



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 sierpnia 2014 r.

Poz. 4367

UCHWAŁA NR XLVIII/587/2014 RADY MIASTA I GMINY SZAMOTUŁY

z dnia 12 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Robotniczej w Szamotulach.

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.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446) Rada Miasta i Gminy Szamotuły uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Robotniczej w Szamotulach, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szamotuły (uchwalonego Uchwałą Nr XLV/557/2014 Rady Miasta i Gminy Szamotuły z dnia 17 marca 2014 r.).

2. Plan obejmuje obszar położony w rejonie ulic: Robotniczej i Europejskiej w Szamotulach

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:500 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Robotniczej w Szamotulach”, stanowiący część graficzną planu, zwany dalej „rysunkiem”;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Szamotuły o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Szamotuły o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekcrc w uchwale jest mowa o:

- 1) dzialce – nalezy przez to rozumiec dzialke budowlana w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) elementach infrastruktury drogowej – nalezy przez to rozumiec obiekty i urzadzenia zwiazane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, sciezki rowerowe, skrzyzowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oswietlenie, znaki drogowe, sygnalizacje swietlne, itp.;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – nalezy przez to rozumiec linie okreslajaca dopuszczalna minimalna odleglosc sciany budynku od linii rozgraniczajacej terenu;
- 4) ogrodzeniu azurowym – nalezy przez to rozumiec ogrodzenie, w ktorym udzial powierzchni pelnej wynosi nie wiecej niz 30%;

- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrołapów;
- 6) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem **MN**;
- 2) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku symbolem **ZI**;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku symbolem **KD-D**.

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

- 1) sytuowanie budynków, charakter architektoniczny nowej zabudowy, linie zabudowy, powierzchnie zabudowy, maksymalne wysokości budynków, formy dachów – zgodnie z zapisami w planie;
- 2) zakaz sytuowania reklam i tablic informacyjnych w miejscach w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej;
- 3) zakaz oświetlania zrealizowanych na obszarze planu obiektów w sposób ujemnie wpływający na drogi położone w sąsiedztwie;
- 4) zakaz lokalizacji reklam świetlnych i podświetlanych;
- 5) zakaz stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioletu, zieleni i niebieskiego;
- 6) zakaz lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych z elementów blaszanych;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji.
- 8) zakaz wydzielania miejsc postojowych na terenach biologicznie czynnych; 9 zakaz lokalizacji otwartych placów składowych i magazynowych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem;
- 5) zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 6) stosowanie w nasadzeniach drzew i krzewów gatunków zimozielonych w ilości co najmniej 50% nasadzeń na działce;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **MN** dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu **KD-D**, przy czym na parkingach i placach dla pojazdów samochodowych należy stosować urządzenia podczyszczające;

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 10 i § 14.

§ 8. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku symbolem **MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni działki;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy 9 m – 2 kondygnacje nadziemne;
- 6) zakaz podpiwniczenia budynków;
- 7) przekrycie budynków dachem stromym o kacie nachylenia od 25° do 45° dla głównych połaci dachowych;
- 8) pokrycie dachu - blacha, dachówka lub materiał dachówkopodobny;
- 9) wysokość grodzienia:
 - a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie jako ogrodzenia ażurowe,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;
- 10) minimalna szerokość frontu działki – 9 m,
- 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 280 m²;
- 12) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na działce budowlanej na każdy lokal mieszkalny dodatkowo co najmniej stanowiska dla samochodów osobowych w przypadku wydzielania w budynku lokalu użytkowego;
- 13) obsługę pojazdami samochodowymi z przyległych terenów dróg publicznych;
- 14) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) dopuszczenie umieszczenia na ogrodzeniu działek od strony terenu drogi lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2 m² oraz szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m².

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 10 i w ust. 1 pkt 11 nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 9. Na terenie zieleni izolacyjnej, oznaczonym na rysunku symbolem **ZI** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień z uwzględnieniem pkt 3;
- 2) nakaz zagospodarowania terenu zielenią,
- 3) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;
- 4) dopuszczenie zachowania, przebudowy i lokalizacji nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji chodnika i drogi rowerowej lub drogi pieszo-rowerowej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, obiektów służących rekreacji lub utrzymaniu porządku, przeznaczonych dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 7) zakaz lokalizacji budynków;
- 8) zakaz składowania odpadów;

- 9) zakaz grodzenia terenu od strony ulicy Robotniczej oraz rowu melioracyjnego;
- 10) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

§ 10. Na terenie drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonym na rysunku symbolem **KD - D**, ustala się:

- 1) sytuowanie jezdni lub pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) dopuszczenie usytuowania stanowisk postojowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 11. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich nie występowanie na obszarze objętym planem.

§ 12. 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.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy obowiązują ustalenia § 9.

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, z zewnętrznym układem drogowym;
- 3) parametry elementów infrastruktury drogowej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych;
- 5) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów dróg publicznych oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie wydzielenia dojeżdż i dojazdów.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie **MN** z dopuszczeniem ich odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu **KD-D** do sieci kanalizacji deszczowej, rowów przydrożnych, lub dreno-kolektorów gwarantujących zachowanie prawidłowych stosunków wodnych,
- 7) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywnych źródeł energii;
- 8) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

§ 16. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 17. 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.

§ 18. Dla terenu objętego planem traci moc Uchwała Nr XXIII/206/2000 Rady Miasta i Gminy Szamotuły z dnia 28 września 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu garaży przy ul. Robotniczej wraz ze zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szamotuły.

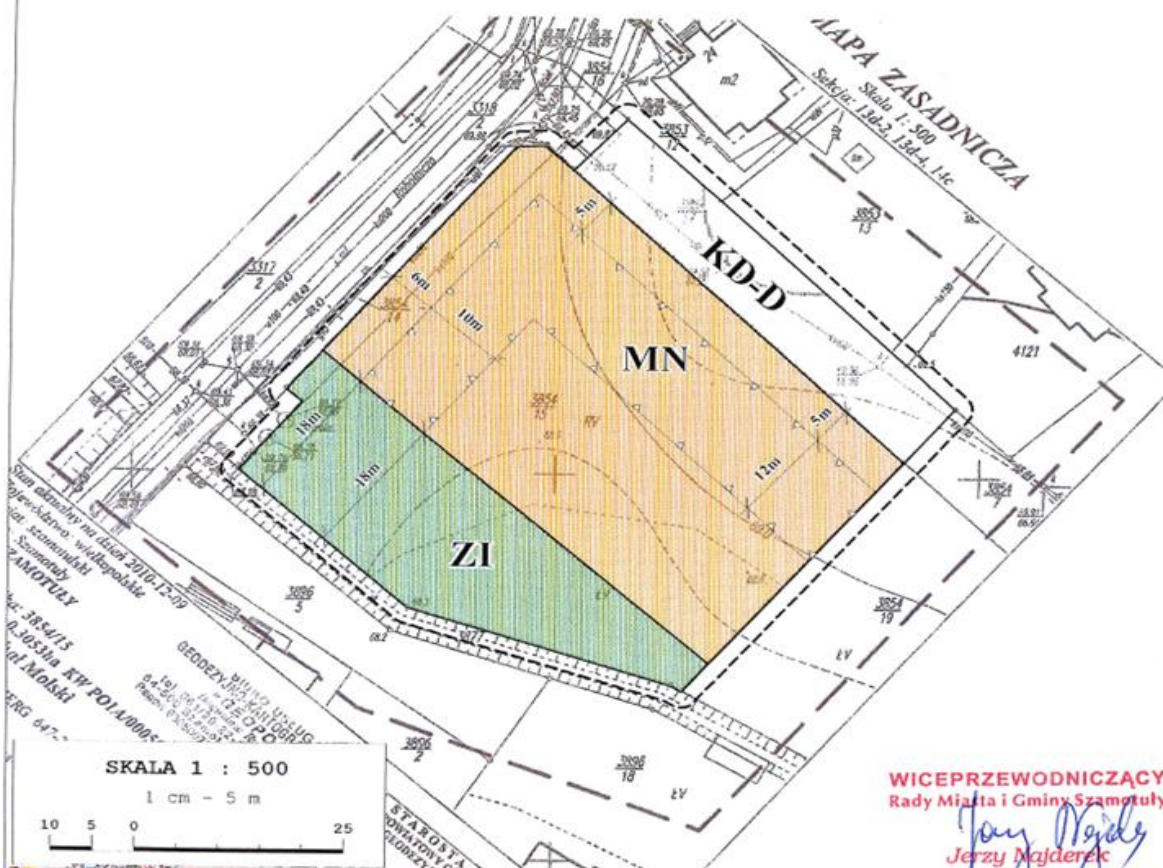
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Szamotuły.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta i Gminy Szamotuły
(-) Jerzy Najderek



Miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego
terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Robotniczej w Szamotułach
Skala 1 : 500

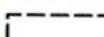


WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy Szamotuły

Jerzy Majderok



LEGENDA:

- | | |
|---|---|
|  | Granica obszaru objętego planem
(odsunięto o dwa metry) |
|  | Linie rozgraniczające tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania |
|  | Nieprzekraczalna linia zabudowy |
|  | Teren zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej |
|  | Teren zieleni izolacyjnej |
|  | Teren drogi publicznej
- klasy dojazdowej |

Załącznik nr 2
do uchwały Nr ~~XLVIII~~ **XLVIII**/587/2014
Rady Miasta i Gminy Szamotuły
z dnia ~~12.06.2014~~ **12.06.2014** r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

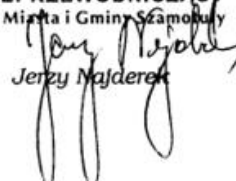
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Robotniczej w Szamotułach.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.) została przeprowadzona procedura sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Robotniczej w Szamotułach.

Zgodnie z art. 17 pkt 10, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.

W ustawowym terminie wpłynęła 1 uwaga do przedmiotowego projektu planu, którą Burmistrz Miasta i Gminy Szamotuły uwzględnił.

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy Szamotuły


Jerzy Majderok

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLV/111/587/2014
Rady Miasta i Gminy Szamotuły
z dnia 12. czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Szamotuły o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Robotniczej w Szamotulach.

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:

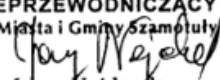
- 1) gminnych dróg;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

§ 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:

2. wydatki z budżetu gminy;
3. 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 Walderak