

Projekt

z dnia 30 kwietnia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SŁUPCY**

z dnia 23 maja 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)¹⁾, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Miasta Słupcy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy, zwaną dalej „zmianą planu” po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy, zatwierdzonego uchwałą Nr LV/399/2024 Rady Miasta Słupcy z dnia 25 kwietnia 2024r.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załączniki nr 1 - 10 – stanowiące część graficzną zwaną „rysunkiem zmiany planu”, opracowane w skali 1:1000 i 1:2000 zatytułowane: „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy”;
- 2) załącznik nr 11 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Słupcy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 12 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Słupcy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 13 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu, o którym mowa w ust. 1 określa rysunek zmiany planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego;
- 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyjątkiem §8 pkt 2;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat;

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023r. poz.1506, poz.1597, poz.1688, poz.1890, poz.2029, poz.2739

- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku, wiaty na powierzchnię działki budowlanej, z wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie;
- 11) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1MN-U, 1.2MN-U, 2.2MN-U, 1.4MN-U, 1.7MN-U, 1.9MN-U, 2.9MN-U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.2MW-U, 1.3MW-U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.5MN-MW-U, 1.6MN-MW-U;
- 4) teren usług lub elektrowni słonecznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 1.3U-PEF;
- 5) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1U-P, 2.1U-P, 3.1U-P, 4.1U-P, 5.1U-P, 1.8U-P, 2.8U-P, 1.10U-P, 2.10U-P;
- 6) teren elektrowni słonecznej lub kanalizacji, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.9PEF-IK;
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.9WS;
- 8) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.1IE;
- 9) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1KDD, 2.1KDD, 1.4KDD, 1.8KDD, 2.8KDD, 1.9KDD, 1.10KDD, 2.10KDD, 3.10KDD, 4.10KDD;
- 10) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.4KR.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie budynków, wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu z uwzględnieniem pkt 3 - 8;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki i okapy jednak nie więcej niż o 1,5 m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wag samochodowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 6) na terenie 3.1U-P dopuszczenie niekubaturowych obiektów i urządzeń towarzyszących stacji paliw płynnych i stacji gazu płynnego, w tym wiat nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z uwzględnieniem pkt 8;

- 7) na terenach U-P, PEF-IK dopuszczenie lokalizacji portierni poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 8, o:
 - a) powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu: nie większej niż 50,0 m²,
 - b) wysokości obiektu: do 6,0 m;
- 8) na terenach 1.1U-P, 2.1U-P, 3.1U-P, 1.10U-P od strony drogi krajowej nr 92, znajdującej spoza granicami obszaru objętego zmianą planu zakaz lokalizacji portierni oraz innych budynków, wiat, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 9) dla istniejących budynków dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania budynku z dopuszczeniem zachowania istniejących parametrów budynku oraz istniejących wskaźników zagospodarowania, w tym powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) jeżeli powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających nie spełnia ustalonych niniejszą uchwałą minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek, dopuszcza się podział zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie lokalizacji garaży podziemnych w budynkach;
- 12) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i remontu budynków bezpośrednio przy granicy działek lub w odległości 1,5 m od granicy działek;
- 13) na terenach MN-U, MW-U, MN-MW-U, U-PEF, U-P, PEF-IK dopuszczenie dowolnego kształtowania proporcji przeznaczenia terenu lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia terenu;
- 14) zakaz:
 - a) na terenach 1.1U-P, 2.1U-P, 3.1U-P, 1.10U-P umieszczania urządzeń reklamowych, reklam i szyldów skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 92 oraz mogących rozpraszać uwagę użytkowników drogi krajowej nr 92 znajdującej spoza granicami obszaru objętego zmianą planu,
 - b) na terenach 1.8U-P, 1.10U-P, 1.10KDD, 2.10KDD umieszczania urządzeń reklamowych, reklam i szyldów skierowanych do użytkowników dróg wojewódzkich nr 263 i nr 466 oraz mogących rozpraszać uwagę użytkowników dróg wojewódzkich nr 263 i nr 466, znajdujących spoza granicami obszaru objętego zmianą planu.

§ 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 z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) terenu 2.8U-P;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) terenów U-PEF, U-P, PEF-IK na których dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) inwestycji celu publicznego,
 - c) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - d) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
 - e) zabudowy systemami fotowoltaicznymi wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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 5;
- 5) dopuszczenie gromadzenia i przetwarzania odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesu technologicznego danego wytwórcy;

- 6) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, dopuszczenie pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej oraz z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności przepisami ustawy prawo ochrony środowiska, uchwałami sejmiku województwa wielkopolskiego;
- 8) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, z uwzględnieniem pkt 9, 10;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny oznaczone symbolem:
 - a) MN-U, MW-U, MN-MW-U zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - b) U-PEF w przypadku lokalizacji w granicach terenu:
 - hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej,
 - szpitala, teren zalicza się do terenów szpitali w mieście;
- 10) 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: na części terenów 1.2MW-U, 1.10U-P dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych: stanowisko nr 14, obszar AZP 55-36/21 oznaczone na rysunku planu symbolem (1) oraz stanowisko nr 8, obszar AZP 55-37/18 oznaczone na rysunku planu symbolem (2), dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa wymóg postępowania zgodnie z przepisami ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
 - a) powierzchnię nowo wydzielanych działek, z uwzględnieniem lit. d:
 - dla terenu: 1.1MN-U nie mniejszą niż 500,0 m²,
 - dla terenów 1.2MN-U, 2.2MN-U, 1.4MN-U, 1.9MN-U, 2.9MN-U dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500,0 m², dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700,0 m²,
 - dla terenu 1.7MN-U dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 400,0 m², dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 550,0 m²,
 - dla terenu 1.3MW-U nie mniejszą niż 2000,0 m²,
 - dla terenów 1.5MN-MW-U, 1.6MN-MW-U dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500,0 m², dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700,0 m²,
 - dla terenu 1.3U-PEF nie mniejszą niż 800,0 m²,

- dla terenów 1.8U-P, 2.8U-P, 1.10U-P, 2.10U-P nie mniejszą niż 2000,0 m²,
- dla pozostałych terenów nie ustala się,

b) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek, z uwzględnieniem lit. d:

- dla terenów MN-U, MN-MW-U dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 14,0 m, dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 18,0 m,
- dla terenów MW-U, U-PEF nie mniejszą niż 18,0 m,
- dla pozostałych terenów nie ustala się,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110,

d) ustalenia lit. a, b nie dotyczą powierzchni nowo wydzielanych działek oraz minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogową.

§ 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 na terenach 1.1MN-U, 1.2MN-U, 2.2MN-U, 1.4MN-U, 1.7MN-U, 1.2MW-U, 1.3MW-U, 1.5MN-MW-U, 1.3U-PEF, 1.1U-P, 2.1U-P, 3.1U-P, 4.1U-P, 5.1U-P, 1.1KDD, 2.1KDD, 1.4KDD, 1.4KR ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek wymagań i ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działki budowlanej pasów ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - a) dla linii napowietrznych średniego napięcia SN 15 kV: 14,0 m po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,
 - b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV: 7,0 m, po 3,50 m po każdej ze stron od osi linii,
 - c) dla linii kablowych podziemnych średniego napięcia SN 15 kV oraz niskiego napięcia nn-0,4 kV: 1,4 m, po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii;
- 3) w pasach ochrony funkcyjnej określonych w pkt 2 obowiązuje:
 - a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z liniami elektroenergetycznymi,
 - b) zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych;
- 4) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne;
- 5) na terenach 5.1U-P, 2.8U-P, 2.10U-P, 1.8KDD, 3.10KDD, 4.10KDD w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego zmianą planu, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego wyznaczono na rysunku zmiany planu strefę ochronną obszaru kolejowego - terenu zamkniętego, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz zakazy, nakazy i ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w tym z przepisów ustawy o transporcie kolejowym, przepisów w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odsnieżonych oraz pasów przeciwpożarowych, przepisów w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie, przepisów w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowej oraz bocznic kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie;

- 6) na terenach 5.1U-P, 2.8U-P, 2.10U-P lokalizację elektrowni słonecznych – fotowoltaiki w taki sposób by promienie słoneczne podające na panele fotowoltaiczne nie odbijały się w kierunku torów linii kolejowej, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, w celu uniknięcia ryzyka oślepienia maszynistów, z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) na terenach 5.1U-P, 2.8U-P, 2.10U-P przy lokalizacji elektrowni słonecznych stosowanie na panelach fotowoltaicznych powłok antyrefleksyjnych oraz innych materiałów i rozwiązań nie powodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy;
- 8) uwzględnienie oznaczonej na rysunku zmiany planu strefy ochronnej odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej o mocy przekraczającej 500 kW, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi;
- 9) oświetlenie terenów 1.1U-P, 2.1U-P, 3.1U-P, 1.10U-P wzdłuż drogi krajowej nr 92 w sposób nie powodujący zjawiska olśnienia u użytkowników drogi krajowej nr 92.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym dróg dojazdowych, komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość dróg dojazdowych, komunikacji drogowej wewnętrznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla nowoprojektowanych budynków w obrębie działki, w tym miejsca w garażach, budynkach gospodarczo – garażowych, z uwzględnieniem pkt 4, 5:

a) na terenach MN-U, MW-U, MN-MW-U:

- dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 1,5 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, z uwzględnieniem tiret trzecie, piąte,
- dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku, z uwzględnieniem tiret czwarte, piąte,
- dla terenu 1.6MN-MW-U dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,
- dla terenu 1.6MN-MW-U dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku,
- dla terenu 1.3MW-U nie ustala się,

b) na terenie U-PEF nie mniej niż 5 miejsc postojowych,

c) na terenach U-P:

- dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku,
- dla funkcji produkcyjnej, magazynowej, składowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 150,0 m² powierzchni użytkowej budynku lub nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,

d) na terenie PEF-IK: dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 150,0 m² powierzchni użytkowej budynku;

- 4) dla rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów istniejących budynków o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 200,0 m² dopuszczenie zachowania istniejącej liczby miejsc postojowych bez nakazu realizacji nowych miejsc postojowych;
- 5) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzania ścieków bytowych, przemysłowych z uwzględnieniem pkt 7 do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem pkt 6, 7 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów 1.1U-P, 2.1U-P, 3.1U-P, 1.10U-P, 1.10KDD, 2.10KDD w kierunku pasa drogowego drogi krajowej nr 92, zlokalizowanej poza granicami zmiany planu;
- 7) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na obszary kolejowe, przylegające do terenów 5.1U-P, 2.8U-P, 2.10U-P, 1.8KDD, 3.10KDD, 4.10KDD, a znajdujące się poza granicami zmiany planu;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie budowy, rozbudowy, przebudowy, remontu, rozbiórki sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie przebudowy sieci elektroenergetycznej, z którą koliduje planowane zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, z uwzględnieniem pkt 12;
- 12) na terenach 5.1U-P, 2.8U-P, 2.10U-P, 1.8KDD, 3.10KDD, 4.10KDD zakaz powodowania zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym na obszarach kolejowych, zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego zmianą planu;
- 13) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej;
- 14) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia przebudowę, rozbudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów ustalenia §4 pkt 14 lit. a, b zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem: 1.1MN-U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych oraz budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie budynków wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,45, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,

- e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 25% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem, że dla pary budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 10,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 6,50 m,
 - g) liczbę kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem, że dla pary budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej liczby kondygnacji:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 3,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: do 2,
 - wiaty: 1,
 - h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - i) geometrię dachów z zastrzeżeniem, że dla pary budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie lub dachy jednospadowe,
 - j) nachylenie połaci dachowych: do 45,
 - k) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej oraz zjazdów;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszej niż 500,0 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z uwzględnieniem §11 pkt 3, lit. a, pkt 4, 5;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.2MN-U, 2.2MN-U, 1.4MN-U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych oraz budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie budynków wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem, że dla pary budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 10,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 6,0 m,

- g) liczbę kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem, że dla pary budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej liczby kondygnacji:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 3,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: 1,
- h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- i) geometrię dachów z zastrzeżeniem, że dla pary budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie lub dachy jednospadowe,
- j) nachylenie połaci dachowych:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego, z wyjątkiem dachów płaskich: 25-45,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 45;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 3:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej wolnostojącej nie mniejszej niż 700,0 m², z uwzględnieniem lit. c,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej bliźniaczej nie mniejszej niż 500,0 m² i nie mniej niż 2 działek w celu zrealizowania pary budynków z uwzględnieniem lit. c,
 - c) z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z uwzględnieniem §11 pkt 3, lit. a, pkt 4, 5;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1.7MN-U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych oraz budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie budynków wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem, że dla pary budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 11,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 6,0 m, - g) liczbę kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem, że dla pary budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej liczby kondygnacji:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 3,
- budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: 1,
- h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- i) geometrię dachów z zastrzeżeniem, że dla pary budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie lub dachy jednospadowe,
- j) nachylenie połaci dachowych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego, z wyjątkiem dachów płaskich: 25-45,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 45;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 3:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej wolnostojącej nie mniejszej niż 550,0 m², z uwzględnieniem lit. c,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej bliźniaczej nie mniejszej niż 400,0 m² i nie mniej niż 2 działek w celu zrealizowania pary budynków z uwzględnieniem lit. c,
 - c) z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z uwzględnieniem §11 pkt 3, lit. a, pkt 4, 5;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.9MN-U, 2.9MN-U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych oraz budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie budynków wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,50, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem, że dla pary budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 10,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 6,0 m,
 - g) liczbę kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem, że dla pary budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej liczby kondygnacji:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 3,

- budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: 1,
- h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- i) geometrię dachów z zastrzeżeniem, że dla pary budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie lub dachy jednospadowe,
- j) nachylenie połaci dachowych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego, z wyjątkiem dachów płaskich: 25-45,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 45,
- k) na terenach 1.9MN-U, 2.9MN-U nakaz realizacji zieleni krajobrazowej zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej oraz zjazdów;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 3:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej wolnostojącej nie mniejszej niż 700,0 m², z uwzględnieniem lit. c,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej bliźniaczej nie mniejszej niż 500,0 m² i nie mniej niż 2 działek w celu zrealizowania pary budynków z uwzględnieniem lit. c,
 - c) z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z uwzględnieniem §11 pkt 3, lit. a, pkt 4, 5;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 18. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem: 1.2MW-U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji:
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem usług,
 - budynków usługowych,
 - garaży w pierwszej kondygnacji budynków lub garaży podziemnych,
 - parkingów podziemnych,
 - budynków garażowych,
 - wiat,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,50, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 25% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami: do 14,0 m,

- budynku usługowego: do 10,0 m,
- budynku garażowego, wiaty: do 5,50 m,

f) liczbę kondygnacji nadziemnych:

- budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami: do 4,
- budynku usługowego: do 2,
- budynku garażowego, wiaty: 1,

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

h) geometrię dachów: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe lub dachy płaskie,

i) nachylenie połaci dachowych: do 45;

2) dopuszczenie podziału na działki zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) ustala się dostęp z drogi publicznej, położonej poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z uwzględnieniem §11 pkt 3, lit. a, pkt 4, 5;

4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 19. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem: 1.3MW-U ustala się:

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

a) utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem przebudowy i remontów, bez zmiany gabarytów budynków,

b) dopuszczenie lokalizacji:

- budynków usługowych,
- garaży w parterach budynków, garaży podziemnych oraz parkingów,

c) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontów istniejących budynków usługowych,

d) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,60, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,

f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 20% powierzchni działki,

g) wysokość budynku usługowego: do 6,50 m,

h) liczbę kondygnacji nadziemnych budynku usługowego: 1,

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

j) geometrię dachów: dachy płaskie,

k) nachylenie połaci dachowych: do 12;

2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszej niż 2000,0 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;

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

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) ustala się dostęp z dróg publicznych, położonych poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z uwzględnieniem §11 pkt 3, lit. a, pkt 4, 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 20. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem: 1.5MN-MW-U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji z uwzględnieniem lit. b:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - budynków mieszkalno-usługowych,
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem usług,
 - budynków usługowych,
 - garaży w pierwszej kondygnacji budynków lub garaży podziemnych,
 - parkingów podziemnych,
 - budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych,
 - wiat,
 - b) dopuszczenie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,50, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 25% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem, że dla pary budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno – usługowego: do 10,0 m,
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w tym z usługami: do 14,0 m,
 - budynku usługowego: do 12,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 5,50 m,
 - g) liczbę kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem, że dla pary budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej liczby kondygnacji:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno – usługowego: do 3,
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w tym z usługami: do 4,
 - budynku usługowego: do 3,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: 1,
 - h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - i) geometrię dachów z zastrzeżeniem, że dla pary budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie lub dachy jednospadowe,
 - j) nachylenie połaci dachowych: do 45,
 - k) nakaz realizacji zieleni krajobrazowej, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej oraz zjazdów;

- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 3:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej wolnostojącej nie mniejszej niż 700,0 m², z uwzględnieniem lit. c,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej bliźniaczej nie mniejszej niż 500,0 m² i nie mniej niż 2 działek w celu zrealizowania pary budynków z uwzględnieniem lit. c,
 - c) z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z uwzględnieniem §11 pkt 3, lit. a, pkt 4, 5;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 21. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem: 1.6MN-MW-U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji z uwzględnieniem lit. b:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - budynków mieszkalno-usługowych,
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem usług,
 - budynków usługowych,
 - garaży w pierwszej kondygnacji budynków lub garaży podziemnych,
 - parkingów podziemnych,
 - budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych,
 - wiat,
 - b) dopuszczenie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,60, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem, że dla pary budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 11,0 m,
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w tym z usługami: do 12,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 5,50 m,
 - g) liczbę kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem, że dla pary budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej liczby kondygnacji:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 3,
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w tym z usługami: do 3,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: 1,

- h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - i) geometrię dachów z zastrzeżeniem, że dla pary budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie lub dachy jednospadowe,
 - j) nachylenie połaci dachowych: do 45;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 3:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej wolnostojącej nie mniejszej niż 700,0 m², z uwzględnieniem lit. c,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej bliźniaczej nie mniejszej niż 500,0 m² i nie mniej niż 2 działek w celu zrealizowania pary budynków z uwzględnieniem lit. c,
 - c) z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z uwzględnieniem §11 pkt 3, lit. a, pkt 4, 5;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 22. Dla terenu usług lub elektrowni słonecznej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1.3U-PEF ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji z uwzględnieniem lit. b, c:
 - budynków usługowych,
 - obiektów sportu i rekreacji,
 - budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, portierni, wiat,
 - budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej, fotowoltaiki, w tym o mocy przekraczającej 500 kW wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi,
 - b) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) zakaz przekroczenia oddziaływania budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii poza strefę ochronną odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej o mocy przekraczającej 500 kW, określoną na rysunku planu,
 - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,70, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki,
 - g) wysokość zabudowy:
 - budynku usługowego, obiektów sportu i rekreacji: do 16,0 m, z wyjątkiem obiektów i urządzeń towarzyszących budynkowi pływalni gdzie dopuszcza się zwiększenie wysokości zgodnie z potrzebami,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, portierni, wiaty, budynku towarzyszącego elektrowni słonecznej: do 5,50 m,
 - h) liczbę kondygnacji nadziemnych:

- budynku usługowego, obiektów sportu i rekreacji: w zależności od potrzeb,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, portierni, wiaty, budynku towarzyszącego elektrowni słonecznej: 1,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 800 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji 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 w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z dróg publicznych, położonych poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z uwzględnieniem §11 pkt 3, lit. b, pkt 4, 5;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 15%.
- § 23.** Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1U-P, 2.1U-P, 3.1U-P, 4.1U-P, 5.1U-P ustala się:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji, z uwzględnieniem lit. b - d:
 - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z obiektami towarzyszącymi,
 - budynków usługowych,
 - budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, portierni, wiat,
 - budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej, fotowoltaiki, w tym o mocy przekraczającej 500 kW wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali,
 - c) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - d) zakaz przekroczenia oddziaływania budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii poza strefę ochronną odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej o mocy przekraczającej 500 kW, określoną na rysunku planu,
 - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania, placów manewrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - na terenach 1.1U-P, 3.1U-P, 4.1U-P, 5.1U-P: od 0 do 0,65, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - na terenie 2.1U-P: od 0 do 0,70, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną:
 - na terenach 1.1U-P, 3.1U-P, 4.1U-P, 5.1U-P: nie mniej niż 10% powierzchni działki,
 - na terenie 2.1U-P: nie mniej niż 5% powierzchni działki,
 - h) wysokość zabudowy: do 15,0 m,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów,

k) na terenie 3.1U-P nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej oraz zjazdów;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym położonych poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. b,
- b) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów 1.1U-P, 2.1U-P, 3.1U-P z drogi krajowej nr 92, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu z uwzględnieniem lit. c,
- c) na terenie 3.1U-P wyłącznie do istniejącej stacji paliw, dopuszcza się bezpośredni dostęp do drogi krajowej nr 92, znajdującej spoza granicami obszaru objętego zmianą planu,
- d) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z uwzględnieniem §11 pkt 3, lit. c, pkt 4, 5;

3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 30%.

§ 24. Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.8U-P, 2.8U-P ustala się:

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

- a) dopuszczenie lokalizacji, z uwzględnieniem lit. b - d:
 - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z obiektami towarzyszącymi,
 - budynków usługowych,
 - budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, portierni, wiat,
 - budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej, fotowoltaiki, w tym o mocy przekraczającej 500 kW wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi,
- b) zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali,
- c) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego,
- d) zakaz przekroczenia oddziaływania budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii poza strefę ochronną odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej o mocy przekraczającej 500 kW, określoną na rysunku planu,
- e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,65, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
- g) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki,
- h) wysokość zabudowy:
 - na terenie 1.8U-P: do 15,0 m,
 - na terenie 2.8U-P: do 20,0 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 30,0 m, na nie więcej niż 1/3 powierzchni zabudowy budynku,
- i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- j) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów,
- k) na terenie 2.8U-P nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej oraz zjazdów;

2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 2000 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji 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 w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) ustala się dostęp z dróg publicznych w tym położonych poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z uwzględnieniem §11 pkt 3, lit. c, pkt 4, 5;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 30%.

§ 25. Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.10U-P, 2.10U-P ustala się:

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

a) dopuszczenie lokalizacji, z uwzględnieniem lit. b - d:

- obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z obiektami towarzyszącymi,
- budynków usługowych,
- budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, portierni, wiat,
- budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej, fotowoltaiki, w tym o mocy przekraczającej 500 kW wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi,
- dopuszczenie na jednej działce w ramach budynku usługowego jednego lokalu mieszkalnego służącego obsłudze istniejących obiektów produkcyjnych, usługowych,

b) zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali,

c) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego,

d) zakaz przekroczenia oddziaływania budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii poza strefę ochronną odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej o mocy przekraczającej 500 kW, określoną na rysunku planu,

e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,70, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,

g) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 5% powierzchni działki,

h) wysokość zabudowy: do 15,0 m,

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

j) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów;

2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 2000 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji 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 w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym położonych poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. b,

b) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu 1.10U-P z drogi krajowej nr 92, znajdującej spoza granicami obszaru objętego zmianą planu,

c) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z uwzględnieniem §11 pkt 3, lit. c, pkt 4, 5;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 30%.

§ 26. Dla terenu elektrowni słonecznej lub kanalizacji, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1.9PEF-IK ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji z uwzględnieniem lit. b:
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacji,
 - budynków usługowych, w tym biurowych, socjalnych,
 - budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, portierni, wiat,
 - budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej, fotowoltaiki, w tym o mocy przekraczającej 500 kW wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi,
 - b) zakaz przekroczenia oddziaływania budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii poza strefę ochronną odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej o mocy przekraczającej 500 kW, określoną na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej nie wymienionej w lit. a oraz dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,65, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy: do 15,0 m,
 - g) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - h) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów;
- 2) dopuszczenie podziału na działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z drogi publicznej położonej poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z uwzględnieniem §11 pkt 3, lit. d, pkt 4, 5;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 30%.

§ 27. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1.9WS ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie wód powierzchniowych jako otwartych,
 - b) dopuszczenie zadrzewień, zakrzewień,
 - c) dopuszczenie budowy przepustów w celu budowy dojść, dojazdów,
 - d) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, rowów melioracyjnych,
 - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi publicznej, w tym położonej poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 0%.

§ 28. Dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1.1IE ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyki,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej nie wymienionej w lit. a oraz dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,65, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy: do 6,0 m,
 - f) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - g) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi publicznej położonej poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 30%.

§ 29. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1KDD, 2.1KDD, 1.4KDD, 1.8KDD, 2.8KDD, 1.9KDD, 1.10KDD, 2.10KDD, 3.10KDD, 4.10KDD ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi dojazdowej,
 - b) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczenie ciągów pieszych, ciągów pieszo – rowerowych, rowerowych;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 30. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1.4KR ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi wewnętrznej,
 - b) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczenie ciągów pieszych, ciągów pieszo – rowerowych, rowerowych;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

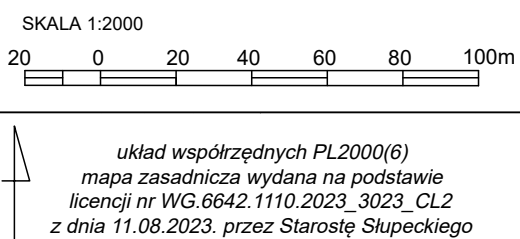
§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Słupcy.

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

Sporządził	Kamila Pyrzyk
Zatwierdził	Kamila Pyrzyk

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA SŁUPCY

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miasta Słupcy
z dnia 2024r.



OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU:

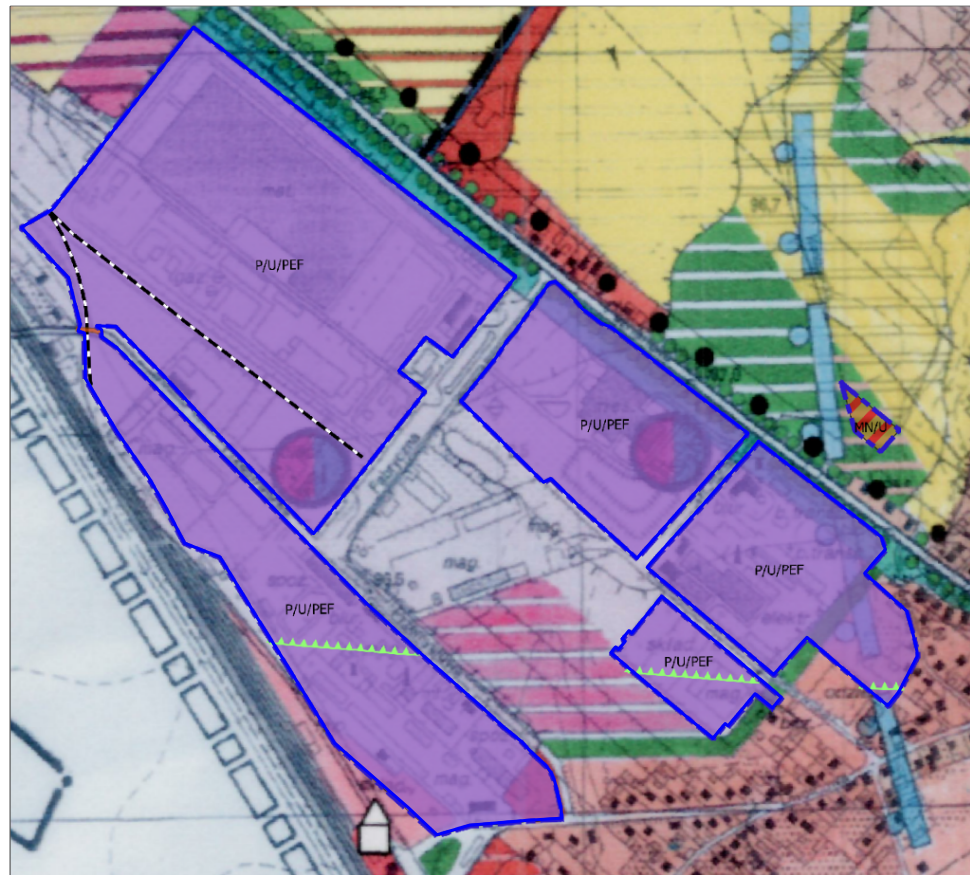
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U-P** TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
- MN-U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- IE** TEREN ELEKTROENERGETYKI
- KDD** TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - ELEKTROWNI SŁONECZNEJ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW

INFORMACJE:

- 22-** LINIE WYMIAROWE
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 "SUBZBIORNIK INOWROCŁAW - GNIEZNO"
- STREFA OCHRONNA OBSZARU KOLEJOWEGO - TERENU ZAMKNIĘTEGO, W KTÓREJ OBOWIAZUJĄ SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ ZAKAZY, NAKAZY I OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU, WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH Z ZAKRESU TRANSPORTU KOLEJOWEGO
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SŁUPCY

SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- P/U/PEF** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TERENY ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - ELEKTROWNI SŁONECZNEJ O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW
- DROGA GMINNA
- LINIA KOLEJOWA
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 143 SUBZBIORNIK INOWROCŁAW - GNIEZNO

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA SŁUPCY

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miasta Słupcy
z dnia 2024r.

SKALA 1:1000
10 0 10 20 30 40 50 m

układ współrzędnych PL2000(6)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr WG.6642.1110.2023_3023_CL2
z dnia 11.08.2023. przez Starostę Słupckiego

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SŁUPCY



SKALA 1:10 000

- OZNACZENIA:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - OBSZARY ZABUDOWANE I POSTULOWANE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z AKTYWIZACJĄ GOSPODARCZĄ NIEUciążLIWĄ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WIELORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - ZASIĘG WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN-U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MW-U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH:
(1) STANOWISKO NR 14, OBSZAR AZP 55-36/21

INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 2 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143 "Subzbiornik Inowrocław - Gniezno"

7 LINIE WYMIAROWE

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA SŁUPCY

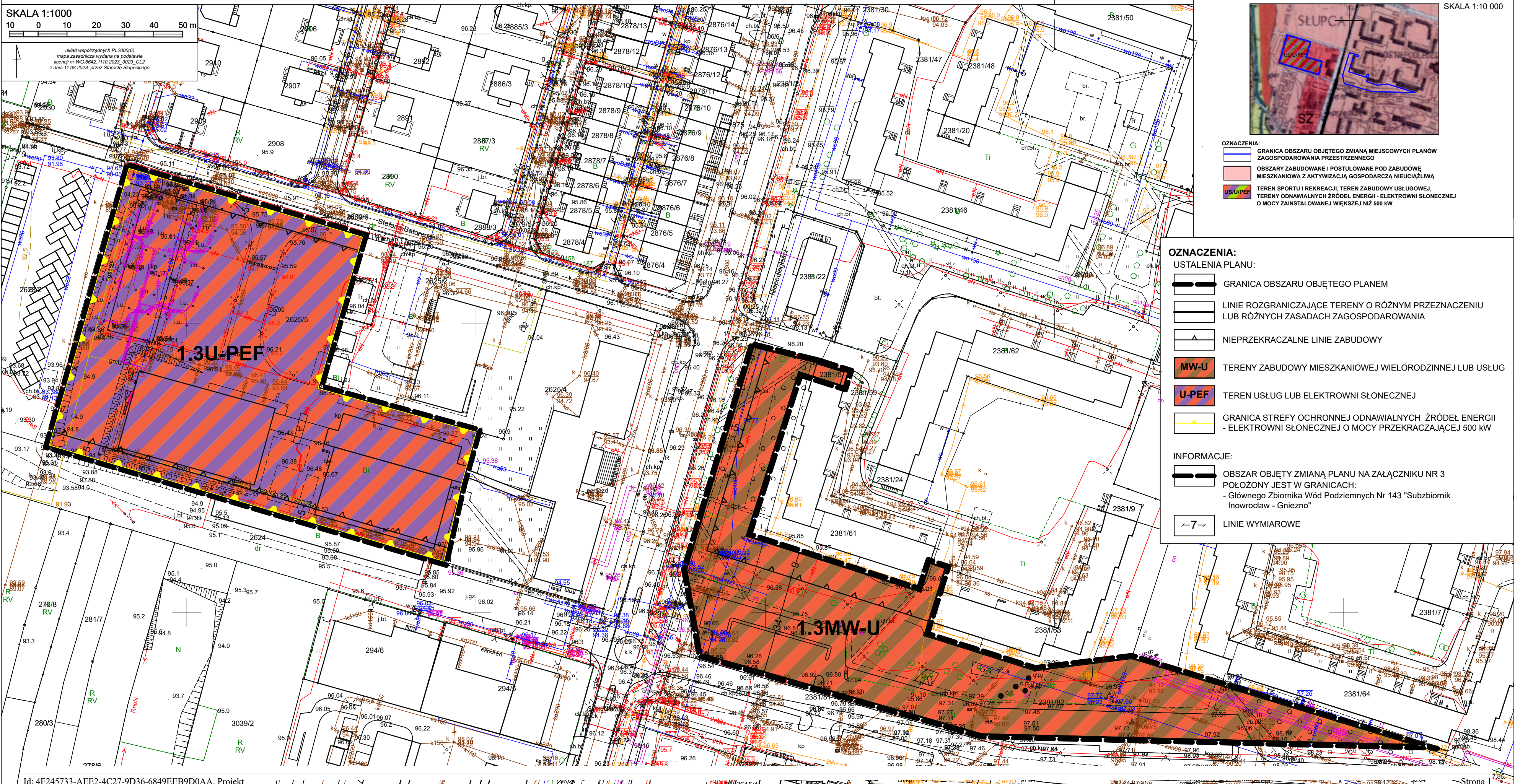
Załącznik nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miasta Słupcy
z dnia 2024r.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SŁUPCY

SKALA 1:10 000

SKALA 1:10000
10 0 10 20 30 40 50 m

układ współrzędnych PL2000(8)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr WG.6642.1110.2023.3023.CL2
z dnia 11.08.2023. przez Starostę Słupieckiego



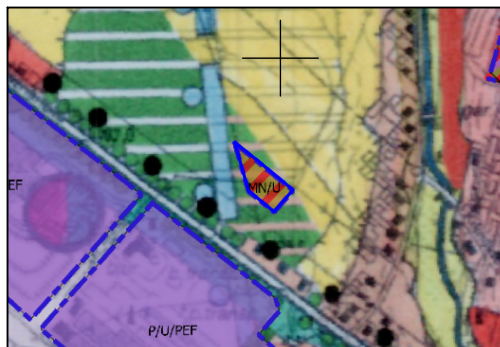
OZNACZENIA:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARY ZABUDOWANE I POSTULOWANE
POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z AKTYWIZACJĄ
GOSPODARCZĄ NIEUCIĄLIWĄ
TEREN SPORTU I REKREACJI, TEREN
ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TERENY
ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII -
ELEKTROWNI SŁONECZNEJ O MOCY
ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW

OZNACZENIA:
USTALENIA PLANU:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
TEREN USŁUG LUB ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
GRANICA STREFY OCHRONNEJ ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII
- ELEKTROWNI SŁONECZNEJ O MOCY PRZEKACZAJĄCEJ 500 kW
INFORMACJE:
OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 3
POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143 "Subzbiornik
Inowrocław - Gniezno"
LINIE WYMIAROWE

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA SŁUPCY

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr
Rady Miasta Słupcy
z dnia 2024r.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SŁUPCY



SKALA 1:10 000

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU:

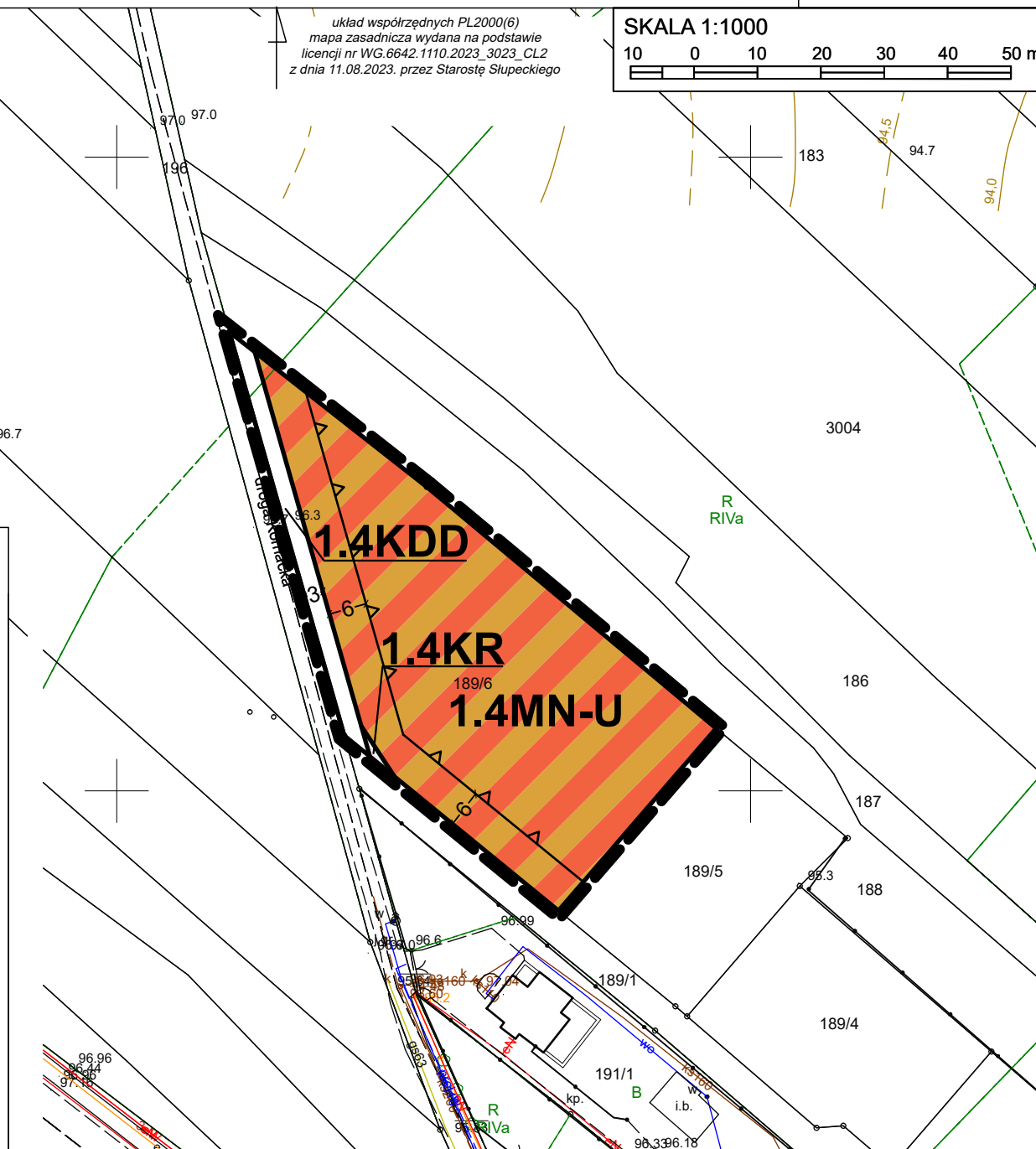
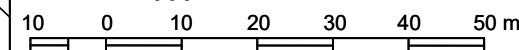
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN-U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- KDD** TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 4 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143 "Subzbiornik Inowrocław - Gniezno"
- LINIE WYMIAROWE

układ współrzędnych PL2000(6)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr WG.6642.1110.2023.3023.CL2
z dnia 11.08.2023. przez Starostę Słpeckiego

SKALA 1:1000



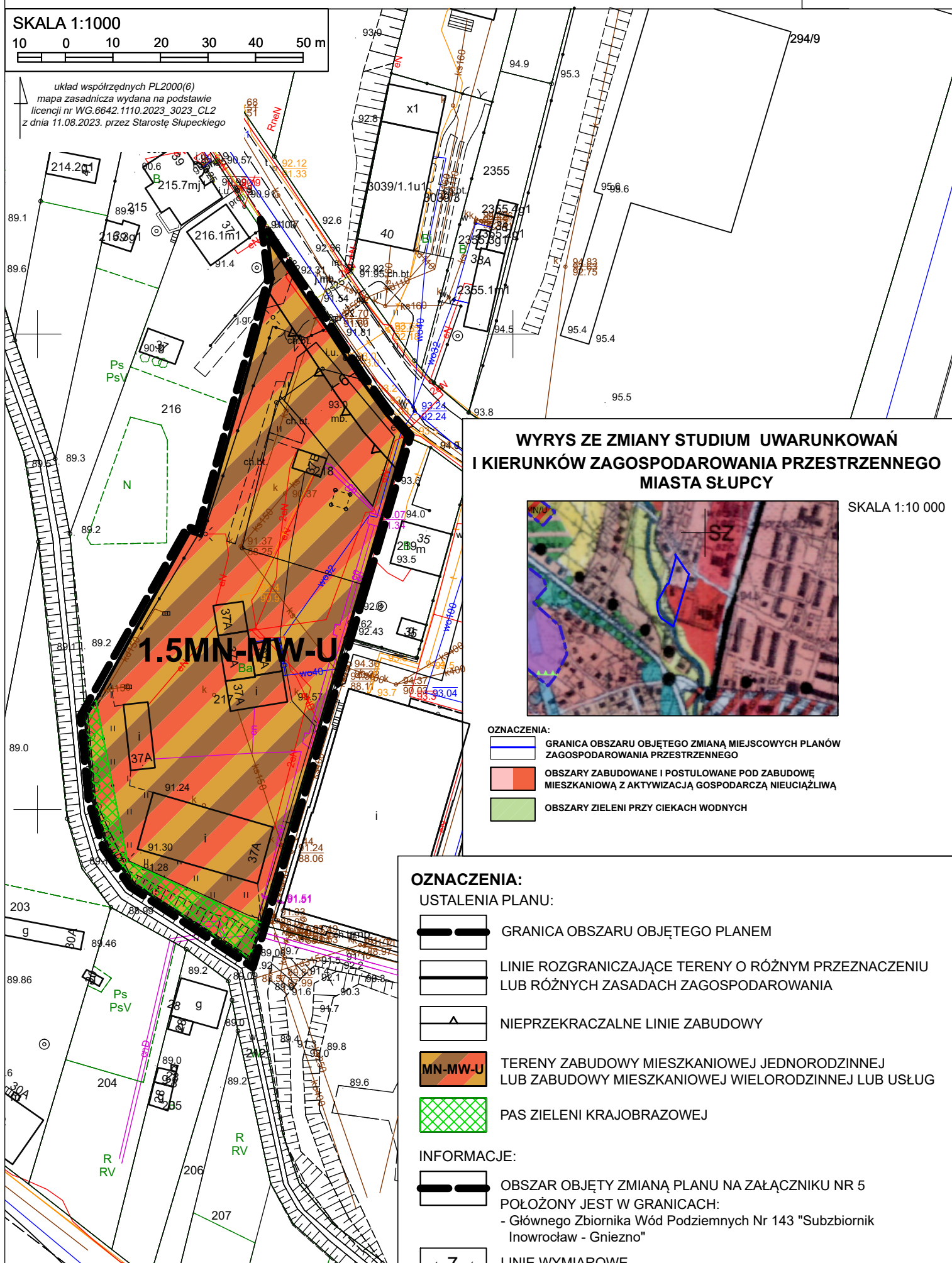
ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA SŁUPCY

Załącznik nr 5
do Uchwały Nr
Rady Miasta Słupcy
z dnia 2024r.

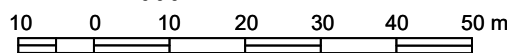
SKALA 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 m

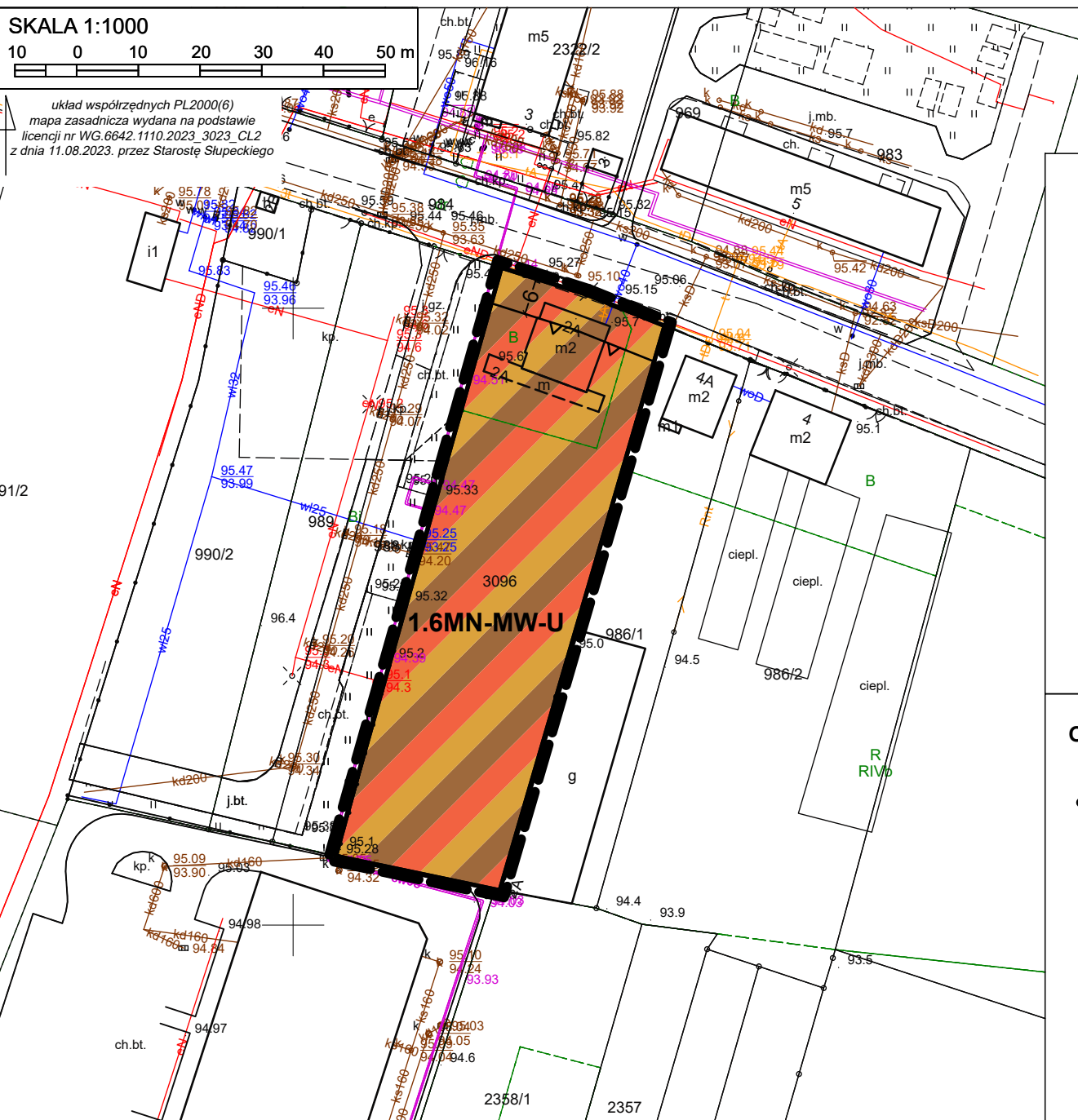
układ współrzędnych PL2000(6)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr WG.6642.1110.2023_3023_CL2
z dnia 11.08.2023. przez Starostę Słupckiego



SKALA 1:1000



układ współrzędnych PL2000(6)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr WG.6642.1110.2023_3023_CL2
z dnia 11.08.2023. przez Starostę Słupckiego



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SŁUPCY

SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OBSZARY ZABUDOWANE I POSTULOWANE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z AKTYWIZACJĄ GOSPODARCZĄ NIEUciążLIWĄ

OZNACZENIA:

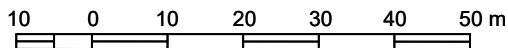
USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG

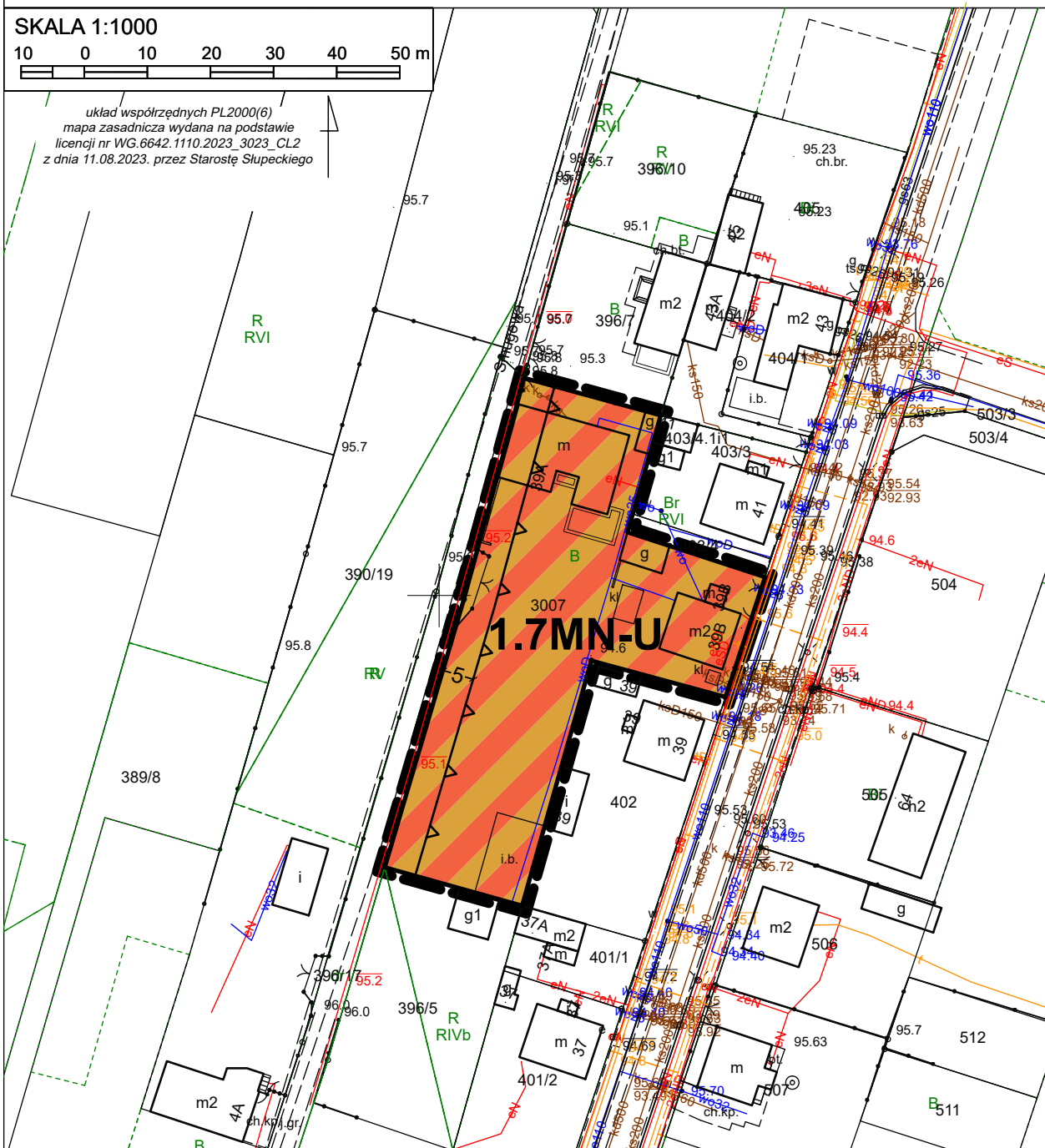
INFORMACJE:

- LINIE WYMIAROWE

SKALA 1:1000



układ współrzędnych PL2000(6)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr WG.6642.1110.2023_3023_CL2
z dnia 11.08.2023. przez Starostę Słupckiego



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SŁUPCY



SKALA 1:10 000

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OBSZARY ZABUDOWANE I POSTULOWANE POD ZABUDOWĘ MIESKANIOWĄ Z AKTYWIZACJĄ GOSPODARCZĄ NIEUCIAŹLIWĄ

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU:

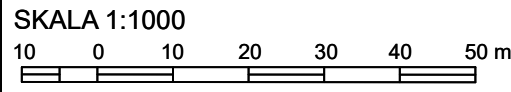
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN-U** TERENY ZABUDOWY MIESKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG

INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 7 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143 "Subzbiornik Inowrocław - Gniezno"
- LINIE WYMIAROWE

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA SŁUPCY

Załącznik nr 8
do Uchwały Nr
Rady Miasta Słupcy
z dnia 2024r.



układ współrzędnych PL2000(6)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr WG.6642.1110.2023_3023_CL2
z dnia 11.08.2023. przez Starostę Słpeckiego

OZNACZENIA:
USTALENIA PLANU:

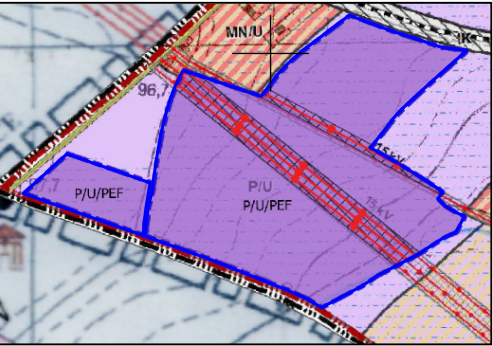
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U-P** TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
- KDD** TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- PAS ZIELENI ISOLACYJNEJ
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - ELEKTROWNI SŁONECZNEJ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW

INFORMACJE:

- LINIE WYMIAROWE
- STREFA OCHRONNA OBSZARU KOLEJOWEGO - TERENU ZAMKNIĘTEGO, W KTÓREJ OBOWIĄZUJĄ SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ ZAKAZY, NAKAZY I OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU, WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH Z ZAKRESU TRANSPORTU KOLEJOWEGO
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SŁUPCY



SKALA 1:10 000

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- P/U/PEF** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TERENY ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - ELEKTROWNI SŁONECZNEJ O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA SŁUPCY

Załącznik nr 9
do Uchwały Nr
Rady Miasta Słupcy
z dnia 2024r.

SKALA 1:1000
10 0 10 20 30 40 50 m

układ współrzędnych PL2000(6)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr WG.6642.1110.2023_3023_CL2
z dnia 11.08.2023. przez Starostę Słupskiego

OZNACZENIA:

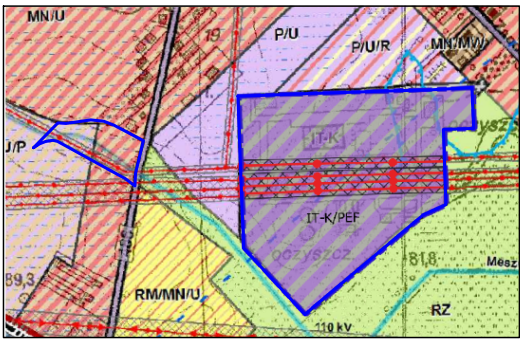
USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- PEF-İK TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB KANALIZACJI
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- PAS ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - ELEKTROWNI SŁONECZNEJ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW

INFORMACJE:

- 11— LINIE WYMIAROWE
- 15kV NAPIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SŁUPCY



SKALA 1:10 000

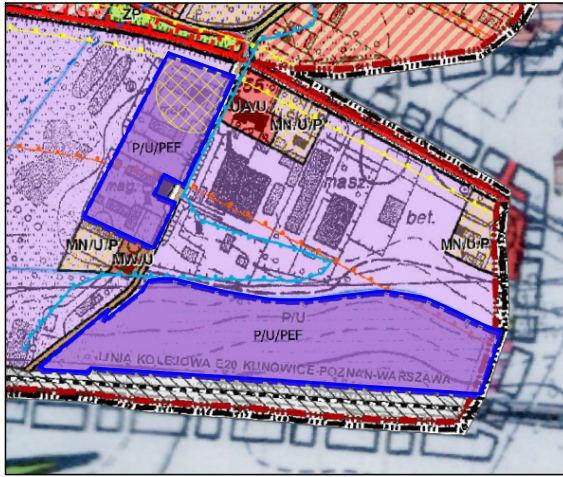
- OZNACZENIA:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- IT-K/PEF TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA, TEREN ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - ELEKTROWNI SŁONECZNEJ O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW
- MN/U/P TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- NAPIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- DROGA POWIATOWA

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA SŁUPCY

Załącznik nr 10
do Uchwały Nr
Rady Miasta Słupcy
z dnia 2024r.

SKALA 1:1000
10 0 20 30 40 50 m
Układ współrzędnych PL2000(6)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr WG.6842.1110.2023.3023_C2_P
z dnia 11.08.2023. przez Starostę Słupskiego

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA SŁUPCY



SKALA 1:10 000

- OZNACZENIA:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TERENY ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - ELEKTROWNI SŁONECZNEJ O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW
 - ZASIĘG WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
- TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - ELEKTROWNI SŁONECZNEJ O MOCY PRZEKACZAJĄCEJ 500 kW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH:
(2) STANOWISKO NR 8, OBSZAR AZP 55-37/18

INFORMACJE:

- LINIE WYMIAROWE
- STREFA OCHRONNA OBSZARU KOLEJOWEGO - TERENU ZAMKNIĘTEGO, W KTÓREJ OBOWIAZUJĄ SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ ZAKAZY, NAKAZY I OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU, WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH Z ZAKRESU TRANSPORTU KOLEJOWEGO
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr

Rady Miasta Słupcy

z dnia 23 maja 2024 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA SŁUPCY

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Miasta Słupcy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. zmiany planów jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr

Rady Miasta Słupcy

z dnia 23 maja 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA SŁUPCY

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy, 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 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Miasta Słupcy rozstrzyga co następuje:

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

1. 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.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, 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

do Uchwały Nr / /
Rady Miasta Słupcy
z dnia

w sprawie: **zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy.**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miasta Słupcy Nr XLVI/319/2023 z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy oraz uchwały podjętej przez Radę Miasta Słupcy Nr XLVII/327/2023 z dnia 25 maja 2023 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Słupcy zwanej dalej „zmianą planu”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) 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 6 czerwca 2023r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Słupcy w dniach od 6 czerwca 2023r. do dnia 28 czerwca 2023r. oraz 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 MRZ.6721.1.2023 z dnia 6 czerwca 2023r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.238.2023.MM.1 z dnia 10.07.2023 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupcy pismo nr ON-NS.9011.7.4.2023 z dnia 14 czerwca 2023r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Słupcy uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie zmiany planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Słupcy uzgodnił projekt zmiany planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 02.02.2024 r. do 22.02.2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Słupecka” w dniu 23.01.2024 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Słupca, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miasta w Słupcy w dniach od 23.01.2024 r. do dnia 08.03.2024r.

Termin dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu wyznaczono na dzień 05.02.2024 r.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 08 marca 2024 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 Miasta Słupcy, 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-§30 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 ograniczeń w jego użytkowaniu oraz w §14-§30 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 zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały, które na terenie objętym planem 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 ograniczeń w jego użytkowaniu;
- 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§30 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§30 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. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu zmiany planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

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, uwzględnienie dążenia 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,
- 5) projektowanie uniwersalne.

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 Miasta Słupcy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej uchwałą Nr XXXVII/268/18 Rady Miasta Słupcy z dnia 19 lipca 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 wystąpi wzrost przychodów miasta z tytułu podatku od nieruchomości. Projekt zmiany planu wprowadza tereny dróg publicznych. W związku z powyższym zadania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej będą miały wpływ na budżet miasta Słupcy.

Przedmiotowy projekt zmiany planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Słupcy Nr LV/399/2024 z dnia 25 kwietnia 2024r.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Miasta Słupcy