



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 listopada 2015 r.

Poz. 6839

UCHWAŁA NR XII/110/2015 RADY MIASTA I GMINY SZAMOTUŁY

z dnia 26 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części wsi Otorowo, gmina Szamotuły

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072, z 2015 r. poz. 1045) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774) Rada Miasta i Gminy Szamotuły uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północnej części wsi Otorowo, gmina Szamotuły po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szamotuły, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północnej części wsi Otorowo, gmina Szamotuły” w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Szamotuły w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

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

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **ekologicznych paliwach** – należy przez to rozumieć paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak paliwa płynne, gazowe i stałe (np. biomasa i drewno) oraz alternatywne źródła energii;
- 5) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku;
- 8) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej;
- 10) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 11) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 12) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym;
- 13) **zieleni izolacyjno - krajobrazowej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone formowane w kształcie pasów lub szpalerów, wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem **U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej, w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RM**, **2RM**, **3RM**, **4RM**;
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku symbolami **1P**, **2P**;
- 6) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 7) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R**, **2R**, **3R**;
- 8) tereny lasów i zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, **4ZL**;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS**, **2WS**;
- 10) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 11) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW**.

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

- 1) zakaz lokalizacji, budowania i rozbudowywania obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne, w tym:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
 - b) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych,
 - c) stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioletu, zieleni, i niebieskiego,
 - d) oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepianie uczestników ruchu.
- 2) dopuszczenie:

- a) na terenach **U**, **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **1P** i **2P** lokalizacji reklam na ogrodzeniach i budynkach w sposób nieprzesłaniający istotnych elementów architektonicznych elewacji budynków, np. okien, gzymsów, itp., przy czym lokalizacja urządzeń reklamowych od strony dróg publicznych wymaga zachowania warunków odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni tych dróg określonych w przepisach odrębnych oraz nie może powodować uciążliwości dla użytkownika tej drogi, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie,
 - b) umieszczenia szyldów na ogrodzeniu działek od strony terenów komunikacji lub na elewacji budynków wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru, przy czym lokalizacja urządzeń reklamowych od strony dróg publicznych wymaga zachowania warunków odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni tych dróg określonych w przepisach odrębnych oraz nie może powodować uciążliwości dla użytkownika tej drogi, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie,
 - c) przebudowy i nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, z zakazem ich rozbudowy poza linię zabudowy oraz zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - d) lokalizacji dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej.
- 3) krycie dachów stromych dachówką lub materiałem dachówko podobnym.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ochronę głównego zbiornika wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
 - 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;
 - 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej lub drogowej;
 - 7) zakaz wprowadzania funkcji, których oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz które wprowadzają ograniczenia w użytkowaniu terenów sąsiednich;
 - 8) tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych;
 - 9) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg wewnętrznych;
 - 10) przy grodzieniu nieruchomości zachowanie odległości od istniejących cieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) tereny wymagające komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) tereny oznaczone na rysunku kolejnymi symbolami **MN**, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) Tereny oznaczone na rysunku kolejnymi symbolami **MN/U**, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) tereny oznaczone na rysunku kolejnymi symbolami **RM**, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
- § 6. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się:
- 1) ochronę obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu, w tym
 - a) dom, ul. Leśna nr 2, mur., l. 10 XX w,

- b) dom, ul. Szamotulska nr 43, mur., 1925r,
- c) dom, ul. Szamotulska 119, mur., ok. 1900r,
- d) cmentarz rzymsko-katolicki, pocz. XX wraz z ogrodzeniem z 1915r.

2) dla obiektów i obszarów wymienionych pkt. 1 ustala się:

- a) zachowanie tradycyjnych materiałów budowlanych i pokryć dachowych,
- b) w przypadku zachowania detalu architektonicznego elewacji oraz naruszenia linii zabudowy ograniczenie wprowadzania dociepleń tych elewacji,
- c) zakaz:
 - zmiany historycznych otworów okiennych i drzwiowych, historycznego podziału stolarki okiennej,
 - nadbudowy, zmiany wysokości ścianki kolankowej i innych elementów zmieniających proporcje budynku,
 - wykonywania lukarn od frontu budynku,
 - realizacji balkonów i loggii,
 - ocieplania budynków od zewnątrz.
- d) w przypadku jakichkolwiek prac mogących wpłynąć na zmianę wyglądu bryły i elewacji [w tym malowanie elewacji, prace dotyczące stolarki okiennej i drzwiowej (remont, wymiana) montaż rolet zewnętrznych, dobudowa, rozbudowa], należy uzgodnić je z Powiatowym Konserwatorem Zabytków,
- e) dopuszczenie remontu i przebudowy zabytkowego ogrodzenia cmentarza pod warunkiem zachowania jego pierwotnego wyglądu.

2. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w strefach ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków (obszar AZP 49-23/22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30), zgodnie z rysunkiem planu. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w wyznaczonych strefach ochrony konserwatorskiej podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu należy przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 17 § 22.

§ 8. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
- 2) lokalizację na działce jednego budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na działce jednego budynku pomocniczego;
- 4) dopuszczenie zachowania z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym na terenie **1MN**;
- 5) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki;
- 8) intensywność zabudowy dla działki od 0,1 do 0,8;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 6,5 m do najwyższego punktu dachu;

- 10) stosowanie dachów stromych;
- 11) dopuszczenie dachów płaskich dla budynków pomocniczych;
- 12) dla budynków przebudowywanych i rozbudowywanych dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 13) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy;
- 14) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m, materiałem i kolorystyką nawiązujących do zabudowy kubaturowej działki;
- 15) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 800 m²;
- 16) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 15 m;
- 17) zapewnienie na działce stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 18) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych, zlokalizowanych po za granicami planu, przy czym z drogi wojewódzkiej nr 187 wyłącznie za pomocą istniejących zjazdów;
- 19) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych z uwzględnieniem § 4 pkt 2;
- 20) maksymalna powierzchnia szyldów - 1,5m² i tablic informacyjnych – 2m²;
- 21) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 15-16 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Na terenie zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jako funkcji wiodącej zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, usług handlu, gastronomii, kultury, rzemiosła usługowego oraz biurowo-administracyjnych;
- 2) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy dla działki od 0,05 do 1,0;
- 6) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu dachu;
- 7) stosowanie wszelkich form dachów;
- 8) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy;
- 9) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m, materiałem i kolorystyką nawiązujących do zabudowy kubaturowej działki;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 3000 m²;
- 11) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 25 m;
- 12) zapewnienie na działce stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - b) 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - c) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - d) 5 stanowisk na każde 10 łóżek w hotelu,
 - e) 3 stanowiska na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej obiektów innych niż wymienione w lit a-e;

- 13) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 12;
- 14) dostępność komunikacyjną terenu z przyległych terenów dróg publicznych, zlokalizowanych po za granicami planu, przy czym z drogi wojewódzkiej nr 187 wyłącznie za pomocą istniejących zjazdów;
- 15) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych z uwzględnieniem § 4 pkt 2;
- 16) maksymalna powierzchnia reklam - 3m^2 , szyldów - $1,5\text{m}^2$ i tablic informacyjnych - 2m^2 ;

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 10-11 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu.

§ 10. 1 Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja na działce zabudowy mieszkaniowej lub usługowej przy uwzględnieniu wzajemnego oddziaływania dopuszczonych planem funkcji;
- 2) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej w układzie wolnostojącym;
- 3) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 4) lokalizację na działce jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku usługowego;
- 5) dopuszczenie lokalizacji na działce jednego budynku pomocniczego;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni działki;
- 8) intensywność zabudowy dla działki od 0,1 do 1,0;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 6,5 m do najwyższego punktu dachu;
- 10) stosowanie dachów stromych;
- 11) dopuszczenie dachów płaskich dla budynków usługowych i pomocniczych;
- 12) dla budynków przebudowywanych i rozbudowywanych dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 13) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy;
- 14) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m, materiałem i kolorystyką nawiązujących do zabudowy kubaturowej działki;
- 15) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 800m^2 ;
- 16) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 15 m;
- 17) zapewnienie na działce stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) 3 stanowiska na każde 100m^2 powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - c) 4 stanowiska na każde 100m^2 powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - d) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - e) 5 stanowisk na każde 10 łóżek w hotelu,
 - f) 3 stanowiska na każde $100,0\text{m}^2$ powierzchni użytkowej obiektów innych niż wymienione w lit b-e;

- 18) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych, zlokalizowanych po za granicami planu, przy czym z drogi wojewódzkiej nr 187 wyłącznie za pomocą istniejących zjazdów;
- 19) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych z uwzględnieniem § 4 pkt 2;
- 20) maksymalna powierzchnia reklam - 3m^2 , szyldów - $1,5\text{m}^2$ i tablic informacyjnych – 2m^2 ;

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 15-16 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM**, **2RM**, **3RM**, **4RM** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) lokalizację na jednej działce jednego budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji usług agroturystyki;
- 5) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni działki;
- 8) intensywność zabudowy dla działki od 0,01 do 0,8;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla pozostałych budynków i budowli rolniczych nie więcej niż 15 m;
- 10) stosowanie dachów stromych;
- 11) dla budynków innych niż mieszkalne dopuszcza się dachy płaskie, a także dachy o pochyleniu połąci dachowych od 50 do 45^0 ;
- 12) dla budynków przebudowywanych i rozbudowywanych dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 13) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy;
- 14) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości nie więcej niż 1,8 m;
- 15) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż $3\ 000\text{m}^2$;
- 16) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 20 m;
- 17) zapewnienie na działce stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na każde mieszkanie,
 - b) 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych;
- 18) dostępność komunikacyjna terenów z przyległych terenów dróg publicznych, zlokalizowanych po za granicami planu, przy czym z drogi wojewódzkiej nr 187 wyłącznie za pomocą istniejących zjazdów;
- 19) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych z uwzględnieniem § 4 pkt 2;
- 21) maksymalna powierzchnia szyldów - $1,5\text{m}^2$ i tablic informacyjnych – 2m^2 ;
- 22) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 15 i ust. 1 pkt. 16 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku symbolami **1P**, **2P** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budowli i instalacji przemysłowych a także sieci infrastruktury technicznej, dojazdów;
- 2) dopuszczenie zachowania i lokalizacji nowych budynków administracyjno-socjalnych służących ochronie i monitoringu, także w strefie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren;
- 3) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalną powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 15% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy dla działki od 0,01 do 1,2;
- 7) zachowanie i lokalizacja nowej zieleni izolacyjno-krajobrazowej w formie pasa o minimalnej szerokości 1 m zgodnie z rysunkiem;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy 20 m;
- 9) dopuszczenie na terenie **2P** lokalizacji urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych o wysokości do 40 m;
- 10) stosowanie dachów płaskich;
- 11) dopuszcza się dachy o pochyleniu połaci dachowych od 50 do 20°;
- 12) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy;
- 13) stosowanie ogrodzenia ażurowego, odpowiadającego formą, materiałem i kolorystyką zabudowie kubaturowej działki, o wysokości do 2 m, uzupełnione pnączami lub żywopłotem;
- 14) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż:
 - a) dla terenu 1P - 3000 m²,
 - b) dla terenu 2P - 1500 m²;
- 15) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 20 m;
- 16) zapewnienie na działce stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 25 miejsc na 100 zatrudnionych w przemyśle i produkcji,
 - b) 2 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej budynków administracyjno-socjalnych,
 - c) 8 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej magazynów i składów lub 30 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 17) dla zabudowy wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w punkcie 16;
- 18) dostępność komunikacyjna terenów z przyległych terenów dróg publicznych, zlokalizowanych po za granicami planu oraz drogi wewnętrznej **1KDW**;
- 19) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych z uwzględnieniem § 4 pkt 2;
- 20) maksymalna powierzchnia reklam - 3m², szyldów - 1,5m² i tablic informacyjnych – 2m²;

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 14 i ust. 1 pkt. 15 nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej na terenie oraz wydzielania działek pod dojeżdża i dojazdy. **§ 13.**

§ 13. Na terenie cmentarza, oznaczonym na rysunku symbolem **ZC**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie terenu cmentarza;
- 2) zagospodarowanie terenu i zasady funkcjonowania zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze oraz wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków;

- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli związanych z obsługą cmentarza takich jak: dom przedpogrzebowy, kaplica, kostnica, budynek gospodarczy oraz obiektów sakralnych takich jak: kościół, plebania i innych, w strefie określonej linią zabudowy;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy od 0,002 do 0,1;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni terenu z czego minimum 15% powierzchni musi stanowić zieleń wysoka;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy – 10 m do najwyższego punktu połaci dachowej;
- 8) stosowanie dachów stromych;
- 9) ogrodzenie ażurowe z uwzględnieniem § 6, ust. 1 pkt. 2;
- 10) powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 11) zapewnienie co najmniej 15 stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dostępność komunikacyjna terenu z przyległych terenów dróg publicznych, zlokalizowanych po za granicami planu, przy czym z drogi wojewódzkiej nr 187 wyłącznie za pomocą istniejących zjazdów;
- 13) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej;
- 14) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych z uwzględnieniem § 4 pkt 2;
- 15) maksymalna powierzchnia szyldów - 1,5m² i tablic informacyjnych – 2m²;
- 16) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam.

§ 14. Na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R**, **2R**, **3R** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu zagospodarowania, w tym zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 2) zachowanie istniejącego systemu melioracji;
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i teletechnicznej;
- 4) dopuszczenie usytuowania dróg gruntowych stanowiących dojazdy do pól;
- 5) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych, zlokalizowanych po za granicami planu, drogi publicznej **KDD** oraz drogi wewnętrznej **2KDW**;
- 7) dopuszczenie zalesienia gruntów o niskiej bonitacji i gruntów nieprzydatnych do produkcji rolnej.

§ 15. Na terenach lasów i zalesień oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, **4ZL** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejących kompleksów leśnych oraz dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) zalesienie wszystkich wolnych przestrzeni niezalesionych;
- 3) zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i teletechnicznej;
- 4) zakaz wyznaczania stanowisk postojowych;
- 5) dostępność komunikacyjną terenów z drogi publicznej **KDD** i drogi wewnętrznej **2KDW**.

§ 16. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS**, **2WS** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejących cieków i oczek wodnych;
- 2) utrzymanie drożności systemu melioracyjnego;

- 3) zakaz grodzenia terenów;
- 4) dopuszczenie urządzenia wzdłuż cieku pasa zieleni z nasadzeniami drzew i krzewów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budowli wodnych i urządzeń melioracji wodnych.

§ 17. Na terenie drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD** ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) sytuowanie jezdni o dwóch pasach ruchu i co najmniej jednostronnego chodnika lub ciągu pieszo-jezdnego o szerokości co najmniej 5,0 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej, obiektów małej architektury, oświetlenia, tablic i znaków informacyjnych;
- 3) dopuszczenie sytuowania dodatkowych, innych niż ustalony w pkt 1-2 elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych.

§ 18. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW** ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) sytuowanie na terenach:
 - a) **1 KDW** – jezdni o dwóch pasach ruchu i co najmniej jednostronnego chodnika o parametrach drogi publicznej klasy D-dojazdowej lub ciągu pieszo-jezdnego o szerokości co najmniej 6,0 m,
 - b) **2KDW** – ciągu pieszo-jezdnego o szerokości co najmniej 4,0 m.
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, oświetlenia, tablic i znaków informacyjnych;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych i innych obiektów budowlanych niż wymienione w pkt. 1- 2.

§ 19. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na ich nie występowanie na obszarze objętym planem.

§ 20. W planie:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 21. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, dróg pieszo - rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) dopuszczenie zmiany geometrii i rozmieszczenia: jezdni, pieszo-jezdni, dróg pieszo- rowerowych pod warunkiem zachowania przepisów, zasad wiedzy technicznej oraz wymaganych planem elementów i ich minimalnych parametrów;
- 4) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 23. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem § 5 pkt. 8;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych paliw lub energii elektrycznej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 9) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych.

§ 24. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

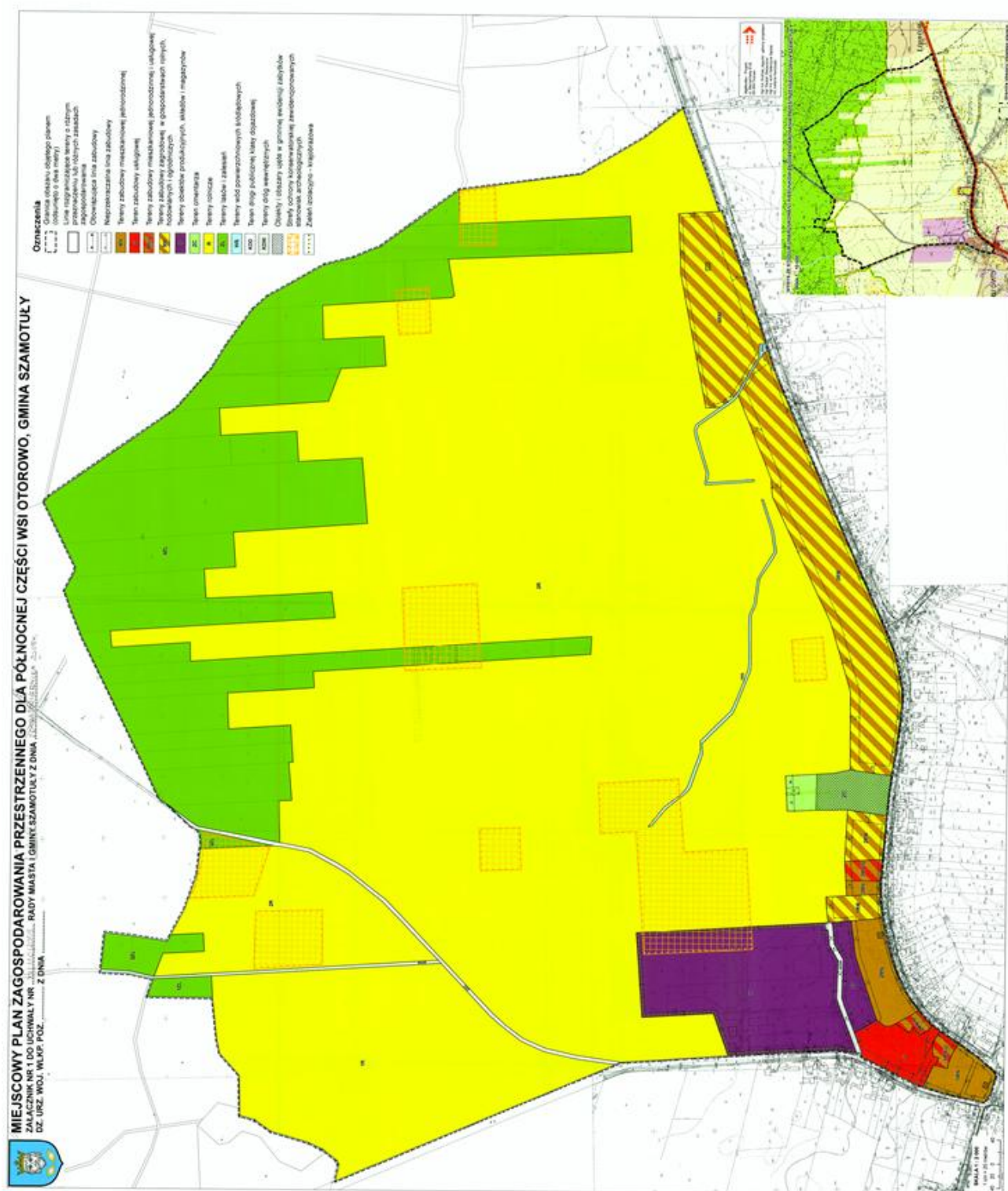
§ 25. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 26. Dla terenu objętego planem traci moc uchwała Nr XXIV/300/2001 Rady Miasta i Gminy Szamotuły z dnia 28 sierpnia 2001 r. w sprawie: zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Szamotuły, w części dotyczącej działki nr 229 w miejscowości Otorowo.

§ 27. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Szamotuły.

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

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Szamotuły
(-) Marian Płachecki



Załącznik Nr 2 do Uchwały
Nr ...XIII... / 2015
Rady Miasta i Gminy Szamotuły
z dnia 26 października 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Szamotuły
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
północnej części wsi Otorowo, gmina Szamotuły**

Zgodnie z art. 17 pkt 10 w związku z art. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. Poz. 199, 443, 774) przedmiotowy projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 3 sierpnia 2015r. do 26 sierpnia 2015r. Dyskusja nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami odbyła się w dniu 19 sierpnia 2015 r.

W ustawowym terminie wpłynęło 7 uwag do przedmiotowego projektu planu. Jedną uwagę Burmistrz Miasta i Gminy Szamotuły uwzględnił, natomiast 6 pozostałych uwag nie zostało uwzględnionych.

UWAGA NR 1

Uwaga uwzględniona – nie podlega głosowaniu

UWAGA NR 2

Wnoszący: osoba fizyczna

„Wniosek – uwaga do MPZP

Jestem właścicielem działki w miejscowości Otorowo nr dz. 144/1. W przyszłości chciałbym budować tam dom. Proszę o zgodę na zmianę przeznaczenia mojej działki na obszar pod zabudowę. Wniosek składam do Wydziału Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej”

Uwaga nie uwzględniona

UWAGA NR 3

Wnoszący: osoba fizyczna

„Nawiązując do ogłoszenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części wsi Otorowo gm. Szamotuły zwracam się z prośbą o uwzględnienie mojego pisma z dnia 7.05.2014 r. Kopia pisma na odwrocie.

Wniosek: o zmianę ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla działki położonej w obrębie 0815 wsi Otorowo nr ewidencyjny działki 189/1. Właścicielem działki obecnie rolnej jest Anna Winiaszewska posiadająca gospodarstwo rolne w Zajączkowie gm. Pniewy.

Proponowane warunki zagospodarowania to przekształcenie ziemi rolnej klasy V i VI oraz nieużytków w odpowiedniej ilości : 2.6770 ha, 3.8248, 0.6063, na działki pod budownictwo domków jednorodzinnych. Działka położona jest przy drodze głównej biegnącej przez Otorowo, zaopatrzonej w

podstawowe media jak woda kanalizacja i prąd, a na gruncie z wydzielonej działki powstał przystanek autobusowy.

Uzasadnienie wniosku: przekształcone grunty na działki budowlane przyczyniłyby się do dalszego rozwoju wsi Otorowo wykorzystując lepiej jej infrastrukturę wodno-kanalizacyjną. Podatki płacone przez przyszłych mieszkańców zasiląby kasę gminy przeciwnie do stanu obecnego, gdy grunty tej klasy nie przynoszą żadnych dochodów, a plony rolne są niewielkie.”

Uwaga nie uwzględniona

UWAGA NR 4

Wnoszący: osoba fizyczna

„Uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części wsi Otorowo, gmina Szamotuły.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 54 ust. 3 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko niniejszym zgłaszam uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części wsi Otorowo, gmina Szamotuły.

Jako właściciel działki nr 14/6 oraz współwłaściciel działki 14/3, objętych projektowanym planem wspólnie z innymi właścicielami sąsiednich działek położonych w tym rejonie, tzn. nr 14/1, 14/2, 14/5, 14/7, 14/8, kilkakrotnie wnioskowałem o przeznaczenie tych działek z terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pierwsze wnioski w tej sprawie zostały złożone na etapie konsultacji i uwag do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.

Uwagi na ówczesnym etapie zostały odrzucone pomimo, iż działki te leżą w pobliżu (200-300 m) zwartej zabudowy centrum wsi Otorowo oraz nie wykazują użytkowej wartości rolniczej (V i VI klasa bonitacyjna).

Z uwagi na to, iż wyłożony projekt nadal przewiduje przeznaczenie terenu pod w/w działkami (nr 14/1, 14/2, 14/3, 14/5, 14/6, 14/7, 14/8) na tereny rolnicze, wnioskuję o wyłączenie terenu objętego w/w działkami spod obszaru objętego konsultowanym planem.”

Uwaga nie uwzględniona

UWAGA NR 5

Wnoszący: osoba fizyczna

„Zgodnie z art. 18 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 54 ust. 3 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko niniejszym zgłaszam uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części wsi Otorowo, gmina Szamotuły.

Jestem jednym z właścicieli kompleksu działek objętych planem, tzn. nr 14/1, 14/2, 14/5, 14/7, 14/8, i razem z innymi właścicielami dążyliśmy i nadal dążymy do zmiany przeznaczenia tych działek z terenów

rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z odpowiednimi procedurami (np. w czasie ustalania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy) wnioski w tej sprawie były wielokrotnie składane do Burmistrza Miasta i Gminy Szamotuły. Wiele razy spotykaliśmy się również z Burmistrzem i przekazywaliśmy nasze uwagi.

Uwagi za każdym razem były odrzucane pomimo, iż działki te leżą w pobliżu (200-300 m) zwartej zabudowy centrum wsi Otorowo oraz nie wykazują użytkowej wartości rolniczej (V i VI klasa bonitacyjna). Z uwagi na to, iż wyłożony projekt nadal przewiduje przeznaczenie terenu pod w/w działkami (nr 14/1, 14/2, 14/3, 14/5, 14/6, 14/7, 14/8) na tereny rolnicze, wnioskuję o wyłączenie terenu objętego w/w działkami spod obszaru objętego konsultowanym planem."

Uwaga nie uwzględniona

UWAGA NR 6

Wnoszący: osoba fizyczna

„Zgodnie z art. 18 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko niniejszym zgłaszam uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części wsi Otorowo, gmina Szamotuły.

Jako właściciel działki nr 14/2 oraz współwłaściciel działki 14/3, objętych projektowanym planem, wnioskuję o wyłączenie terenu objętego działkami (nr 14/1, 14/2, 14/3, 14/5, 14/6, 14/7, 14/8) spod obszaru objętego konsultowanym planem.

Uzasadnienie:

1. Obszar ten przeznaczony w projekcie planu pod tereny rolnicze nie wykazuje użytkowej wartości rolniczej (V i VI klasa bonitacyjna).
2. Teren jest przyległy do lasu, idealnie nadający się na działki rekreacyjne.
3. Obszar ten spełnia wszystkie prawem określone wymagania do uzyskania warunków zabudowy.
4. Teren objęty wymienionymi wyżej działkami leży na skraju obszaru objętego projektem planu, z łatwością da się z niego wydzielić.

Wspólnie z właścicielami wspomnianych działek kilkakrotnie wnioskowałam o zmianę przeznaczenia tych działek z terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pierwsze wnioski w tej sprawie zostały złożone na etapie konsultacji i uwago do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.

Na etapie tworzenia projektu planu, w trakcie działań o uzyskanie Warunków Zabudowy złożone zostało wiele pism, odbyły się spotkania właścicieli wyżej wymienionych działek najpierw z kierownikiem Wydziału Nieruchomości, następnie z Burmistrzem Miasta i Gminy Szamotuły oraz Radnymi z Komisji Gospodarki Komunalnej UMiG Szamotuły. Wszystkie działania okazały się nieskuteczne. Nie uzyskaliśmy WZ, pomimo, iż działki te leżą w pobliżu (200-300 m) zwartej zabudowy centrum wsi Otorowo oraz nie wykazują użytkowej wartości rolniczej.

Odmowy przyznania dla tego terenu WZ nie są naszym zdaniem zgodne z prawem. Przyczyniają się jedynie

do:

1. Hamowania rozwoju wsi Otorowo:

- właściciele działek nie mogą inwestować w zabudowę jednorodzinną;
- działki klasy V i VI nie będą też uprawiane rolniczo.

2. Obniżenia wartości naszych działek.

Ocenę decyzji o Odmowie ustalenia warunków zabudowy dokonuje obecnie na wniosek wszystkich właścicieli wyżej podanych działek Samorządowe Kolegium Odwoławcze.

Uważam, że wniosek o wyłączenie działek (nr 14/1, 14/2, 14/3, 14/5, 14/6, 14/7, 14/8) spod obszaru objętego konsultowanym planem jest w pełni uzasadniony.

Decyzja o wyłączeniu przyczyni się do rozwiązania problemu z korzyścią dla właścicieli działek oraz wsi Otorowo i jej mieszkańców.”

Uwaga nie uwzględniona

UWAGA NR 7

Wnoszący: osoba fizyczna

„Uwaga do planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Otorowo.

Działka o numerze ewidencyjnym 144/2 położona w obrębie geodezyjnym nr 815 we wsi Otorowo w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest na cele rolne, a ja chciałbym wybudować na niej budynek mieszkalny.

Za słusznością wybudowania tam budynku mieszkalnego przemawia fakt, że gleba jest tam bardzo nieurodzajna i opłacalność produkcji rolnej na tej działce jest znikoma. Proszę o uwzględnienie mej uwagi w planie zagospodarowania przestrzennego.”

Uwaga nie uwzględniona

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy Łezamotuly

Marion Plachecki

Załącznik Nr 3 do Uchwały
Nr ~~XXII~~ ~~11~~ ~~12~~ / 2015
Rady Miasta i Gminy Szamotuły
z dnia 26 października 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Szamotuły
o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla północnej części wsi Otorowo, gmina Szamotuły**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. Poz. 199, 443, 774), Rady Miasta i Gminy Szamotuły rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie:

1. gminnych dróg;
2. wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

1. realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą prawo zamówień publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
2. inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2012 r. Poz. 1059 zm. z 2013 r. poz. 984 i poz. 1238, z 2014 r. poz. 457, poz. 490, poz. 900, poz. 942, poz. 1101 i poz. 1662 oraz z 2015 r. poz. 151, poz. 478 i poz. 942.).

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1. wydatki z budżetu gminy;
2. udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy Szamotuły

Marcel Plachecki