

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ostrzyżko.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej
(-) mgr Alicja Kuska-Bartoszak

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

6351

UCHWAŁA NR XIV/112/11 RADY MIASTA I GMINY SZAMOTUŁY

z dnia 26 września 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulicy Lipowej w Szamotułach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i 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 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 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; z 2008 r., Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124; Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159), Rada Miasta i Gminy Szamotuły uchwala, co następuje:

Rozdział I Przepisy wstępne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulicy Lipowej w Szamotułach, zwany dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szamotuły uchwalonego Uchwałą nr XIV/117/99 Rady Miasta i Gminy Szamotuły z dnia 29 listopada 1999 r.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały nr XXXV/219/05 Rady Miasta i Gminy Szamotuły z dnia 29 lipca 2005 r., określono na rysunku miejscowego planu. Od północy przebiegają one po północnych granicach działek 3311/5, 3312, 3313 (stanowią one linie rozgraniczające drogę powiatową); po wschodniej granicy działki nr 3313; po południowych granicach działek nr 3313, 3312. 3311/5; po zachodniej granicy działki nr 3311/5.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1. Załącznik nr 1 - część graficzna opracowana na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000 zwana dalej rysunkiem planu.

2. Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do miejscowego planu.

3. Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

§ 3. 1. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN1, MN2;
- 2) tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW1 i KDW2;
- 3) teren zieleni izolacyjnej oznaczonej symbolem ZI1, ZI2;
- 4) teren cieków wodnych oznaczony symbolem ZCW.

2. Symbole graficzne przeznaczenia terenów, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przebiegi dróg oraz ich szerokości w liniach rozgraniczających określa rysunek miejscowego planu.

Rozdział III Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 4. Zakazuje się lokalizacji reklam wielkopowierzchniowych a także umieszczania reklam na ścianach budynków i ogrodzeniach.

§ 5. Zakazuje się stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń z monolitycznych elementów, prefabrykatów betonowych i żelbetowych.

§ 6. Dopuszcza się zabudowę i sposób zagospodarowania terenów w sposób określony w rozdziale 7 niniejszej uchwały. Obsługa komunikacyjna terenów wyłącznie z dróg KDW.

Rozdział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. Na terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się nakaz zagospodarowania części biologicznie czynnej poprzez wykonanie nasadzeń rodzimych gatunków roślin charakterystycznych dla danego środowiska.

§ 9. 1. Ustala się nakaz podłączenia wszystkich budynków do istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez gestora sieci.

2. Zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody na cele bytowe.

§ 10. 1. Ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Zakazuje się:

- 1) lokalizowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 2) stosowania systemów oczyszczania ścieków polegających na ich odprowadzaniu do gruntu i wód powierzchniowych.

§ 11. 1. Ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z pasów drogowych do miejskiej kanalizacji deszczowej. Warunki techniczne włączenia i sposób rozwiązania określi gestor sieci.

2. Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków i nawierzchni utwardzonych na terenach oznaczonych symbolem MN1 i MN2 należy zagospodarować w obszarze tych działek bezpośrednio do gruntu.

3. Sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych nie może naruszać naturalnego kierunku spływu wód i zakłócać warunków gruntowo - wodnych na działkach sąsiednich.

§ 12. 1. Nakazuje się stosowanie do ogrzewania budynków energię elektryczną lub niskoemisyjne paliwa takie jak gaz i olej opałowy oraz urządzenia do ich spalania nie powodujące przekroczenia dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń.

2. Dopuszcza się stosowanie paliw stałych pod warunkiem, że urządzenia do ich spalania spełniają standardy energetyczno - ekologiczne.

§ 13. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w pojemnikach i odstawianie ich po wstępnej segregacji do punktu składowania odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi.

§ 14. Nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków kultury współczesnej

§ 15. Ustala się obowiązek uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac ziemnych związanych z zabudowaniem lub zagospodarowaniem terenu w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych ze względu na występowanie w obszarze planu zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego objętego ochroną konserwatorską.

Rozdział VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16. 1. Dla terenu ZCW ustala się obowiązek urządzenia ciągu pieszego wzdłuż cieku.

2. Dla terenów ZI1 i ZI2 ustala się obowiązek nasadzenia zielenią wysoką izolacyjną.

Rozdział VII

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

§ 17. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości:

- 1) od linii rozgraniczającej tereny drogi KDW1 i KDW2 - 5,0 m;
- 2) od linii rozgraniczającej drogę powiatową (ulica Lipowa)- 10,0 m.

§ 18. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 i MN2:

1. zakazuje się:

- 1) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 35% powierzchni działki,
- 2) sytuowania budynków wyższych niż 2 kondygnacje naziemne i wyższych niż 9,5m,
- 3) sytuowania budynków o wyższym poziomie posadowienia parteru niż +0,8m,
- 4) sytuowania budynków garażowo - gospodarczych wolno stojących;

2. nakazuje się:

- 1) przeznaczenie pod powierzchnię biologicznie czynną (ogród, trawniki, zadrzewienia, zakrzewienia) co najmniej 50% powierzchni działki,
- 2) sytuowanie budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej w obrębie wyznaczonych na załączniku graficznym pól zabudowy kubaturowej,
- 3) realizację garaży i pomieszczeń gospodarczych jako wbudowane lub przybudowane do budynku mieszkalnego,

- 4) stosowanie w budynkach dachów stromych wielospadowych o kącie nachylenia 22°-45° lub dachów płaskich;

3. dopuszcza się:

- 1) sytuowanie na działce wyłącznie jednego budynku mieszkalnego,
- 2) wykonanie kondygnacji podziemnej.

§ 19. Na terenach określonych w planie ZII i ZI2:

1. zakazuje się:

- 1) lokalizowania jakichkolwiek obiektów i budynków,
- 2) lokalizowania miejsc postojowych, ścieżek i nawierzchni spacerowych;

2. nakazuje się nasadzenie zielenią wysoką izolacyjną.

§ 20. Na terenach określonych w planie ZCW:

- 1) zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów i budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżki spacerowej.

§ 21. 1. Dla dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2 dopuszcza się na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi lokalizowanie urządzeń służących komunikacji, sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz pojemników na segregowane odpady.

2. Dla drogi wewnętrznej KDW ustala się:

- 1) szerokość pieszojezdni w liniach rozgraniczających 6,0-8,0m;
- 2) zakończenie drogi placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,0m x 12,0m.

Rozdział VIII

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 22. 1. Ustala się granice strefy ochrony cyfrowej linii radiowej zgodnie z załącznikiem graficznym, w której zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych powyżej 60,0m.

2. Nie określa się innych granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów chronionych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na niewystępowanie ich na obszarze planu.

Rozdział IX

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 23. Nie określa się terenów wymagających ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i

podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział X

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i budowę dróg w wyznaczonych dla nich liniach rozgraniczających, na zasadach określonych w przepisach odrębnych i na warunkach określonych przez zarządców dróg.

2. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i budowę sieci i urządzeń istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych i na warunkach określonych przez zarządców sieci.

3. Nakazuje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę jako sieci podziemne uwzględniając ich strefowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Nakazuje się podłączenie budynków do sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 25. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem Rozdziału 4 §10 ust. 1, 2;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia;
- 4) zaopatrzenie w gaz przewodowy z sieci istniejącej w ulicy Lipowej;
- 5) ogrzewanie budynków urządzeniami opalnymi ekologicznymi nośnikami energii z uwzględnieniem Rozdziału 4 §12 ust. 1.2.

Rozdział XI

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 26. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

Rozdział XII

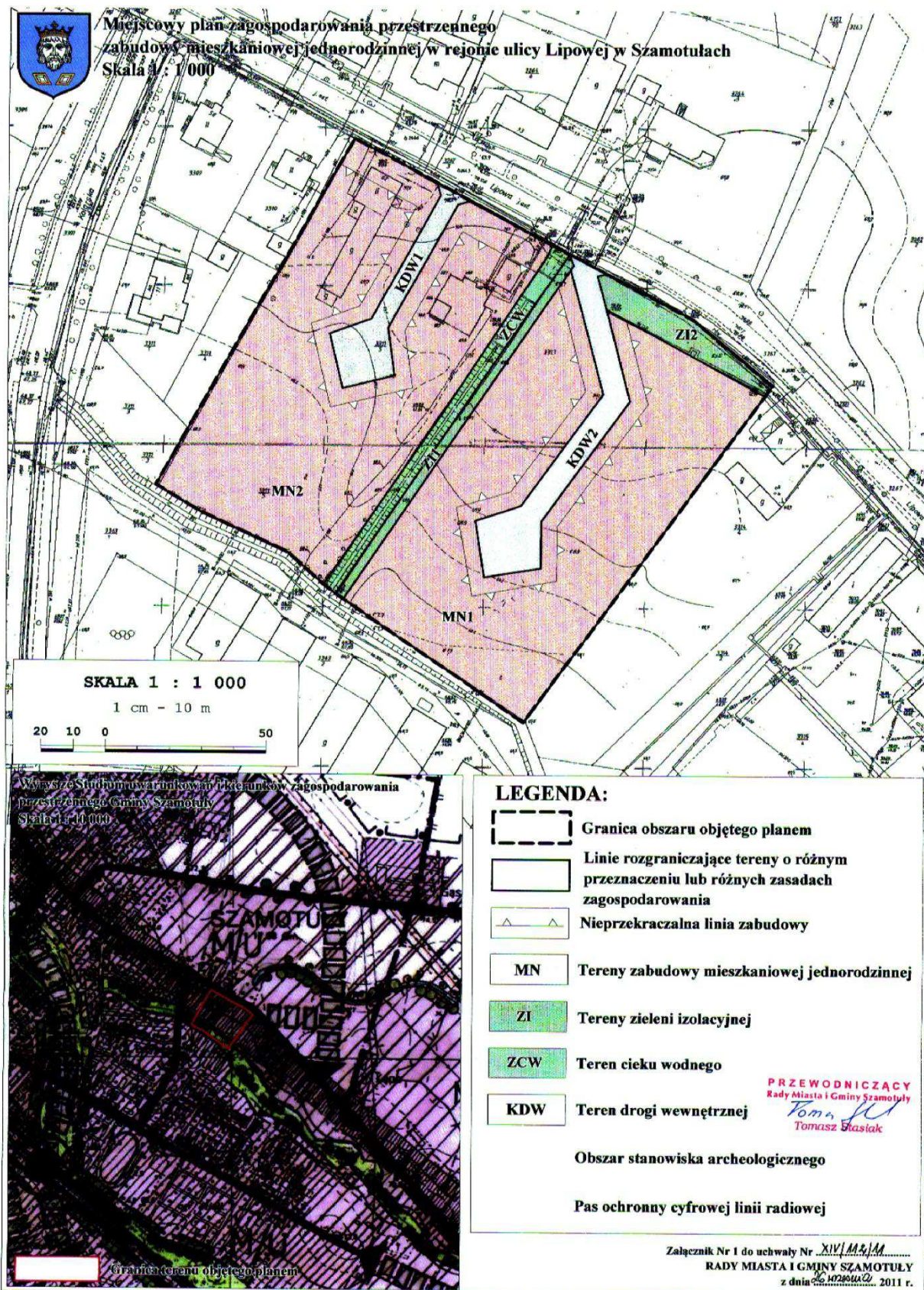
Ustalenia końcowe.

§ 27. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego ustala się 30% stawkę stanowiącą podstawę określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy
Szamotuły
(-) Tomasz Stasiak



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/1113/11A.....
RADY MIASTA I GMINY SZAMOTUŁY
z dnia 26.09.2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA I GMINY SZAMOTUŁY
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W REJONIE ULICY
LIPOWEJ W SZAMOTUŁACH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 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; z 2008 r., Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124; Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159) rozstrzyga się, co następuje:

Podczas procedury planistycznej nie wpłynęły żadna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulicy Lipowej w Szamotułach.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy Szamotuły
Tomasz Stasiak
Tomasz Stasiak

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Szamotuły.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się 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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy Szamotuły
Tomasz Stasiak
Tomasz Stasiak