



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 września 2012 r.

Poz. 3738

UCHWAŁA NR XXIV/282/12 RADY MIASTA I GMINY SZAMOTUŁY

z dnia 18 czerwca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Przeclaw.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.D. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, póź. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, póź. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta i Gminy Szamotuły uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szamotuły, zatwierdzonego uchwałą nr XIV/117/99 Rady Miasta i Gminy Szamotuły z dnia 29 listopada 1999r., wraz z późniejszymi zmianami uchwala się: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Przeclaw dla działek o nr ew.: 19/1, 19/6, 19/10, 19/16, zwany dalej "planem".

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej "rysunkiem planu" - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będącego - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta i Gminy Szamotuły, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący część graficzną planu - na mapie w skali 1: 1000;

- 3) powierzchni zabudowy należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej do powierzchni terenu, wyrażony w procentach;
- 4) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która wyznacza lokalizację zewnętrznej krawędzi frontowej ściany budynku lub najbardziej wysuniętego z tej ściany elementu konstrukcyjnego budynku;
- 5) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział I.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. 1. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN;
- 2) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1E,
- 3) teren dróg publicznych, przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KD;
- 4) teren dróg wewnętrznych, oznaczony na rysunku planu symbolem: IKDW.

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1, określono na rysunku planu.

Rozdział II.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. W granicach niniejszego planu ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowane budynki winny być sytuowane zgodnie z wyznaczonymi, obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami §8, w tym zakresie;

Rozdział III.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. W granicach niniejszego planu ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się trwałej zmiany rzeźby terenu,
- 2) zakazuje się gromadzenia odpadów i odprowadzania ścieków w sposób powodujący pogorszenie stanu środowiska,
- 3) zakazuje się prowadzenia prac powodujących trwałe pogorszenie warunków gruntowo- wodnych,
- 4) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
- 5) nakazuje się obowiązek tymczasowego magazynowania odpadów komunalnych, w wyznaczonych miejscach na terenie każdej posesji, oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi
- 6) nakazuje się zachowanie obowiązujących dopuszczalnych poziomów hałasu, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN, 3MN określonych w przepisach odrębnych,

Rozdział IV.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. 1. Teren objęty planem położony jest w strefie występowania stanowisk archeologicznych, będących pod ochroną konserwatorską zgodnie z art. 145, art. 6, ust 1, pkt 3 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. Nr 162, poz. 1568, Nr 50, poz. 362 z 2006 r.).

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, których zakres inwestor winien uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział V.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 7. Nakazuje się zachowanie ogólnie dostępnego charakteru dla poszerzenia drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem IKD.

Rozdział VI.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 8. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami: IMN, 2MN, 3MN:

- 1) postuluje się podział na działki budowlane zgodnie z postulowanymi liniami podziału wewnętrznego określonymi na rysunku planu;
- 2) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych w polach zabudowy kubaturowej określonym na rysunku planu, gdzie minimalna odległość budynku od granicy działki sąsiedniej wynosi:
 - a) 4,0 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy,
 - b) 3,0 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy;
- 3) ustala się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych (jeżeli są wyodrębnione z bryły budynku mieszkalnego), w polu zabudowy kubaturowej określonym na rysunku planu, gdzie minimalna odległość budynku od granicy działki sąsiedniej wynosi:
 - a) 4,0 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy;
 - b) 3,0 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy;
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczo-garażowych w granicy działki jeżeli będzie on znajdował się w polu zabudowy kubaturowej dla budynków gospodarczo-garażowych;
- 4) ustala się liczbę kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych - dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenia;
- 5) ustala się liczbę kondygnacji naziemnych dla wyodrębnionych budynków gospodarczo- garażowych - jedna kondygnacja naziemna, dopuszcza się podpiwniczenie;
- 6) ustala się wysokość budynków do kalenicy nie większa niż 8,0 m a budynków mieszkalnych jednorodzinnych i nie większa niż 6,0 m dla budynków gospodarczo- garażowych licząc od poziomu terenu do najwyższej położonej kalenicy budynku;
- 7) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych - 16,0 m;
- 8) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej dla budynków gospodarczo- garażowych: 9,0m;
- 9) ustala się dopuszczalny poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego jednorodzinne nie wyżej niż 1,0 m nad powierzchnią terenu;
- 10) ustala się dachy strome - dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°; pokryte dachówką lub blachodachówką;
- 11) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną- 40% powierzchni działki;

- 13) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy w odległości 10,0m, 6,0m i 4,0m od linii rozgraniczających drogi IKD i IKDW oraz 15,0m od pasa drogowego drogi powiatowej nr 1859P - jak w załączniku graficznym do niniejszej uchwały;
- 14) dopuszcza się dobudowanie lub wbudowanie garażu w bryłę budynku mieszkalnego, o ile powierzchnia użytkowa garażu nie przekroczy 50,0 m²,
- 15) dopuszcza się sytuowanie na działkach obiektów małej architektury,
- 16) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem budynków i obiektów na działce budowlanej.

2. Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonego na planie symbolem 1E:

- 1) ustala się wydzielenie działki o powierzchni min. 16,0 m², przy ulicy IKD,
- 2) dla obiektu elektroenergetycznego nie obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona na rysunku planu.

3. Dla terenu drogi publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) klasa drogi: dojazdowa,
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanej z funkcjonowaniem drogi i terenu przyległego.

4. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) klasa drogi: ciąg pieszo-jezdny,
- 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0m;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanej z funkcjonowaniem drogi i terenu przyległego;
- 4) należy zachować zasady strefowania urządzeń podziemnych

Rozdział VII.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9. 1. Nie wyznacza się granic i szczególnych sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż takie nie występują w granicach opracowania niniejszego planu.

Rozdział VIII.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. 1. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na terenie objętym planem postuluje się wydzielenie działek w sposób określony na rysunku planu oraz z zachowaniem zasad określonych w rozdziale VI.

3. Dopuszcza się scalenie działek zawartych w obszarze terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IKD i IKDW.

Rozdział IX.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

§ 11. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział X.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami IMN poprzez zjazdy indywidualne z drogi powiatowej nr 1859P w miejscach wyznaczonych na rysunku planu.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN i 3MN poprzez zjazdy indywidualne z drogi wewnętrznej IKDW w miejscach wyznaczonych na rysunku planu.

3. Teren oznaczony na planie symbolem IKD, jako wydzielony z obszaru działki nr ewid. 19/6 i 19/10 pas o szerokości 2,0m przeznacza się pod poszerzenie drogi publicznej.

§ 13. Ustala się przyłączenie budynków i obiektów do infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zachowaniem następujących ustaleń:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej
- 2) odprowadzenie wód opadowych docelowo do kanalizacji deszczowej; do czasu budowy kanalizacji deszczowej wody opadowe należy zagospodarować w obszarze działek,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych;
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych systemów grzewczych;
- 5) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 6) projektowana sieć wodociągowa powinna zapewniać stanowiska czerpania wody do celów przeciwpożarowych.

Rozdział XI.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział XII.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 30% dla terenów w planie symbolami IMN, 2MN, 3MN .
- 30% % dla terenów IKD i IKDW,
- 30% % dla terenu 1 E.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Szamotuły.













§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta i Gminy Szamotuły
(-) Jerzy Najderek

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W MIEJSCOWOŚCI PRZECŁAW

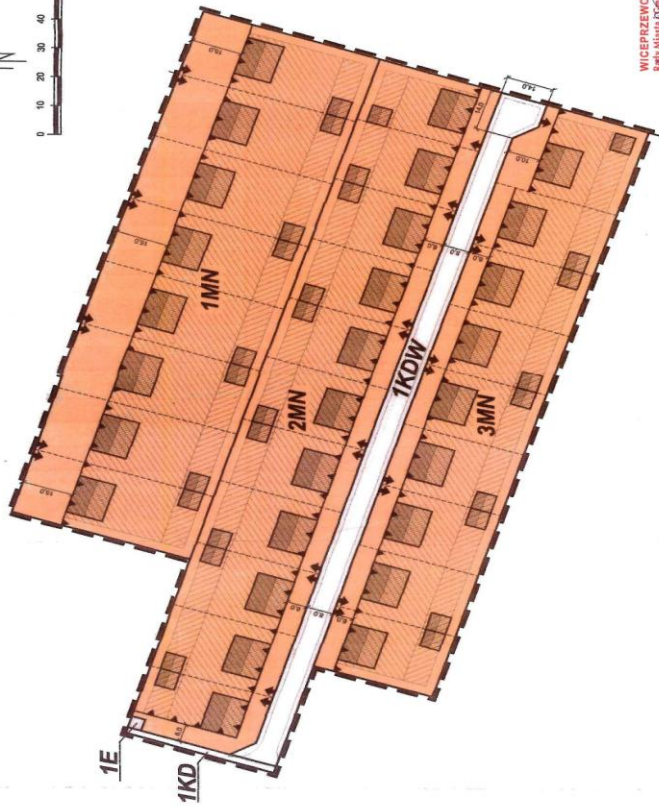
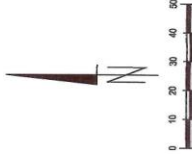
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/18.24.11.12 Z DNIA 18.03.2012 R. RADY MIASTA I GMINY SZAMOTUŁY
DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NR Z DNIA POZ.

OZNACZENIA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  POSTULOWANA LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU DZIAŁEK
-  OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
-  TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
-  POLE ZABUDOWY KUBATUROWEJ DLA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
-  POLE ZABUDOWY KUBATUROWEJ DLA BUDYNKÓW GOSPODARczo-GARAŻOWYCH
-  ORIENTACYJNA LOKALIZACJA BUDYNKÓW W POLU ZABUDOWY KUBATUROWEJ
-  POSTULOWANE MIEJSCE LOKALIZACJI ZAJAZDU Z DRÓGI

OPRACOWANIE:
mgr inż. Tomasz Strzałczyk: ZOUJ Z-408
mgr inż. Paweł Rybak
mgr inż. Piotr Przemysły

SKALA 1:1000



WICEPRZEWODNICZĄCY
mgr inż. Tomasz Strzałczyk
mgr inż. Paweł Rybak
mgr inż. Piotr Przemysły

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZAMOTUŁY
SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Załącznik nr 2

do uchwały Nr XXIV/282/2012
Rady Miasta i Gminy Szamotuły
z dnia 18 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Szamotuły w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Przeclaw.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Przeclaw, został zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 30 stycznia 2012 r. do 21 lutego 2012 r.

W trakcie dyskusji publicznej, która odbyła się 14 lutego 2012 r., nie wniesiono uwag. W ustawowym terminie przyjmowania uwag, tj. do 7 marca 2012 r., nie wniesiono uwag.

W związku z tym, że nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Przeclaw, Rada Miasta i Gminy Szamotuły nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy Szamotuły
Jerzy Najderek

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XXIV/282/2012
Rady Miasta i Gminy Szamotuły
z dnia 18 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Szamotuły o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Przeclaw, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.) 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 o zamówieniach 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 2006 r. Nr 89, poz. 625 z póź. zm).

§ 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.

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy Szamotuły
Jerzy Najderek