD, 2.2KDD, 2.3KDD;
- 11) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 1.5KR, 1.6KR, 1.7KR, 1.8KR, 1.9KR, 1.10KR, 1.11KR, 2.1KR, 2.2KR, 2.3KR, 2.4KR, 2.5KR, 2.6KR, 2.7KR, 2.8KR, 2.9KR, 2.10KR;
- 12) teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 1KKK;
- 13) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 2.1IE, 2.2IE, 2.3IE, 2.4IE, 2.5IE, 2.6IE, 2.7IE, 2.8IE, 2.9IE;
- 14) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1RN, 1.2RN, 1.3RN, 1.4RN, 1.5RN, 1.6RN, 2.1RN, 2.2RN, 2.3RN, 2.4RN, 2.5RN;
- 15) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1RZ, 1.2RZ, 1.3RZ, 1.4RZ, 1.5RZ, 1.6RZ, 1.7RZ, 1.8RZ, 1.9RZ, 1.10RZ, 1.11RZ, 1.12RZ, 1.13RZ, 1.14RZ, 1.15RZ, 1.16RZ, 1.17RZ, 1.18RZ, 1.19RZ, 1.20RZ, 1.21RZ, 2.1RZ, 2.2RZ, 2.3RZ, 2.4RZ, 2.5RZ, 2.6RZ, 2.7RZ, 2.8RZ, 2.9RZ, 2.10RZ, 2.11RZ;
- 16) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1RZM, 1.2RZM, 1.3RZM, 1.4RZM, 1.5RZM, 1.6RZM, 1.7RZM, 1.8RZM, 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM, 2.6RZM, 2.7RZM;
- 17) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 2.1WS, 2.2WS;
- 18) tereny lasu, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1L, 1.2L, 1.3L, 1.4L, 1.5L, 1.6L, 1.7L, 1.8L, 1.9L, 1.10L, 1.11L, 1.12L, 1.13L, 1.14L, 1.15L, 1.16L, 1.17L, 1.18L, 1.19L, 1.20L, 1.21L, 1.22L, 1.23L, 1.24L, 2.1L, 2.2L, 2.3L, 2.4L, 2.5L, 2.6L, 2.7L, 2.8L, 2.9L, 2.10L, 2.11L, 2.12L, 2.13L, 2.14L, 2.15L, 2.16L, 2.17L, 2.18L, 2.19L, 2.20L, 2.21L, 2.22L.

§ 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. a – c,
- b) pokrycia dachów za wyjątkiem dachu płaskiego: blachą miedzianą, tytanowo-cynkową, dachówką albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;

2) dopuszczenie:

- a) przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku, wiaty jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy, pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku, wiaty jednak nie więcej niż o 1,50 m,
- b) rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków, wiat lub części budynków, wiat zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
- c) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) 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,
- e) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej,
- f) lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki, o ile ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały dopuszczają zabudowę bliźniaczą,
- g) lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,

- h) lokalizacji na terenie 1.9MN-U budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, usługowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy,
- i) rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy,
- j) na terenach MN-U, MN-UT, MN-ML, ML-UT, U-P, dowolnego kształtowania proporcji przeznaczenia terenu lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia terenu, z uwzględnieniem §17 pkt 1, lit. b,
- k) dopuszczenie podziału na działki przeznaczone pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, bez ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) terenów 1.2G, 2.2G, 2.3G w zakresie wydobywania kopalin ze złoża metodą odkrywkową;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z uwzględnieniem §9 pkt 2, za wyjątkiem:
 - a) terenu 2U-P wyłącznie w zakresie zabudowy systemami fotowoltaicznymi,
 - b) terenów 2.1IE, 2.2IE, 2.3IE, 2.9IE, 2.1KDZ w zakresie wylesienia,
 - c) gospodarowania wodą w rolnictwie,
 - d) terenów G w zakresie wydobywania kopalin ze złoża metodą odkrywkową, poszukiwania lub rozpoznawanie złóż kopalin,
 - e) inwestycji celu publicznego, w tym linii elektroenergetycznych, sieci gazociągowych;
- 3) 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 4, 5;
- 4) dopuszczenie gromadzenia i przetwarzania odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesu technologicznego danego wytwórcy;
- 5) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 6) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 7) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 8) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do gruntu;
- 9) na terenie 2U-P uwzględnienie oznaczonej na rysunku zmiany planu strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z ustaleniami niniejszej zmiany planu oraz przepisami odrębnymi;
- 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 – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 11;
- 11) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 13 i 15;
- 13) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny oznaczone symbolem:
 - a) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) MN-U, MN-UT, zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) MN-ML w przypadku lokalizacji:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - d) ML-UT zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - e) RZM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,
 - f) RZ w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej, zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
- 14) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, z dopuszczeniem budowy ekranów akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 15;
- 15) w granicy strefy zewnętrznej i wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Powidz należy zapewnić właściwy klimat akustyczny w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) dopuszczenie lokalizacji i utrzymanie istniejących stawów retencyjnych, z uwzględnieniem §9 pkt 2.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na terenie 1.21RZ nakaz postępowania zgodnie z przepisami ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego, określonego na rysunku zmiany planu – stanowisko AZP 53-37/32;
- 2) na terenach 1.9MN-U, 2.7MN/UT nakaz postępowania zgodnie z przepisami ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami przy obiektach budowlanych ujętych w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) kapliczka, Niezgoda, dz. nr ewid. 381/9, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem (1),
 - b) dwór, Kochowo, obecnie budynek mieszkalny, dz. nr ewid. 15/7, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem (2).

§ 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 scalaniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek gruntu:
 - a) powierzchnię nowo wydzielanych działek gruntu, za wyjątkiem działek gruntu przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej i drogowej:
 - dla terenów MN, MN-U, MN-UT: nie mniejszą niż 1000,0 m²,
 - dla terenów MN-ML: nie mniejszą niż 800,0 m²,
 - dla terenów 2.1ML-UT, 2.2ML-UT nie mniejszą niż 800,0 m²,
 - dla terenów 2.3ML-UT, 2.4ML-UT nie mniejszą niż 1000,0 m²,
 - dla terenów U: nie mniejszą niż 1000,0 m²,
 - dla terenu U-P: nie mniejszą niż 3000,0 m²,
 - dla terenów G: nie mniejszą niż 5000,0 m²,

- dla pozostałych terenów nie ustala się,
- b) minimalną szerokość frontu działki gruntu, za wyjątkiem działek gruntu przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej i drogowej:
 - dla terenów MN, MN-ML, ML-UT: nie mniejszą niż 18,0 m,
 - dla terenów MN-U, MN-UT, U, U-P, G: nie mniejszą niż 20,0 m,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działek gruntu 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 zmiany planu 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 2.1MN, 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 2.1MN-U, 2.2MN-U, 2.1MN-UT, 2.2MN-UT, 2.3MN-UT, 2.4MN-UT, 2.5MN-UT, 2.6MN-UT, 2.7MN-UT, 2.8MN-UT, 1.1MN-ML, 1.2MN-ML, 2.1ML-UT, 2.2ML-UT, 2.3ML-UT, 2.4ML-UT, 1.1G, 1.1KDZ, 1.2KDZ, 2.1KDZ, 2.2KDZ, 2.1KDD, 2.2KDD, 1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 1.5KR, 1.6KR, 1.7KR, 1.8KR, 2.1KR, 2.2KR, 2.3KR, 2.4KR, 2.5KR, 2.6KR, 1KKK, 2.1IE, 2.2IE, 2.3IE, 2.4IE, 2.5IE, 2.6IE, 2.9IE, 1.1RN, 1.2RN, 1.3RN, 1.4RN, 1.5RN, 1.6RN, 2.1RN, 2.2RN, 1.1RZ, 1.2RZ, 1.3RZ, 1.4RZ, 1.5RZ, 1.6RZ, 1.7RZ, 2.1RZ, 2.2RZ, 2.3RZ, 2.4RZ, 2.5RZ, 2.6RZ, 2.7RZ, 2.8RZ, 1.1RZM, 1.2RZM, 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM, 2.1WS, 2.2WS, 1.1L, 1.2L, 1.3L, 1.4L, 1.5L, 1.6L, 1.7L, 1.8L, 1.9L, 1.10L, 1.11L, 1.12L, 1.13L, 2.1L, 2.2L, 2.3L, 2.4L, 2.5L, 2.6L, 2.7L, 2.8L, 2.9L, 2.10L, 2.11L, 2.12L, 2.13L: zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, 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 szczególności przepisami ustawy o ochronie przyrody oraz przepisami uchwały nr XXIX/753/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie Powidzkiego Parku Krajobrazowego, z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego na podstawie art. 17 ust. 2 pkt 4 ustawy o ochronie przyrody, w tym, w szczególności:
 - a) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
 - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybactwej,
 - c) zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych oraz obszarów – wodno – błotnych;
- 3) w granicy terenów 2.1MN, 2.1MN-U, 2.3MN-UT, 2.4MN-UT, 2.5MN-UT, 2.6MN-UT, 2.7MN-UT, 2.4ML-UT, 2.5KR, 2.6KR, 2.2KDD, 2.1IE, 2.2IE, 2.3IE, 2.9IE, 2.3RZ, 2.4RZ, 2.5RZ, 2.6RZ, 2.7RZ, 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.5RZM, 2.4L, 2.5L, 2.6L, 2.7L, 2.10L, 2.11L, 2.12L, 2.13L, 2.1WS, 2.2WS, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, ochronę specjalnego obszaru ochrony siedlisk "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 2.1WS, 2.2WS, 2.4L, 2.1IE, 2.2IE, 2.6L, 2.4RZ, 2.11L zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, ochronę siedliska przyrodniczego 91E0 "Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe i olsy źródliskowe" poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody;
- 5) w granicy zmiany planu ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska” oraz nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno”, granice których określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) udokumentowane złoża kruszywa naturalnego, granice których określono na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) na terenie 1.1G złoża piasku i żwiru "Nieżgoda" nr 8807,
 - b) na terenie 2U-P złoża piasku i żwiru "Nieżgoda KZ" nr 17353,
 - c) na terenie 2.2G, 2.7KR złoża piasku i żwiru "Nieżgoda I" nr 19007 oraz złoża piasku i żwiru "Nieżgoda II" nr 20095,
 - d) na terenie 2.3G złoża piasku i żwiru "Kochowo KR" nr 16423;
- 7) na terenie 2.2G teren i obszar górniczy "Nieżgoda I" nr złoża 19007 piaski i żwiry, którego granice określono na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) na terenie 2.3G, 2.7KR, 2.8KR, 2.20L teren i obszar górniczy "Kochowo KR" nr złoża 16423 piaski i żwiry, którego granice określono na rysunku zmiany planu, 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) nakaz zachowania ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznych, w tym 110kV, 15kV, 0,4kV zgodnie z przepisami odrębnymi; w pasie ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi linii w każdą stronę) do czasu skablowania, ustala się:
 - a) lokalizację linii elektroenergetycznej wraz z robotami budowlanymi, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
 - b) lokalizację słupów linii elektroenergetycznych,
 - c) dopuszczenie zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów oraz realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami §14 – 32 niniejszej uchwały, z zachowaniem ograniczeń w lit. d - f,
 - d) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m nad poziomem terenu, za wyjątkiem terenów L,
 - e) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych,
 - f) zakaz makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3,0 m nad poziomem terenu, jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją linii elektroenergetycznej;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych, dojazdów i dojazdów, w sposób niekolidujący z napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia 110 kV oraz liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia 0,4 kV;
- 4) w pasie ochrony funkcyjnej projektowanej linii elektroenergetycznej 110kV relacji GPZ Powidz – GPZ Słupca o szerokości 40,0 m (po 20,0 m od osi linii w każdą stronę) ustala się:
 - a) lokalizację linii elektroenergetycznej 110kV, w tym jednotorową, dwutorową lub wielotorową wraz z robotami budowlanymi, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 110kV wyłącznie na terenach IE,
 - c) dopuszczenie zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów oraz realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami §14 – 32 niniejszej uchwały, z zachowaniem ograniczeń w lit. d - h,
 - d) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m nad poziomem terenu, za wyjątkiem terenów L,
 - e) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych,

- f) zakaz makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3,0 m nad poziomem terenu, jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - g) zakaz budowy budynków mieszkalnych, w tym w zabudowie zagrodowej, budynków mieszkalno-usługowych oraz budynków usługowych, z uwzględnieniem lit. h,
 - h) na terenach 2.2MN-UT, 2.3RZ, 2.4RZ, 2.10RZ dopuszczenie budowy budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat, budynków inwentarskich, o ile ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały dopuszczają budowę tych budynków, wiat, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zachowaniem:
 - wysokości budynków, wiat: do 3,0 m,
 - dachów niepalnych o kącie nachylenia większym niż 15°;
- 5) w pasie ochrony funkcyjnej istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV relacji Pątnów – Witkowo o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę) ustala się:
- a) lokalizację linii elektroenergetycznej 110kV, w tym jednotorową, dwutorową lub wielotorową wraz z robotami budowlanymi, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
 - b) dopuszczenie zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów oraz realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami §14 – 32 niniejszej uchwały, z zachowaniem ograniczeń lit. c - f,
 - c) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m nad poziomem terenu,
 - d) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych,
 - e) zakaz budowy budynków mieszkalnych, w tym w zabudowie zagrodowej, budynków mieszkalno-usługowych oraz budynków usługowych,
 - f) na terenach 2.5MN-UT, 2.6MN-UT, 2.7MN-UT, 2.2RZM, 2.5RZ dopuszczenie budowy budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat, budynków inwentarskich, o ile ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały dopuszczają budowę tych budynków, wiat, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zachowaniem:
 - wysokości budynków, wiat: do 3,0 m,
 - dachów niepalnych o kącie nachylenia większym niż 15°;
- 6) zakaz dokonywania nasadzeń zieleni w odległości 1,5 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii kablowych;
- 7) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zapewnienie dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych, rowów melioracyjnych w tym przylegających do terenów zlokalizowanych poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) na terenach 1.1G, 1.2G, 2.1G, 2.2G, 2.3G:
- 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, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach którego zakazuje się eksploatacji złoża;
- 10) na terenach 1.2MN, 1.3MN, 1.6MN-U, 1.7MN-U, 1.8MN-U, 1.11MN-U, 1.12MN-U, 1.13MN-U, 1.14MN-U, 1.17MN-U, 1.1U, 1.2U, 1.2G, 2.2G, 2.3G, 1.1KDZ, 1.1KDD, 1.9KR, 1.10KR, 1.11KR, 2.7KR, 1.2RN, 1.3RN, 1.8RZ, 1.9RZ, 1.10RZ, 1.13RZ, 1.14RZ, 1.15RZ, 1.16RZ, 1.17RZ, 1.18RZ, 1.19RZ,

1.20RZ, 1.21RZ, 1.3RZM, 1.4RZM, 1.8RZM, 1.1L, 1.2L, 1.3L, 1.6L, 1.14L, 1.17L, 1.18L, 1.19L, 1.20L, 1.21L, 1.22L, 1.23L, 1.24L, 2.12L, 2.15L, 2.16L, 2.2WS 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 w szczególności z przepisami prawa lotniczego;

11) na terenach 1.1MN, 2.1MN, 2.2MN, 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.9MN-U, 1.10MN-U, 1.13MN-U, 1.14MN-U, 1.15MN-U, 1.16MN-U, 2.1MN-U, 2.2MN-U, 2.3MN-U, 2.4MN-U, 2.5MN-U, 2.1MN-UT, 2.2MN-UT, 2.3MN-UT, 2.4MN-UT, 2.5MN-UT, 2.6MN-UT, 2.7MN-UT, 2.8MN-UT, 1.1MN-ML, 1.2MN-ML, 2.1ML-UT, 2.2ML-UT, 2.3ML-UT, 2.4ML-UT, 1.2U, 2U-P, 1.1G, 1.2G, 2.1G, 2.2G, 2.3G, 1.1KDZ, 1.2KDZ, 2.1KDZ, 2.2KDZ, 1.1KDD, 1.2KDD, 2.1KDD, 2.2KDD, 2.3KDD, 1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 1.5KR, 1.6KR, 1.7KR, 1.8KR, 1.10KR, 2.1KR, 2.2KR, 2.3KR, 2.4KR, 2.5KR, 2.6KR, 2.7KR, 2.8KR, 2.9KR, 2.10KR, 1KKK, 2.1IE, 2.2IE, 2.3IE, 2.4IE, 2.5IE, 2.6IE, 2.7IE, 2.8IE, 2.9IE, 1.1RN, 1.2RN, 1.3RN, 1.4RN, 1.5RN, 1.6RN, 2.1RN, 2.2RN, 2.3RN, 2.4RN, 2.5RN, 1.1RZ, 1.2RZ, 1.3RZ, 1.4RZ, 1.5RZ, 1.6RZ, 1.7RZ, 1.10RZ, 1.11RZ, 1.12RZ, 1.14RZ, 1.15RZ, 1.21RZ, 2.1RZ, 2.2RZ, 2.3RZ, 2.4RZ, 2.5RZ, 2.6RZ, 2.7RZ, 2.8RZ, 2.9RZ, 2.10RZ, 2.11RZ, 1.1RZM, 1.2RZM, 1.4RZM, 1.5RZM, 1.6RZM, 1.7RZM, 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM, 2.6RZM, 2.7RZM, 2.1WS, 2.2WS, 1.1L, 1.2L, 1.3L, 1.4L, 1.5L, 1.6L, 1.7L, 1.8L, 1.9L, 1.10L, 1.11L, 1.12L, 1.13L, 1.15L, 1.16L, 1.23L, 1.24L, 2.1L, 2.2L, 2.3L, 2.4L, 2.5L, 2.6L, 2.7L, 2.8L, 2.9L, 2.10L, 2.11L, 2.12L, 2.13L, 2.14L, 2.16L, 2.17L, 2.18L, 2.19L, 2.20L, 2.21L, 2.22L, w granicy zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska Powidz, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, ustala się nakaz ograniczenia sposobu zagospodarowania terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z przepisami prawa lotniczego;

12) na terenach 1.1MN, 1.2MN, 2.1MN, 2.2MN, 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.8MN-U, 1.9MN-U, 1.10MN-U, 1.13MN-U, 1.14MN-U, 1.15MN-U, 1.16MN-U, 1.17MN-U, 2.1MN-U, 2.2MN-U, 2.3MN-U, 2.4MN-U, 2.5MN-U, 2.1MN-UT, 2.2MN-UT, 2.3MN-UT, 2.4MN-UT, 2.5MN-UT, 2.6MN-UT, 2.7MN-UT, 2.8MN-UT, 1.1MN-ML, 1.2MN-ML, 2.1ML-UT, 2.2ML-UT, 2.3ML-UT, 2.4ML-UT, 1.1U, 1.2U, 2U-P, 1.1G, 1.2G, 2.1G, 2.2G, 2.3G, 1.1KDZ, 1.2KDZ, 2.1KDZ, 2.2KDZ, 1.1KDD, 1.2KDD, 2.1KDD, 2.2KDD, 2.3KDD, 1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 1.5KR, 1.6KR, 1.7KR, 1.8KR, 1.10KR, 2.1KR, 2.2KR, 2.3KR, 2.4KR, 2.5KR, 2.6KR, 2.7KR, 2.8KR, 2.9KR, 2.10KR, 1KKK, 2.1IE, 2.2IE, 2.3IE, 2.4IE, 2.5IE, 2.6IE, 2.7IE, 2.8IE, 1.1RN, 1.2RN, 1.3RN, 1.4RN, 1.5RN, 1.6RN, 2.1RN, 2.2RN, 2.3RN, 2.4RN, 2.5RN, 1.1RZ, 1.2RZ, 1.3RZ, 1.4RZ, 1.5RZ, 1.6RZ, 1.7RZ, 1.9RZ, 1.10RZ, 1.11RZ, 1.12RZ, 1.14RZ, 1.15RZ, 1.20RZ, 1.21RZ, 2.1RZ, 2.2RZ, 2.3RZ, 2.4RZ, 2.5RZ, 2.6RZ, 2.7RZ, 2.8RZ, 2.9RZ, 2.10RZ, 2.11RZ, 1.1RZM, 1.2RZM, 1.3RZM, 1.4RZM, 1.5RZM, 1.6RZM, 1.7RZM, 2.1RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM, 2.6RZM, 2.7RZM, 2.1WS, 1.1L, 1.2L, 1.3L, 1.4L, 1.5L, 1.6L, 1.7L, 1.8L, 1.9L, 1.10L, 1.11L, 1.12L, 1.13L, 1.14L, 1.15L, 1.16L, 1.20L, 1.23L, 1.24L, 2.1L, 2.2L, 2.3L, 2.4L, 2.5L, 2.6L, 2.7L, 2.8L, 2.9L, 2.10L, 2.13L, 2.14L, 2.16L, 2.17L, 2.18L, 2.19L, 2.20L, 2.21L, 2.22L w granicy strefy wewnętrznej ograniczonego użytkowania lotniska Powidz, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, ustala się ograniczenia sposobu zagospodarowania terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) na terenach 1.2MN, 1.3MN, 1.6MN-U, 1.7MN-U, 1.8MN-U, 1.11MN-U, 1.12MN-U, 1.13MN-U, 1.17MN-U, 2.5MN-UT, 2.6MN-UT, 2.7MN-UT, 1.1U, 1.2G, 2.2G, 2.3G, 1.1KDZ, 1.1KDD, 2.1KDD, 1.9KR, 1.10KR, 2.5KR, 2.6KR, 2.7KR, 2.9IE, 1.2RN, 1.3RN, 2.1RN, 1.8RZ, 1.13RZ, 1.14RZ, 1.16RZ, 1.17RZ, 1.20RZ, 1.21RZ, 2.1RZ, 2.4RZ, 2.5RZ, 1.3RZM, 1.8RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.2WS, 1.3L, 1.14L, 1.6L, 1.17L, 1.19L, 1.20L, 1.23L, 1.24L, 2.1L, 2.2L, 2.11L, 2.12L, 2.13L, 2.15L, 2.16L w granicy strefy zewnętrznej ograniczonego użytkowania lotniska Powidz, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, ustala się ograniczenia sposobu zagospodarowania terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) na terenach 2.1KDD, 1.1KR, 1KKK, 1.1RN, 1.2RN, 1.3RN, 1.4RN, 1.5RN, 2.1RN, 2.2RN, 1.1L, 1.2L, 1.3L, 1.4L, 1.5L, 1.6L, 1.7L, 1.8L, 2.1L, 2.2L, w granicy strefy ochronnej terenu zamkniętego stanowiącego kompleks wojskowy w Powidzu, oznaczonej symbolem PTRD zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, ustala się ograniczenia sposobu zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 15, w tym w szczególności z zakazem lokalizacji i budowy:

a) linii kolejowych magistralnych, linii kolejowych pierwszorzędnych,

b) napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia (WN), w których różnica potencjałów pomiędzy przewodem fazowym a ziemią jest większa lub równa 60 kV i mniejsza od 220 kV, wraz z ich instalacjami,

- c) napowietrznych sieci elektroenergetycznych najwyższego napięcia (NN), w których różnica potencjałów pomiędzy przewodem fazowym a ziemią jest większa lub równa 220 kV, wraz z ich instalacjami,
 - d) naziemnych instalacji o istotnym znaczeniu w obszarze transportu, magazynowania, dystrybucji lub przetwarzania paliw płynnych i gazowych, w tym magazynów, zbiorników, rurociągów, bez dodatkowej niż wymagana ochronie przed oddziaływaniem fali detonacyjnej i odłamków, nieobwałowane,
 - e) dróg publicznych o małym natężeniu ruchu, w tym dróg powiatowych, dróg gminnych oraz linii kolejowych o znaczeniu miejscowym oraz drugorzędnych,
 - f) obiektów wojskowych, których personel liczy mniej niż 20 osób,
 - g) miejsc wypoczynku i rekreacji od 200 do 900 osób na dobę;
- 15) w granicy strefy ochronnej terenu zamkniętego stanowiącego kompleks wojskowy w Powidzu, oznaczonej symbolem PTRD, obowiązują wszelkie ograniczenia ustalone w strefie IBD i OW, zgodnie z pkt 16 i 18 niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 16) na terenach 1.2MN-U, 2.1ML-UT, 2.2ML-UT, 2.3ML-UT, 2.4ML-UT, 1.1MN-ML, 1.2MN-ML, 1.1G, 2.1KDZ, 2.1KDD, 2.2KDD, 1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.7KR, 1.8KR, 2.1KR, 2.2KR, 1KKK, 1.2RN, 1.3RN, 1.1RZ, 1.4RZ, 1.5RZ, 1.6RZ, 1.7RZ, 2.1RZ, 2.2RZ, 2.3RZ, 1.1RZM, 1.3L, 1.5L, 1.7L, 1.8L, 1.9L, 1.10L, 1.11L, 1.12L, 2.3L, 2.1WS, w granicy strefy ochronnej terenu zamkniętego stanowiącego kompleks wojskowy w Powidzu, oznaczonej symbolem IBD, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, ustala się ograniczenia sposobu zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 17, w tym w szczególności z zakazem lokalizacji i budowy:
- a) budynków użyteczności publicznej, jak szpitale, szkoły, kościoły, stadiony, centra handlowe, terminale kolejowe,
 - b) miejsc masowych zgromadzeń,
 - c) obiektów o konstrukcji wrażliwej, szczególnie podatnej na oddziaływanie fali uderzeniowej, w tym posiadające przeszklone ściany zewnętrzne,
 - d) budynków mieszkalnych,
 - e) obiektów wojskowych, których personel liczy 20 lub więcej osób,
 - f) linii kolejowych magistralnych, dróg krajowych,
 - g) miejsc wypoczynku i rekreacji gromadzących powyżej 900 osób na dobę,
 - h) napowietrznych sieci elektroenergetycznych najwyższego napięcia (NN), w których różnica potencjałów pomiędzy przewodem fazowym a ziemią jest większa lub równa 220 kV, wraz z ich instalacjami,
 - i) naziemnych instalacji o istotnym znaczeniu w obszarze transportu, magazynowania, dystrybucji lub przetwarzania paliw płynnych i gazowych, w tym magazynów, zbiorników, rurociągów, bez dodatkowej niż wymagana ochronie przed oddziaływaniem fali detonacyjnej i odłamków, nieobwałowane;
- 17) w granicy strefy ochronnej terenu zamkniętego stanowiącego kompleks wojskowy w Powidzu, oznaczonej symbolem IBD, obowiązują wszelkie ograniczenia ustalone w strefie OW, zgodnie z pkt 18 niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 18) na terenach 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 2.1MN, 2.2MN, 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U, 1.7MN-U, 1.8MN-U, 1.9MN-U, 1.10MN-U, 1.11MN-U, 1.12MN-U, 1.13MN-U, 1.14MN-U, 1.15MN-U, 1.16MN-U, 1.17MN-U, 2.1MN-U, 2.2MN-U, 2.3MN-U, 2.4MN-U, 2.5MN-U, 2.1MN-UT, 2.2MN-UT, 2.3MN-UT, 2.4MN-UT, 2.5MN-UT, 2.6MN-UT, 2.7MN-UT, 2.8MN-UT, 1.1MN-ML, 1.2MN-ML, 2.1ML-UT, 2.2ML-UT, 2.3ML-UT, 1.1U, 1.2U, 2U-P, 1.1G, 1.2G, 2.1G, 2.2G, 2.3G, 1.1KDZ, 1.2KDZ, 2.1KDZ, 2.2KDZ, 1.1KDD, 1.2KDD, 2.2KDD, 2.3KDD, 1.1KR, 1.4KR, 1.5KR, 1.6KR, 1.7KR, 1.8KR, 1.9KR, 1.10KR, 1.11KR, 2.2KR, 2.3KR, 2.4KR, 2.5KR, 2.6KR, 2.7KR, 2.8KR, 2.9KR, 2.10KR, 2.11E, 2.21E, 2.31E, 2.41E, 2.51E, 2.61E, 2.71E, 2.81E, 2.91E, 1.6RN, 2.3RN, 2.4RN, 2.5RN, 1.2RZ, 1.3RZ, 1.4RZ, 1.5RZ, 1.6RZ, 1.7RZ, 1.8RZ, 1.9RZ, 1.10RZ, 1.11RZ, 1.12RZ, 1.13RZ, 1.14RZ, 1.15RZ, 1.16RZ, 1.17RZ, 1.18RZ, 1.19RZ, 1.20RZ, 1.21RZ, 2.2RZ, 2.3RZ, 2.4RZ, 2.5RZ, 2.6RZ, 2.7RZ, 2.8RZ, 2.9RZ, 2.10RZ, 2.11RZ, 1.1RZM, 1.2RZM, 1.3RZM, 1.4RZM, 1.5RZM, 1.6RZM, 1.7RZM, 1.8RZM, 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM, 2.6RZM, 2.7RZM, 2.1WS, 2.2WS, 1.7L, 1.8L, 1.12L, 1.13L, 1.14L, 1.15L, 1.16L, 1.17L, 1.18L, 1.19L, 1.20L, 1.21L, 1.22L, 1.23L, 1.24L, 2.4L, 2.5L, 2.6L, 2.7L, 2.8L, 2.9L, 2.10L, 2.11L, 2.12L, 2.13L, 2.14L, 2.15L, 2.16L, 2.17L, 2.18L, 2.19L, 2.20L, 2.21L,

2.22L w granicy strefy ochronnej terenu zamkniętego stanowiącego kompleks wojskowy w Powidzu, oznaczonej symbolem OW, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, ustala się ograniczenia sposobu zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z zakazem lokalizacji i budowy:

- a) budynków użyteczności publicznej, jak szpitale, szkoły, kościoły, stadiony, centra handlowe, terminale kolejowe,
 - b) miejsc masowych zgromadzeń,
 - c) obiektów o konstrukcji wrażliwej, szczególnie podatnej na oddziaływanie fali uderzeniowej, w tym posiadające przeszklone ściany zewnętrzne,
 - d) obiektów i zakładów o strategicznym znaczeniu dla gospodarki narodowej i funkcjonowania państwa, zakładów lokalnych mających istotny wpływ na funkcjonowanie gospodarki na szczeblu gminy, zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia awarii przemysłowych, z uwzględnieniem ustaleń niniejszej uchwały, w tym w szczególności §5 pkt 1, 2, 6,
 - e) gęsto zaludnionych obszarów zwartej zabudowy, z uwzględnieniem przepisów niniejszej uchwały, w tym w szczególności §14 pkt 1 lit. a, d, pkt 2, §15 pkt 1 lit. a, d, pkt 2, §16 pkt 1 lit. a, c, pkt 2, §17 pkt 1 lit. a, e, pkt 2, §18 pkt 1 lit. a, c, pkt 2, §19 pkt 1 lit. a, g, pkt 2, §20 pkt 1 lit. a, c, pkt 2, §21 pkt 1 lit. b - d, pkt 2, §26 pkt 1 lit. g, §27 pkt 1 lit. h, §28 pkt 1 lit. d, §29 pkt 1 lit. c, f, §30 pkt 1 lit. c, e;
- 19) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne;
- 20) w granicy terenów 1.1L, 1.1RN, 1.2L, 1.3L, 1.2RN, 1.2KR, 1.10L, 1.9L, 1.5RZ, 1.8L, 1.4RN, 1.7L, 1.1KR uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek strefy, w której obowiązują szczególnie warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, w tym zakaz lokalizacji budynków; usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie terenu kolejowego nie może zakłócać eksploatacji linii kolejowej lub działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także powodować zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

§ 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) 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 drogi publicznej i drogi wewnętrznej.

§ 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) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci gazociągowych wysokiego ciśnienia, linii elektroenergetycznych 0,4kV, 15kV, 110kV, zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem §10 pkt 14-18;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem §9 pkt 2 lit. b;
- 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 odchodów zwierzęcych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) uwzględnienie zasad 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.

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

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 2.1MN, 2.2MN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) dopuszczenie w budynku mieszkalnym funkcji usługowych, związanych wyłącznie z usługami handlu o powierzchni sprzedaży do 100,0 m², usługami rzemieślniczymi, usługami turystyki, usługami gastronomii, usługami biurowymi lub administracji,
 - c) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat,
 - d) zakaz zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej,
 - e) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego,
 - f) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych,
 - g) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) intensywność zabudowy od 0 do 0,40, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - i) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki,
 - j) wysokość budynków z uwzględnieniem §10 pkt 10, 11:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego na terenie 1.1MN: do 9,50 m, przy czym wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 125,0 m n.p.m,
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego na pozostałych terenach: do 9,50 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty na terenie 1.1MN: do 6,0 m, przy czym wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 125,0 m n.p.m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty na pozostałych terenach: do 6,0 m,
 - k) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 10, 11:

- na terenie 1.1MN: do 10,0 m, przy czym wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 125 m n.p.m,
- na pozostałych terenach: do 15,0 m,

l) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

m) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,

n) nachylenie połaci dachowych:

- dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25°-45°,
- dachy płaskie: do 12°;

2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 1000 m² 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, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) 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 lokalu usługowego lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych,

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

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U, 1.7MN-U, 1.8MN-U, 1.9MN-U, 1.10MN-U, 1.11MN-U, 1.12MN-U, 1.13MN-U, 1.14MN-U, 1.15MN-U, 1.16MN-U, 1.17MN-U, 2.1MN-U, 2.2MN-U, 2.3MN-U, 2.4MN-U, 2.5MN-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 wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno – usługowego oraz jednego wolnostojącego budynku usługowego, z uwzględnieniem lit. b – g,

b) na terenach 1.8MN-U, 1.11MN-U, 1.12MN-U, 1.15MN-U, 1.16MN-U dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego w zabudowie wolnostojącej albo w zabudowie bliźniaczej oraz jednego wolnostojącego budynku usługowego,

c) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat,

d) zakaz zabudowy szeregowej i grupowej oraz bliźniaczej z uwzględnieniem lit. b,

e) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej,

f) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego,

g) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych,

h) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- i) intensywność zabudowy od 0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
- j) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki,
- k) wysokość budynków z uwzględnieniem §10 pkt 10, 11:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego, inwentarskiego na terenach 1.1MN-U, 1.2MN-U: do 9,0 m, przy czym wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 122,0 m n.p.m,
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego, inwentarskiego na terenach 1.3MN-U, 1.9MN-U, 1.13MN-U: do 9,50 m, przy czym wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 125,0 m n.p.m,
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego, inwentarskiego na pozostałych terenach: do 10,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty na terenach 1.1MN-U, 1.2MN-U: do 6,0 m, przy czym wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 122,0 m n.p.m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty na terenach 1.3MN-U, 1.9MN-U, 1.13MN-U: do 6,0 m, przy czym wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 125,0 m n.p.m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty na pozostałych terenach: do 6,0 m,
- l) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 10, 11:
- na terenach 1.1MN-U, 1.2MN-U: do 10,0 m, przy czym wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 122 m n.p.m,
 - na terenach 1.3MN-U, 1.9MN-U, 1.13MN-U: do 10,0 m, przy czym wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 125 m n.p.m,
 - na pozostałych terenach: do 15,0 m,
- 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: 25°-45°,
 - dachy płaskie: do 12°,
- p) na terenie 1.13MN-U nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, zjazdów;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3 nie mniejszej niż 1000,0 m² za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 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, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) 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 lokalu usługowego lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. c,
- c) 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. b,
- d) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 2.1MN-UT, 2.2MN-UT, 2.3MN-UT, 2.4MN-UT, 2.5MN-UT, 2.6MN-UT, 2.7MN-UT, 2.8MN-UT ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usług turystyki przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno – usługowego oraz jednego wolnostojącego budynku usługowego, wyłącznie usług turystyki, z uwzględnieniem lit. b - e,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat,
 - c) zakaz zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej,
 - d) dopuszczenie w budynku mieszkalnym, mieszkalno – usługowym funkcji usługowych, związanych wyłącznie z usługami handlu o powierzchni sprzedaży do 100,0 m², usługami rzemieślniczymi, usługami turystyki, usługami gastronomii, usługami biurowymi lub administracji,
 - e) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej,
 - f) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) na terenach 2.2MN-UT, 2.5MN-UT, 2.6MN-UT, 2.7MN-UT w granicy pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110kV:
 - lokalizację linii elektroenergetycznej 110 kV, w tym jednotorowej, dwutorowej lub wielotorowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
 - roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
 - na terenie 2.2MN-UT zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV,
 - h) intensywność zabudowy od 0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - i) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki,
 - j) wysokość budynków, z uwzględnieniem §10 pkt 10, 11:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego, inwentarskiego: do 10 m, na terenie 2.7MN-UT do 12,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 6,0 m,
 - k) wysokość budowli, z uwzględnieniem §10 pkt 10, 11 oraz przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów prawa lotniczego:
 - dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 32,0 m,
 - pozostałe budowle: do 15,0 m,
 - l) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

- m) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
- n) nachylenie połaci dachowych:
- dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25°-45°,
 - dachy płaskie: do 12°;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszej niż 1000,0 m² za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 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 drogi publicznej, dróg wewnętrznych, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) 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 lokalu usługowego lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) 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. b,
 - d) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1MN-ML, 1.2MN-ML ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo budynku letniskowego albo rekreacji indywidualnej z uwzględnieniem lit. b, c oraz § 10 pkt 16,
 - b) w granicy strefy ochronnej terenu zamkniętego stanowiącego kompleks wojskowy w Powidzu, oznaczonej symbolem IBD zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - c) dopuszczenie w budynku mieszkalnym funkcji usługowych, związanych wyłącznie z usługami handlu o powierzchni sprzedaży do 100,0 m², usługami rzemieślniczymi, usługami turystyki, usługami gastronomii, usługami biurowymi lub administracji,
 - d) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat,
 - e) zakaz zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej,
 - f) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej,
 - g) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) intensywność zabudowy od 0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - i) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki,
 - j) wysokość budynków, z uwzględnieniem §10 pkt 10, 11:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, letniskowego, rekreacji indywidualnej, inwentarskiego: do 9,5 m,

- budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 6,0 m,

k) wysokość budowli, z uwzględnieniem §10 pkt 10, 11: do 15,0 m,

l) liczbę kondygnacji nadziemnych:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, letniskowego, rekreacji indywidualnej, inwentarskiego: do 2,

- budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: 1,

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: 25°-45°,

- dachy płaskie: do 12°;

2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 800,0 m² za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z uwzględnieniem pkt 3;

3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) dostęp z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) 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, letniskowej, rekreacji indywidualnej: 2 miejsca parkingowe dla każdego lokalu mieszkalnego, letniskowego, rekreacji indywidualnej,

- dla funkcji usługowej: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. c,

c) 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. b,

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

§ 18. Dla terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 2.1ML-UT, 2.2ML-UT, 2.3ML-UT, 2.4ML-UT ustala się:

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

a) lokalizację zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie jednego wolnostojącego budynku letniskowego albo rekreacji indywidualnej oraz jednego wolnostojącego budynku usług turystyki, z uwzględnieniem lit. f,

b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat,

c) zakaz zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej,

d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojeżdż, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) intensywność zabudowy:

- na terenach 2.1ML-UT, 2.2ML-UT od 0 do 0,1, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - na terenach 2.3ML-UT, 2.4ML-UT od 0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
- f) powierzchnia zabudowy budynku usług turystyki do 100,0 m²,
- g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
- na terenach 2.1ML-UT, 2.2ML-UT: 80% powierzchni działki,
 - na terenach 2.3ML-UT, 2.4ML-UT: 40% powierzchni działki,
- h) wysokość budynków, z uwzględnieniem §10 pkt 10, 11:
- budynku letniskowego, rekreacji indywidualnej, usług turystyki: na terenach 2.1ML-UT, 2.2ML-UT do 8,0 m, na terenach 2.3ML-UT, 2.4ML-UT do 10,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 6,0 m,
- i) wysokość budowli, z uwzględnieniem §10 pkt 10, 11: do 15,0 m,
- j) liczbę kondygnacji nadziemnych:
- budynku letniskowego, rekreacji indywidualnej, usług turystyki: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: 1,
- 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) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3:
- a) na terenach 2.1ML-UT, 2.2ML-UT nie mniejszej niż 800,0 m² z uwzględnieniem lit. c,
 - b) na terenie 2.3ML-UT, 2.4ML-UT nie mniejszej niż 1000,0 m² z uwzględnieniem lit. c,
 - c) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 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, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) dojazd do terenu 2.3ML-UT wyłącznie z drogi publicznej 2.2KDD, w tym poprzez dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dojazd do terenu 2.2ML-UT z dróg publicznych wyłącznie poprzez drogi wewnętrzne 2.1KR lub 2.2KR, w tym poprzez dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) 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 letniskowej, rekreacji indywidualnej: 2 miejsca parkingowe dla każdego lokalu letniskowego, rekreacji indywidualnej,
 - dla funkcji usług turystyki: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych,

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

§ 19. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1U, 1.2U ustala się:

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

- a) lokalizację na jednej działce jednego wolnostojącego budynku usługowego z uwzględnieniem lit. b – g,
- b) na terenie 1.1U dopuszczenie lokalizacji jednego lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,
- c) na terenie 1.2U dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków kultury i rozrywki oraz obiektów budowlanych sportu i rekreacji,
- d) zakaz lokalizacji nowych usług handlu wielkopowierzchniowego, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego,
- e) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych,
- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat,
- g) zakaz zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej,
- h) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) intensywność zabudowy od 0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
- j) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki,
- k) wysokość budynków, z uwzględnieniem §10 pkt 10, 11:

- budynku usługowego, usługowego z lokalem mieszkalnym na terenie 1.1U: do 9,5 m,
- budynku usługowego na terenie 1.2U: do 9,5 m, przy czym wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 125,0 m n.p.m,
- budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty na terenie 1.1U: do 6,0 m,
- budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty na terenie 1.2U: do 6,0 m, przy czym wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 125,0 m n.p.m,

l) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 10, 11:

- na terenie 1.1U: do 15,0 m,
- na terenie 1.2U: do 10,0 m, przy czym wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 125,0 m n.p.m,

m) liczbę kondygnacji nadziemnych:

- budynku usługowego, usługowego z lokalem mieszkalnym: do 2,
- budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: 1,

n) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

o) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,

p) nachylenie połaci dachowych:

- dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25°-45°,
- dachy płaskie: do 12°;

2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 1000,0 m² za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury

technicznej, dojeść, 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, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicy działki, na powierzchni działki, dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) 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. b,
 - d) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Dla terenu usług lub produkcji, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 2U-P ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację na jednej działce jednego wolnostojącego budynku produkcyjnego, składowego albo magazynu oraz jednego budynku usługowego, budowli i instalacji przemysłowych, namiotów magazynowych, namiotów usługowych, portierni, z uwzględnieniem lit. b – h,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat,
 - c) zakaz zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej,
 - d) dopuszczenie budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii –elektrowni słonecznej, w tym o mocy przekraczającej 500 kW,
 - e) dopuszczenie na jednej działce budowlanej jednego budynku pomocniczego obsługującego urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej, o powierzchni zabudowy budynku nie większej niż 100,0 m²,
 - f) zakaz przekroczenia oddziaływania budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii poza strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej, określoną na rysunku zmiany planu,
 - g) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, przemysłu portowego, elektrowni wiatrowej,
 - h) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych,
 - i) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojeść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) intensywność zabudowy od 0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - k) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25% powierzchni działki,
 - l) wysokość budynków, z uwzględnieniem §10 pkt 10, 11: do 10,0 m,
 - m) wysokość budowli, z uwzględnieniem §10 pkt 10, 11: do 15,0 m,
 - n) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - o) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - p) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - q) nachylenie połaci dachowych:

- dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 25°-45°;
 - dachy płaskie: do 12°;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 3000,0 m² 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, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) 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 usługowej: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. c,
 - dla funkcji produkcyjnej, magazynowej: 1 miejsce parkingowe na każde 200 m² powierzchni użytkowej lokalu produkcyjnego, magazynowego lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem lit. c,
 - dla obsługi elektrowni słonecznej – fotowoltaiki: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku pomocniczego, obsługującego urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii,
 - c) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację w granicy działki co najmniej 1 stanowiska do przeładunku i 1 miejsca postojowego poza miejscami parkingowymi wymienionymi w lit. b,
 - d) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Dla terenów górnictwa i wydobywania, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1G, 1.2G, 2.1G, 2.2G, 2.3G ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) eksploatację kruszywa naturalnego,
 - b) dopuszczenie lokalizacji jednego wolnostojącego budynku usługowego - socjalnego i sanitarnego oraz jednego wolnostojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo – garażowego oraz jednej wiaty na jednej działce, wyłącznie jako budynki towarzyszące eksploatacji kruszywa naturalnego,
 - c) zakaz zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej,
 - d) powierzchnia zabudowy budynku towarzyszącego eksploatacji kruszywa naturalnego nie może przekraczać 200,0 m² na jednej działce budowlanej,
 - e) na terenie 2.3G dopuszczenie lokalizacji miejsca obróbki mechanicznej kruszywa wraz z niezbędną infrastrukturą do czasu zakończenia eksploatacji złoża,
 - f) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) na terenie 2.3G w granicy pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110kV:
 - lokalizację linii elektroenergetycznej 110 kV, w tym jednorodowej, dwurorowej lub wielororowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, z uwzględnieniem tiret drugie,
 - zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,

- dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV,

h) intensywność zabudowy

- na terenach 1.1G, 1.2G, 2.1G, 2.2G, od 0 do 0,01, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
- na terenie 2.3G od 0 do 0,02, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,

i) minimalną powierzchnię biologicznie czynną z uwzględnieniem lit. j: 20% powierzchni działki,

j) po zakończeniu eksploatacji złoża należy zapewnić nie mniej niż 80% powierzchni działki jako powierzchnię biologicznie czynną,

k) wysokość budynków, z uwzględnieniem §10 pkt 10, 11: do 6,0 m,

l) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 10, 11 oraz przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów prawa lotniczego:

- dla linii elektroenergetycznej 110 kV na terenie 2.3G: do 32,0 m,
- pozostałe budowle: do 15,0 m,

m) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 1,

n) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

o) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,

p) nachylenie połaci dachowych: do 45°;

2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 5000,0 m² 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, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) 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: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych,

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

§ 22. Dla terenów dróg zbiorczych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1KDZ, 1.2KDZ, 2.1KDZ, 2.2KDZ w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację dróg publicznych klasy zbiorczej;

2) dopuszczenie infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 3;

3) na terenie 2.2KDZ w granicy pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110kV:

a) lokalizację linii elektroenergetycznej 110 kV, w tym jednotorowej, dwutorowej lub wielotorowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, z uwzględnieniem lit. b,

b) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV,

c) roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,

- d) dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV oraz drogą publiczną;
- 4) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 10, 11 oraz przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów prawa lotniczego:
- a) na terenie 2.2KDZ dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 32,0 m,
 - b) pozostałe budowle: do 15,0 m.

§ 23. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1KDD, 1.2KDD, 2.1KDD, 2.2KDD, 2.3KDD w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) dopuszczenie infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) na terenie 2.2KDD w granicy pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110kV:
 - a) lokalizację linii elektroenergetycznej 110 kV, w tym jednotorowej, dwutorowej lub wielotorowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - c) roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
 - d) dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV oraz drogą publiczną;
- 4) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 10, 11 oraz przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów prawa lotniczego:
 - a) na terenie 2.2KDD dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 32,0 m,
 - b) pozostałe budowle: do 15,0 m.

§ 24. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 1.5KR, 1.6KR, 1.7KR, 1.8KR, 1.9KR, 1.10KR, 1.11KR, 2.1KR, 2.2KR, 2.3KR, 2.4KR, 2.5KR, 2.6KR, 2.7KR, 2.8KR, 2.9KR, 2.10KR ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) na terenach 2.3KR, 2.5KR, 2.6KR, 2.8KR w granicy pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110kV:
 - a) lokalizację linii elektroenergetycznej 110 kV, w tym jednotorowej, dwutorowej lub wielotorowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - c) roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
 - d) dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV;
- 4) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 10, 11 oraz przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów prawa lotniczego:
 - a) dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 32,0 m,
 - b) pozostałe budowle: do 15,0 m.

§ 25. Dla terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem: 1KKK ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację infrastruktury kolejowej;
- 2) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie dojazdów, dróg pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. Dla terenów elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 2.2IE, 2.4IE, 2.5IE, 2.6IE, 2.7IE, 2.8IE, 2.9IE ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację linii elektroenergetycznej 110kV, w tym jednotorowej, dwutorowej lub wielotorowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
 - b) roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 110kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
 - c) dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110kV,
 - d) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dróg, w tym do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) dopuszczenie lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV, z uwzględnieniem lit. f,
 - f) maksymalną wysokość słupów linii elektroenergetycznej 110kV, z uwzględnieniem §10 pkt 10, 11 oraz przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów prawa lotniczego: do 32,0 m,
 - g) zakaz lokalizacji budynków,
 - h) w granicy terenów, w tym pod przewodami linii elektroenergetycznej 110kV dopuszczenie zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów, z uwzględnieniem pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z ustaleniami §10 pkt 4, 5,
 - i) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110kV uwzględnienie ustaleń §10 pkt 4, 5;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. Dla terenów elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 2.1IE, 2.3IE, ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację linii elektroenergetycznej 15kV, urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
 - b) roboty budowlane linii elektroenergetycznej 15kV z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
 - c) w granicy pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110kV lokalizację linii elektroenergetycznej 110 kV, w tym jednotorowej, dwutorowej lub wielotorowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - e) dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej 15kV, 110kV,
 - f) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dróg, w tym do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - g) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 10, 11 oraz przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów prawa lotniczego: do 20,0 m,
 - h) zakaz lokalizacji budynków,
 - i) w granicy terenów, w tym pod przewodami linii elektroenergetycznej 15kV, 110kV dopuszczenie zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów, z uwzględnieniem pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z ustaleniami §10 pkt 4,

j) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110kV uwzględnienie ustaleń §10 pkt 4;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1RN, 1.2RN, 1.3RN, 1.4RN, 1.5RN, 1.6RN, 2.1RN, 2.2RN, 2.3RN, 2.4RN, 2.5RN ustala się:

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

a) tereny rolnicze w tym grunty rolne,

b) dopuszczenie zalesień, z uwzględnieniem lit. c,

c) dostosowanie drzewostanu do warunków siedliskowych,

d) zakaz lokalizacji budynków,

e) dopuszczenie lokalizacji budowli rolniczych,

f) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojsć, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) na terenie 2.5RN w granicy pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110kV:

- lokalizację linii elektroenergetycznej 110 kV, w tym jednotorowej, dwutorowej lub wielotorowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, z uwzględnieniem tiret drugie,

- zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV,

- roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,

- dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV,

h) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 10, 11 oraz przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów prawa lotniczego:

- na terenie 2.5RN dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 32,0 m,

- pozostałe budowle: do 15,0 m;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. Dla terenów zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1RZ, 1.2RZ, 1.3RZ, 1.4RZ, 1.5RZ, 1.6RZ, 1.7RZ, 1.8RZ, 1.9RZ, 1.10RZ, 1.11RZ, 1.12RZ, 1.13RZ, 1.14RZ, 1.15RZ, 1.16RZ, 1.17RZ, 1.18RZ, 1.19RZ, 1.20RZ, 1.21RZ, 2.1RZ, 2.2RZ, 2.3RZ, 2.4RZ, 2.5RZ, 2.6RZ, 2.7RZ, 2.8RZ, 2.9RZ, 2.10RZ, 2.11RZ ustala się:

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

a) tereny rolnicze w tym grunty rolne,

b) dopuszczenie lokalizacji zabudowy zagrodowej, w tym wolnostojących budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, inwentarskich i wiat związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych, z uwzględnieniem lit. c, d oraz §10 pkt 16,

c) na terenie jednej działki lokalizację jednego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, z uwzględnieniem §10 pkt 16,

d) na terenie 2.5RZ zakaz obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 100,0 m od granicy jeziora Powidzkiego, graniczącego bezpośrednio ze zmianą planu, z uwzględnieniem lit. e,

e) na terenie 2.5RZ dopuszczenie lokalizacji obiektów służących gospodarce wodnej i rybackiej, w odległości mniejszej niż 100,0 m od granicy jeziora Powidzkiego, graniczącego bezpośrednio ze zmianą planu,

f) zakaz zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej,

g) dopuszczenie zalesień, z uwzględnieniem lit. h,

- h) dostosowanie drzewostanu do warunków siedliskowych,
- i) zakaz wielkotowarowej produkcji rolnej,
- j) dopuszczenie usług agroturystyki w zabudowie zagrodowej,
- k) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. l,
- l) na terenach 2.3RZ, 2.4RZ, 2.5RZ, 2.10RZ w granicy pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110kV:
 - lokalizację linii elektroenergetycznej 110 kV, w tym jednorodowej, dwutorowej lub wielotorowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, z uwzględnieniem tiret drugie,
 - na terenach 2.3RZ, 2.4RZ, 2.10RZ zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
 - dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV,
- m) intensywność zabudowy od 0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
- n) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki,
- o) wysokość budynków z uwzględnieniem §10 pkt 10, 11:
 - budynku mieszkalnego, inwentarskiego, usług agroturystyki na terenach 1.2RZ, 1.3RZ: do 9,0 m, przy czym wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 122,0 m n.p.m,
 - budynku mieszkalnego, inwentarskiego, usług agroturystyki na terenach 1.4RZ, 1.5RZ, 1.11RZ, 1.14RZ: do 9,50 m, przy czym wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 125,0 m n.p.m,
 - budynku mieszkalnego, inwentarskiego, usług agroturystyki na terenie 1.10RZ: do 9,0 m przy czym wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 122,0 m n.p.m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 9,5 m, przy czym wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 125,0 m n.p.m, zgodnie z przepisami prawa lotniczego,
 - budynku mieszkalnego, inwentarskiego, usług agroturystyki na pozostałych terenach: do 10,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty na terenach 1.2RZ, 1.3RZ: do 6,0 m, przy czym wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 122,0 m n.p.m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty na terenach 1.4RZ, 1.5RZ, 1.11RZ, 1.14RZ: do 6,0 m, przy czym wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 125,0 m n.p.m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty na terenie 1.10RZ: do 6,0 m, zgodnie z przepisami prawa lotniczego,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty na pozostałych terenach: do 6,0 m,
- p) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 10, 11 oraz przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów prawa lotniczego:
 - na terenach 1.2RZ, 1.3RZ: do 10,0 m, przy czym wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 122,0 m n.p.m,
 - na terenach 1.4RZ, 1.5RZ, 1.11RZ, 1.14RZ: do 10,0 m, przy czym wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 125,0 m n.p.m,

- na terenie 1.10RZ: do 10,0 m przy czym wysokość najwyższego położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 122,0 m n.p.m lub 125,0 m n.p.m, zgodnie z przepisami prawa lotniczego,

- na pozostałych terenach: do 15,0 m, z dopuszczeniem dla linii elektroenergetycznej 110 kV do 32,0 m,

q) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

r) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,

s) 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, dróg wewnętrznych, dojazdów, 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 lokalu usługowego 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.

§ 30. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1RZM, 1.2RZM, 1.3RZM, 1.4RZM, 1.5RZM, 1.6RZM, 1.7RZM, 1.8RZM, 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM, 2.6RZM, 2.7RZM ustala się:

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

a) tereny rolnicze w tym grunty rolne,

b) dopuszczenie lokalizacji zabudowy zagrodowej, w tym wolnostojących budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, inwentarskich i wiat oraz budowli rolniczych,

c) na terenie jednej działki lokalizację jednego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej,

d) dopuszczenie usług agroturystyki w zabudowie zagrodowej,

e) zakaz zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej,

f) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) na terenie 2.2RZM w granicy pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:

- lokalizację linii elektroenergetycznej 110 kV, w tym jednotorowej, dwutorowej lub wielotorowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,

- roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,

- dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV,

h) intensywność zabudowy od 0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,

i) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki,

j) wysokość budynków, z uwzględnieniem §10 pkt 10, 11:

- budynku mieszkalnego, inwentarskiego, usług agroturystyki na terenach 1.1RZM, 1.2RZM, 1.4RZM, 1.5RZM: do 9,50 m, jednak wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 125,0 m n.p.m,
- budynku mieszkalnego, inwentarskiego, usług agroturystyki na pozostałych terenach: do 10,0 m,
- budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty na terenach 1.1RZM, 1.2RZM, 1.4RZM, 1.5RZM: do 6,0 m, jednak wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 125,0 m n.p.m,
- budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty na pozostałych terenach: do 6,0 m,

k) wysokość budowli, z uwzględnieniem §10 pkt 10, 11 oraz przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów prawa lotniczego:

- na terenach 1.1RZM, 1.2RZM, 1.4RZM, 1.5RZM: do 10,0 m, jednak wysokość najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego nie może przekraczać 125,0 m n.p.m,
- na pozostałych terenach: do 15,0 m, z dopuszczeniem dla linii elektroenergetycznej 110 kV do 32,0 m,

l) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

m) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,

n) 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, dróg wewnętrznych, dojazdów, 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 lokalu usługowego 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.

§ 31. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 2.1WS, 2.2WS ustala się:

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

- a) zachowanie wód powierzchniowych jako otwartych,
- b) utrzymanie i dopuszczenie zadrzewień, zakrzewień,
- c) dopuszczenie budowy przepustów w celu budowy ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, dojść, dojazdów,
- d) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, rowów melioracyjnych,
- e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) na terenie 2.1WS, 2.2WS w granicy pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110kV:
 - lokalizację linii elektroenergetycznej 110 kV, w tym jednorodowej, dwutorowej lub wielotorowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, z uwzględnieniem tiret drugie,
 - zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV,

- roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
- dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV,

g) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 10, 11 oraz przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów prawa lotniczego:

- dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 32,0 m,
- pozostałe budowle: do 15,0 m;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. Dla terenów lasu, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1L, 1.2L, 1.3L, 1.4L, 1.5L, 1.6L, 1.7L, 1.8L, 1.9L, 1.10L, 1.11L, 1.12L, 1.13L, 1.14L, 1.15L, 1.16L, 1.17L, 1.18L, 1.19L, 1.20L, 1.21L, 1.22L, 1.23L, 1.24L, 2.1L, 2.2L, 2.3L, 2.4L, 2.5L, 2.6L, 2.7L, 2.8L, 2.9L, 2.10L, 2.11L, 2.12L, 2.13L, 2.14L, 2.15L, 2.16L, 2.17L, 2.18L, 2.19L, 2.20L, 2.21L, 2.22L ustala się:

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

- a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
- b) dopuszczenie zalesień, z uwzględnieniem lit. c,
- c) dostosowanie drzewostanu do warunków siedliskowych,
- d) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej bez zmiany przeznaczenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) na terenie 2.12L, 2.13L dopuszczenie obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej bez zmiany przeznaczenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zakaz lokalizacji budynków;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

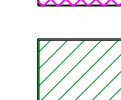
§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupca.

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

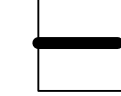
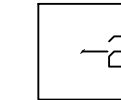


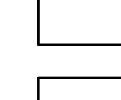
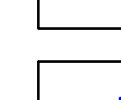

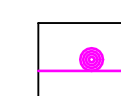
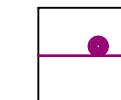
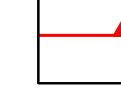

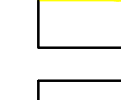


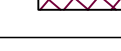

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH KOCHOWO I NIEZGODA

OZNACZENIA

USTALENIA ZMIANY PLANÓW:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANÓW
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
-  TERENY USŁUG
-  TERENY GÓRNICWA I WYDOBYCIA
-  TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
-  TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
-  TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
-  TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
-  TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
-  TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
-  TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  TERENY LASU
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDOCZNOŚCIOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO AZP 53-37/32
-  OBIEKT BUDOWLANY UJĘTY W GMINNEJ ORAZ WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW: (1) KAPLICZKA, NIEZGODA
-  PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ

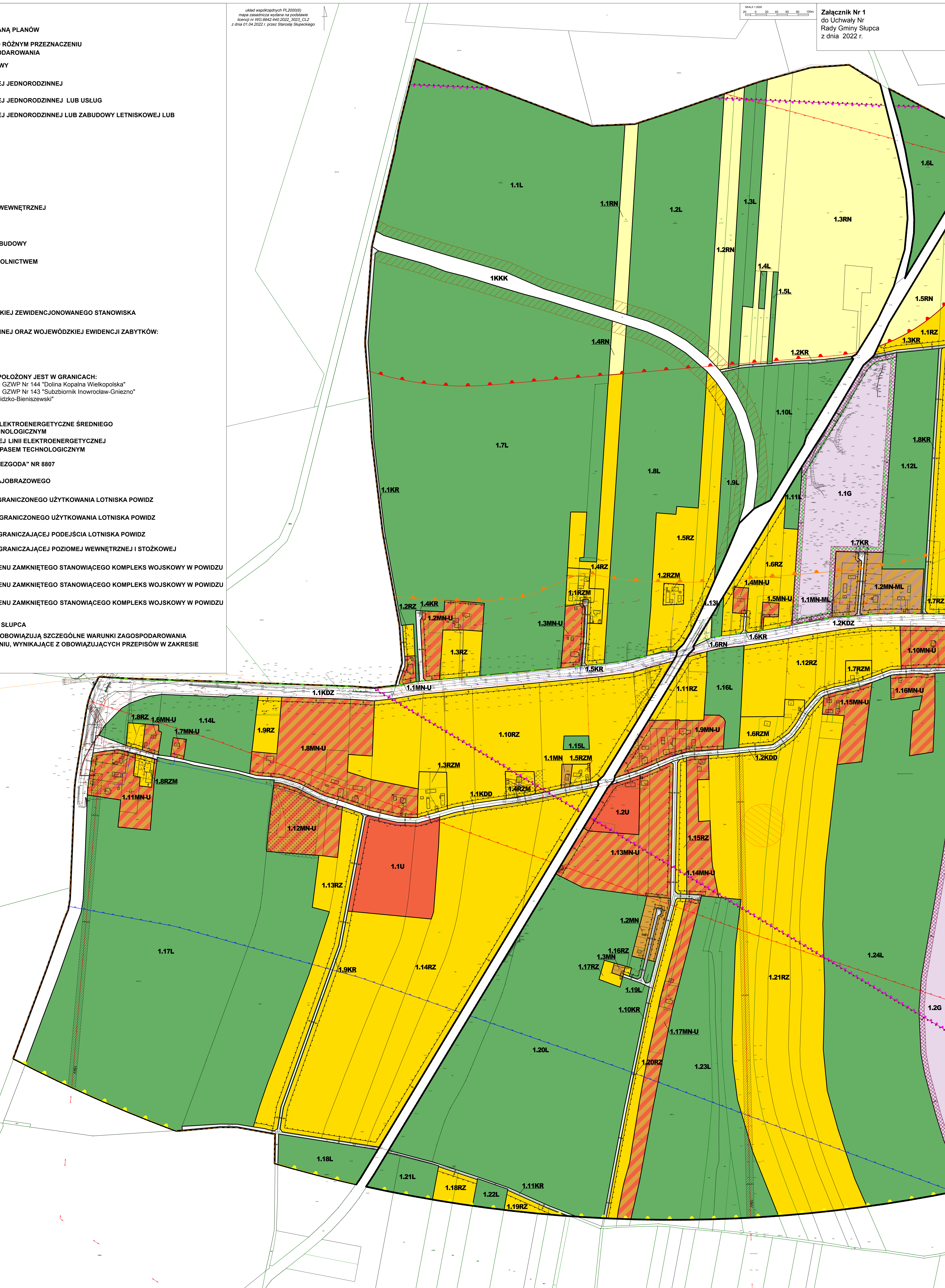
INFORMACJE:

-  OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANÓW POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 144 "Dolina Kopalna Wielkopolska"
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 143 "Subzbiornik Inowrocław-Gniezno"
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu "Powidzko-Bieniszewski"
-  LINIE WYMIAROWE
-  ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
-  ORIENTACYJNY PRZEBIEG KABLOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
-  GRANICA ZŁOŻA PIASKU I ŻWIRU "NIEZGODA" NR 8807
-  GRANICE POWIDZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
-  GRANICA STREFY ZEWNĘTRZNEJ OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA LOTNISKA POWIDZ
-  GRANICA STREFY WEWNĘTRZNEJ OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA LOTNISKA POWIDZ
-  GRANICA ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ PODEJŚCIA LOTNISKA POWIDZ
-  GRANICA ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ POZIOMEJ WEWNĘTRZNEJ I STOŻKOWEJ LOTNISKA POWIDZ
-  GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO STANOWIĄCEGO KOMPLEKS WOJSKOWY W POWIDZU - PTRD
-  GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO STANOWIĄCEGO KOMPLEKS WOJSKOWY W POWIDZU - IBD
-  GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO STANOWIĄCEGO KOMPLEKS WOJSKOWY W POWIDZU - OW
-  GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY SŁUPCA
-  ORIENTACYJNA STREFA, W KTÓREJ OBOWIĄZUJĄ SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU, WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW W ZAKRESIE TRANSPORTU KOLEJOWEGO
-  PAS OCHRONNY WYROBISKA

układ współrzędnych PL2000(6)
 mapa zasadnicza wydana na podstawie
 licencji nr W03.6542.440.2022_3023_CL2
 z dnia 01.04.2022 r. przez Starostę Słupецkiego

SKALA 1:2000
 0 20 40 60 80 100m

Załącznik Nr 1
 do Uchwały Nr
 Rady Gminy Słupca
 z dnia 2022 r.

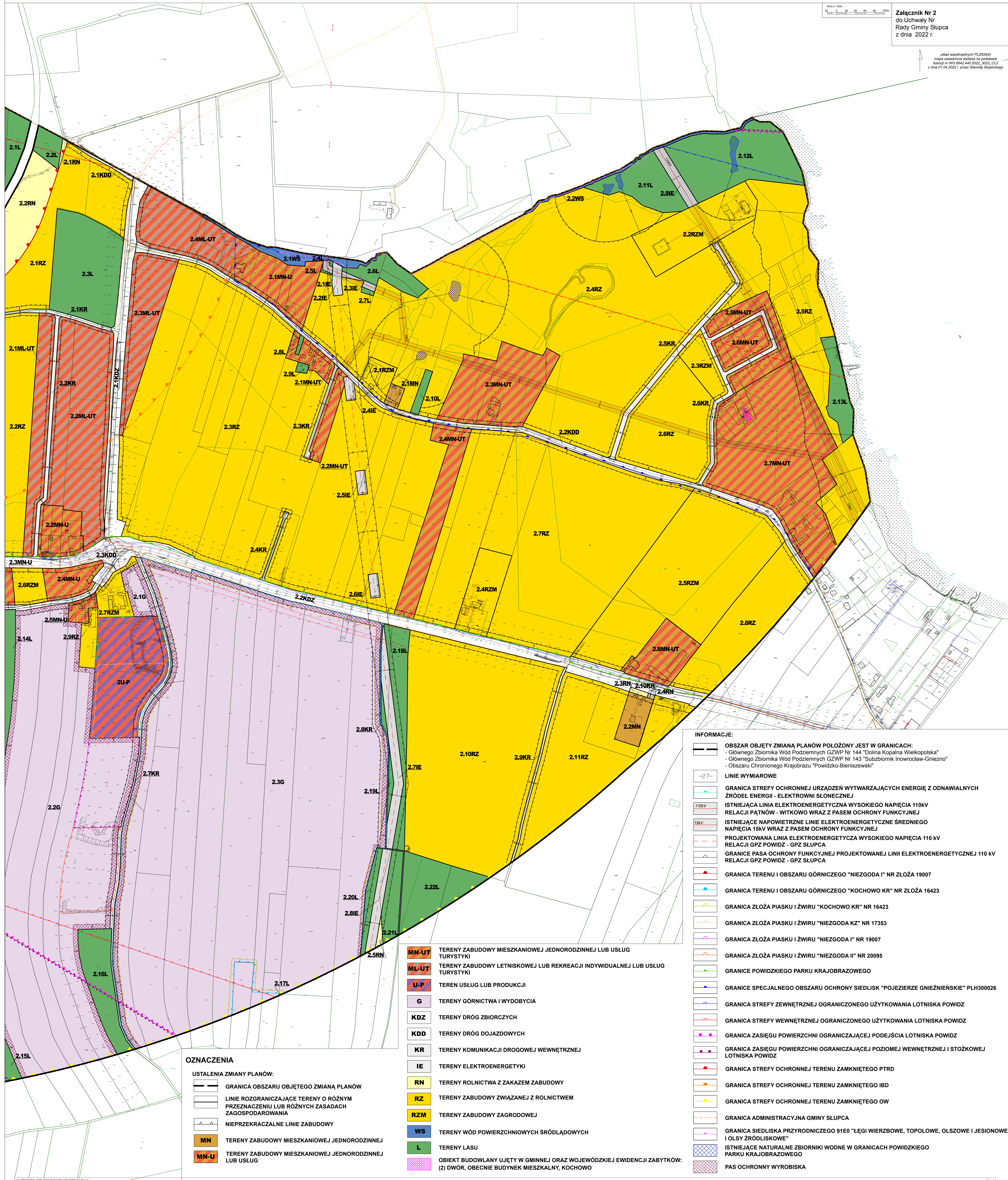


ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH KOCHOWO I NIEZGODA

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia 2022 r.

SKALA 1:2000

układ współrzędnych PL2000(6)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr WGS-6842-446-2022_3022_01.2
z dnia 01.04.2022 r. przez Starostę Słupca



OZNACZENIA

USTALENIA ZMIANY PLANÓW:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANÓW
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG

- MN-UT TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG TURYSTYKI
- ML-UT TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ LUB USŁUG TURYSTYKI
- U-P TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
- G TERENY GÓRNICWA I WYDOBYCIA
- KDZ TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
- KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- IE TERENY ELEKTROENERGETYKI
- RN TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZ TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
- RZM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- L TERENY LASU
- OBIEKT BUDOWLANY UJĘTY W GMINNEJ ORAZ WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW: (2) DWÓR, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNY, KOCHOWO

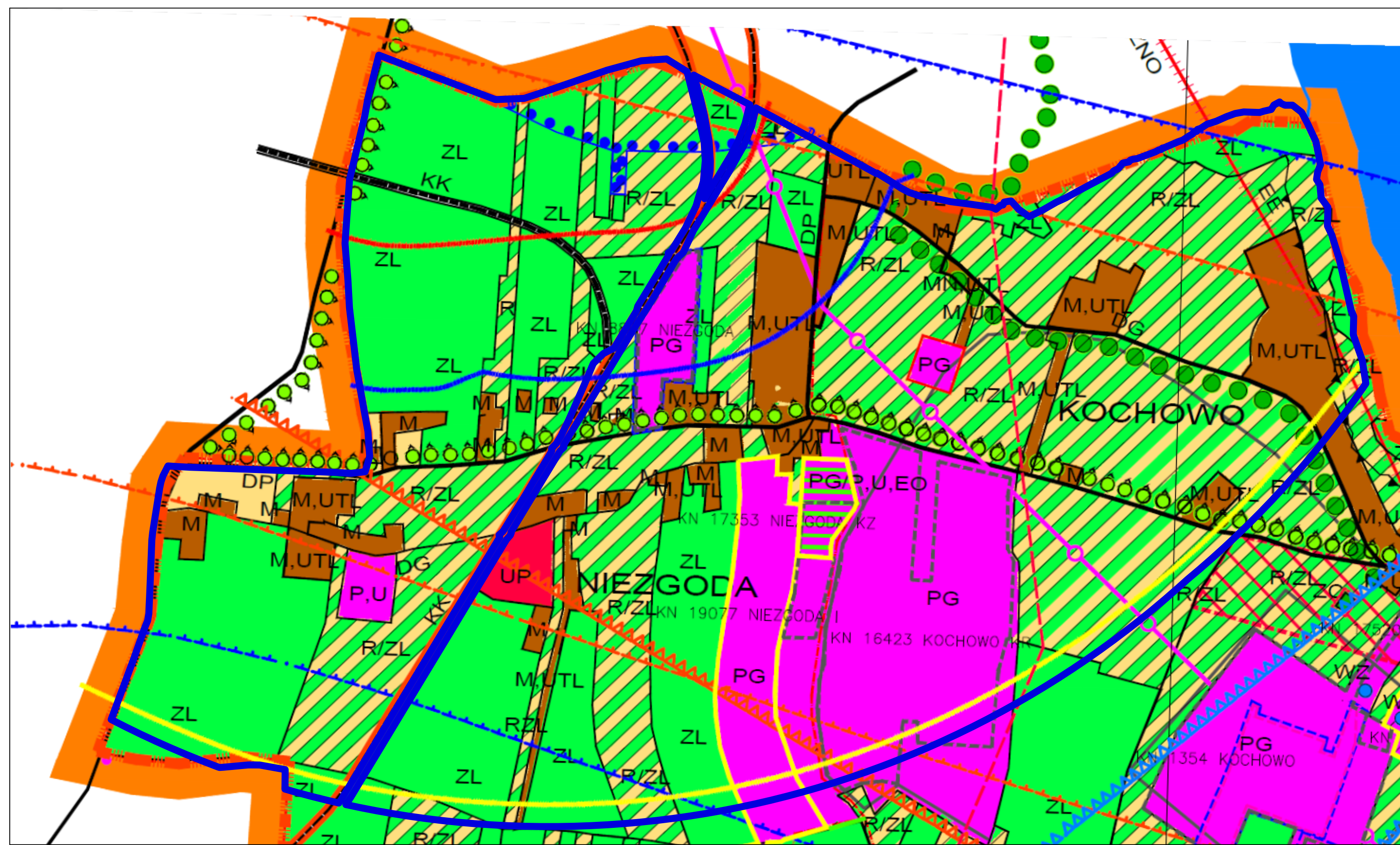
INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANÓW POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 144 "Dolina Kopalna Wielkopolska"
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 143 "Subzbiornik Inowrocław-Gniezno"
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu "Powidzko-Bieniszewski"
- LINIE WYMIAROWE
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV RELACJI PAŃTÓW - WITKOWO WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ
- ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV RELACJI GPZ POWIDZ - GPZ SŁUPCA
- GRANICE PASA OCHRONY FUNKCYJNEJ PROJEKTOWANEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV RELACJI GPZ POWIDZ - GPZ SŁUPCA
- GRANICA TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO "NIEZGODA I" NR ZŁOŻA 19007
- GRANICA TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO "KOCHOWO KR" NR ZŁOŻA 16423
- GRANICA ZŁOŻA PIASKU I ŻWIURU "KOCHOWO KR" NR 16423
- GRANICA ZŁOŻA PIASKU I ŻWIURU "NIEZGODA KZ" NR 17353
- GRANICA ZŁOŻA PIASKU I ŻWIURU "NIEZGODA I" NR 19007
- GRANICA ZŁOŻA PIASKU I ŻWIURU "NIEZGODA II" NR 20095
- GRANICE POWIDZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICE SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK "POJEZIERZE GNIEŹNIEŃSKIE" PLH300026
- GRANICA STREFY ZEWNĘTRZNEJ OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA LOTNISKA POWIDZ
- GRANICA STREFY WEWNĘTRZNEJ OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA LOTNISKA POWIDZ
- GRANICA ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ PODEJŚCIA LOTNISKA POWIDZ
- GRANICA ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ POZIOMEJ WEWNĘTRZNEJ I STOJKOWEJ LOTNISKA POWIDZ
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO PTRD
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO IBD
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO OW
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY SŁUPCA
- GRANICA SIEDLISKA PRZYRODNICZEGO 91E0 "ŁĘGI WIERZBOWE, TOPOŁOWE, OLSZOWE I JESIONOWE I OLSY ŹRÓDLISKOWE"
- ISTNIEJĄCE NATURALNE ZBIORNIKI WODNE W GRANICACH POWIDZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- PAS OCHRONNY WYROBISKA

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH KOCHOWO I NIEZGODA

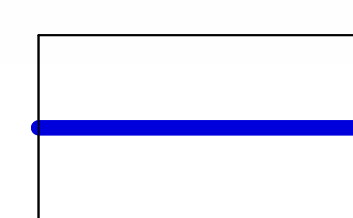
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPCA

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Gminy Słupca
z dnia 2022 r.



skala 1:10 000

KIERUNKI



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

	GRANICA OBSZARU NATURA 2000 POJEZIERZE GNIEZNIŃSKIE		GRANICA POWIDZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU OBSZAR POWIDZKO-BIENISZEWSKI		GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 144 I GZWP 143

UWARUNKOWANIA GEOLOGICZNE

	ZŁOŻA TORFÓW		OBSZAR GÓRNICZY
	ZŁOŻA KRUSZYW NATURALNYCH		TEREN GÓRNICZY
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO KONCESJĄ "PYZDRY" NA POSZUKIWANIE I ROZPOZNAWANIE ZŁÓŻ ROPY I GAZU		

KIERUNKI OCHRONY WALORÓW KULTUROWYCH

	STREFA OCHRONY ZAEWIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH		TEREN OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ ZESPÓŁ ARCHITEKTONICZNO-PARKOWY
	OSADA LUZYCKA WPISANA DO REJESTRU ZABYTKÓW		TEREN OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ ZESPÓŁ ARCHITEKTONICZNY
	ZABYTKI NIEMUCHOME WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW		TEREN OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ PARK DWORSKI

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA

	AUTOSTRADA		LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 2x400kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM NA TERENIE KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA JEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA
	DROGA KRAJOWA		LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM NA TERENIE KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA JEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA
	DROGA WOJEWÓDZKA		LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM NA TERENIE KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA JEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA
	DROGA POWIATOWA		UJĘCIE WODY
	DROGA GMINNA		OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW ISTNIEJĄCA
	LINIA KOLEJOWA		RUROCIĄG NAFTOWY ZE STREFA OCHRONNĄ
	ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UJĘĆ WODY ODWIERTY GŁĘBINOWE NIECZYNNE		WSTĘPNA OŚ GAZOCIĄGÓW MAGISTRALNYCH WG PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO / STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA

GRANICE I STREFY

	GRANICA GMINY SŁUPCA		GRANICA ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ PODEJŚCIA LÓTNISKA POWIDZ
	GRANICA SOŁECTWA		GRANICA ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ POZIOMEJ WEWNĘTRZNEJ I STOKOWEJ LÓTNISKA POWIDZ
	GRANICA STREFY ZAKAZU ZABUDOWY WOKÓŁ JEZIORA POWIDZKIEGO		STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA LÓTNISKA POWIDZ STREFA ZEWNĘTRZNA/STREFA WEWNĘTRZNA
	GRANICA 10 KROTNEJ WYSOKOŚCI ELEKTROWNI WIATROWEJ WRAZ Z WYSOKOŚCIĄ CAŁKOWITĄ		GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO
			PROJEKTOWANE GRANICE STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO K-6015
			GRANICA STREFY IBD
			GRANICA STREFY PTRB
			GRANICA STREFY OW

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM SPOSOBIE PRZEZNACZENIA

	TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ		TERENY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
	TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ I LETNISKOWEJ		CMENTARZE
	TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI LETNISKOWEJ		ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA – ŁĄKI I GRUNTY ROLNE W TYM PODLEGAJĄCE OCHRONIE
	TERENY UPRAW POŁOWYCH PREFEROWANE DO ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ		WODY POWIERZCHNIOWE SRÓDLĄDOWE
	TERENY O WIODĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ I MAGAZYNOWEJ		LASY I ZADRZEWIENIA
	TERENY UPRAW POŁOWYCH PREFEROWANE DO ZABUDOWY USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ I MAGAZYNOWEJ		TERENY ZALECANE DO ZALESIEŃ
	TERENY ZAINWESTOWANIA O WIODĄCEJ FUNKCJI ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG		OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 100kW I ICH STREF OCHRONNYCH
	TERENY UPRAW POŁOWYCH PREFEROWANE DO ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ		OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 100kW I ICH STREF OCHRONNYCH Z WYŁĄCZENIEM ELEKTROWNI WIATROWYCH I BIOGAZOWNI
	EKSPLOATACJA KRUSZYW NATURALNYCH		OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 100kW I ICH STREF OCHRONNYCH Z WYŁĄCZENIEM BIOGAZOWNI

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

	GRANICA STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ		STREFA LEŚNO – PRZYRODNICZA
	STREFA ROZWOJU WIELOFUNKCYJNEGO		STREFA PRODUKCYJNO-USŁUGOWA
	STREFA INTENSYWNEGO ROZWOJU GOSPODARKI ROLNEJ		

	GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM
	GRANICA OBSZARÓW ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M ²
	GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
	GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Słupca

z dnia 2023 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY SŁUPCA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Kochowo i Niezgoda.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Słupca rozstrzyga, co następuje:

§1

1. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16.11.2022 r. do 07.12.2022 r., a uwagi można było składać w terminie do dnia 21.12.2022 r.
2. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga do projektu ww. zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.
3. Uwaga została uwzględniona przez Wójta Gminy Słupca.

§2

1. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02.01.2023 r. do 24.01.2023 r., a uwagi można było składać w terminie do dnia 07.02.2023 r.
2. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu ww. zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

§3

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu ww. zmiany planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Gminy Słupca

z dnia 2023 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY SŁUPCA

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie **zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Kochowo i Niezgodą**, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Słupca rozstrzyga co następuje:

§1

Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych, dróg wewnętrznych przewidzianych w zmianie planu miejscowego prowadzić będą właściwe podmioty.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego, a także zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w zmianie planu miejscowego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Gminy Słupca.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Gminy Słupca.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2

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

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały Nr LII/292/2022 podjętej przez Radę Gminy Słupca w dniu 25 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Kochowo i Niezgoda, zwaną dalej „zmianą planu”. Uchwała została wywołana na wniosek Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu z dnia 31 grudnia 2019 r. i zakłada dostosowanie planów pod potrzebę ustanowienia strefy ochronnej terenu zamkniętego stanowiącego kompleks wojskowy K-6015 Powidz w obrębach ewidencyjnych Niezgoda i Kochowo w gminie Słupca. Wprowadzenie strefy ochronnej dla terenu zamkniętego służy realizacji zobowiązań sojuszniczych wynikających z art. 3 umowy z dnia 15 sierpnia 2020 r. zawartej pomiędzy Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki o wzmocnionej współpracy obronnej i konieczne jest z uwagi na potrzebę realizacji inwestycji – „Munition Storage Area” stanowiącej inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), została przeprowadzona procedura sporządzenia zmiany planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ukazało się w gazecie „Gazeta Słupecka” w dniu 29 marca 2022 r., w tym samym dniu obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Słupcy a zdjęto w dniu 04 maja 2022 r., jednocześnie opublikowano je na stronie internetowej [tut.](#) Urzędu BIP Słupca.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie został złożony żaden wniosek do projektu zmiany planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr GP.6722.2.NK.2022 z dnia 28.03.2022 r. powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania zmiany planu.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.138.2022.MM.1 z dnia 29.04.2022 r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupcy pismo nr ON-NS.9011.7.5.2022 z dnia 13.04.2022 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając przy tym ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca oraz sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Słupca uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie zmiany planu rozwiązań, od właściwych organów/institucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Słupca uzgodnił projekt zmiany planu z właściwymi organami/institucjami.

Na obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DR-I.7151.55.2022 z dnia 13.10.2022 r. wyrażono zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne 0,4761 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, położonych w obrębie ewidencyjnym Kochowo na częściach działek ewidencyjnych nr 7/1, 244/31, przewidzianych pod tereny elektroenergetyki.
- 2) zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DR-I.7151.42.2014 z dnia 21.05.2014 r. wyrażono zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne 2,9300 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, położonych w obrębie ewidencyjnym Kochowo na działkach ewidencyjnych nr 79/2, 79/3, 140/8 oraz w obrębie geodezyjnym Benignowo na działkach ewidencyjnych nr 23/2, 24, przewidzianych pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obszary i tereny górnicze oraz tereny dróg wewnętrznych.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 16.11.2022 r. do 07.12.2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Słupecka” w dniu 08.11.2022 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Słupca, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy w Słupcy w dniu 08.11.2022 r., a zdjęte w dniu 22.12.2022 r.

W dniu 18.11.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu tj. do dnia 21.12.2022 r., wpłynęła jedna uwaga do projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Uwaga została uwzględniona przez Wójta Gminy Słupca.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 02.01.2023 r. do 24.01.2023 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Słupecka” w dniu 23.12.2022 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Słupca, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy w Słupcy w dniu 23.12.2022 r., a zdjęte w dniu 08 lutego 2023r.

W dniu 17.01.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu tj. do dnia 07.02.2023 r., nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu, przedłożono Radzie Gminy Słupca celem uchwalenia.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu:

- 1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §14-§32 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §5 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §10 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu oraz w §14-§32 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały, które na obszarze zmiany planu nie występują;
- 5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu;
- 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§32 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§32 tekstu uchwały;

- 8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem zmiany planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt zmiany planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt zmiany planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) zaprojektowane tereny, umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- 3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
- 4) projektowane tereny stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie zmiany planu uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany planu sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej uchwałą Nr LII/351/18 Rady Gminy Słupca z dnia

20 września 2018 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z ustalonym w zmianie planu przeznaczeniem terenów pod zabudowę wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Projekt zmiany planu wprowadza tereny dróg dojazdowych (KDD) oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (KR). Z budżetu gminy Słupca pokryte zostaną koszty wykupu części gruntów prywatnych pod tereny dróg dojazdowych (KDD) oraz koszty wyposażenia tych dróg w infrastrukturę techniczną i drogową. Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (KR) nie stanowią dróg publicznych. Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, służące poszerzeniu istniejących dróg będących własnością gminy mogą zostać przyjęte do zasobu gminnego, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wówczas koszty wyposażenia tych dróg w infrastrukturę techniczną i drogową zostaną pokryte z budżetu gminy.

Przedmiotowy projekt zmiany planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Słupca Nr XXX/194/20 z dnia 26 listopada 2020 roku.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.