



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 czerwca 2015 r.

Poz. 3715

UCHWAŁA NR VIII/69/2015 RADY MIASTA I GMINY SZAMOTUŁY

z dnia 28 maja 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic Zamkowej i Szczuczyńskiej w Szamotułach.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2013 roku poz. 594 ze zmianami) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), oraz uchwały Nr XXXVI/371/09 Rady Miasta i Gminy Szamotuły z dnia 17 czerwca 2009r., Rada Miasta i Gminy Szamotuły po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szamotuły uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Szamotuły Nr XLV/557/14 z dnia 17.03.2014r., uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic Zamkowej i Szczuczyńskiej w Szamotułach.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta i Gminy w Szamotułach;
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) usługach - należy przez to rozumieć usługi realizowane w ramach wbudowanych lokali usługowych w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, rzemiosła z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw, handlu hurtowego, a także innych usług wymagających bazy pojazdów mechanicznych,
- 5) handlu: należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego realizowane w ramach obiektów wbudowanych lokali w których jest prowadzona sprzedaż detaliczna,

- 6) działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą i przetwarzającą bezpośrednio dobra materialne,
- 7) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska,
- 8) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną przez główną elewację budynku, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody,
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy zabudowy,
- 11) grodzeniu terenu – należy przez to rozumieć budowę ogrodzeń,
- 12) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru mierzonych po obrysie wszystkich budynków na działce budowlanej,
- 13) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonymi liniami rozgraniczającymi oraz ogólnodostępne tereny zieleni stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość. Pojęcie „przestrzeni publicznej” należy traktować jako przeciwstawne w stosunku do pojęcia „przestrzeni prywatnej” i nietożsame z „obszarem przestrzeni publicznej”.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice uchwalenia,
- 2) symbole przeznaczenia terenów,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej - strefa „A” ,
- 7) granice archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej nawarstwień kulturowych miasta Szamotuły - strefa „NW” ,
- 8) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków - strefa „OW” ,

2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.

3. Zasady i wymagania określone w § 5-11 i § 13, odnoszą się do całego obszaru objętego planem

§ 4. Przeznaczenie terenów. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem – MNU,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem – MWU,
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem – U1-2,
- 4) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem – EE,
- 5) tereny dróg publicznych, dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem – KDD,
- 6) tereny dróg publicznych, głównych oznaczone na rysunku planu symbolem – KDG,
- 7) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem – KDW1-3,
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZP,
- 9) tereny zieleni urządzonej i usług sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZPUS,
- 10) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZI1-5,

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) zakaz stosowania betonowych elementów prefabrykowanych oraz pełnego muru do grodzenia działek
- 2) zakaz lokalizacji elementów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 15,0 m od poziomu istniejącego terenu na całym terenie objętym niniejszą uchwałą,
- 3) utrzymanie jednolitej wysokości parterów usługowych dla terenów MWU,
- 4) zachowanie określonych w § 12 gabarytów oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, infrastruktury technicznej, stacji paliw z dystrybutorem gazu w obrębie terenu U2, zgodnie z przepisami ochrony środowiska,
- 2) zakaz lokalizacji działalności produkcyjnej,
- 3) minimalizację emisji zanieczyszczeń.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MNU) zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MWU ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska należy stosować skuteczne środki techniczne, technologiczne i organizacyjne ograniczające emisję hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych,

5. Masy ziemne powstające podczas realizacji inwestycji należy składować w wyznaczonych miejscach składowania ziemi z wykopów lub zagospodarować na terenie własnej posesji z zachowaniem interesów właścicieli działek sąsiednich, tj. osób trzecich.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Część terenu objętego planem (dz. nr 1627 i 1628, części dz. nr 1593/5), leżąca w obrębie strefy „A” i „NW” znajduje się na terenie historycznego założenia urbanistycznego miasta Szamotuły wpisanego do rejestru zabytków pod nr 486/Wlkp/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 28.06.2007 r.. W związku z powyższym przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać pozwolenie na prowadzenie prac na terenie wpisanym do rejestru zabytków i uzgodnić projekt inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenów położonych w obrębie stref „A”, „NW” i „OW”, u zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy.

2. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią tereny zieleni urządzonej ZP, zieleni urządzonej i usług sportu ZPUS, zieleni izolacyjnej ZI, dróg KDD, KDG dla których szczegółowe zasady zagospodarowania określono odpowiednio w §12. Na powyższych terenach dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie ławek, latarni, rozmównic telefonicznych, słupów ogłoszeniowych z jednoczesnym zakazem realizacji nośników reklamowych.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

§ 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

§ 12. Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów.

1. Na terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonym na rysunku planu symbolem MNU ustala się:

- 1) prawo do zachowania, rozbudowy i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych,
- 2) prawo do zachowania, rozbudowy i przebudowy istniejących budynków gospodarczych,
- 3) prawo do zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele mieszkalne i usługowe,
- 4) prawo do lokalizowania lokalu usługowego wbudowanego o powierzchni użytkowej max 40% powierzchni użytkowej budynku,
- 5) prawo do lokalizacji jednego wolno stojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalno - usługowego budynku gospodarczego lub garażu na jednej działce,
- 6) dla budynków, o których mowa w pkt.1, maksymalną wysokość II kondygnacji, w tym ostatnia kondygnacja pod dachem dwu lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 25° - 45°,
- 7) dla budynków, o których mowa w pkt.1, maksymalną wysokość ewentualnego okapu 4,0 m, a wysokość ewentualnej kalenicy lub gzymsu max 11 m od poziomu przyległego terenu,
- 8) dla budynków, o których mowa w pkt. 2 i 5, maksymalną wysokość I kondygnacji, pod dachem dwu lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych jak w budynku mieszkalnym i wysokości do kalenicy maksymalnie 6,0 m,
- 9) prawo do lokalizacji budynków, o których mowa w pkt. 5, w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy sąsiedniej działki oraz w odległości nie mniejszej niż 12 m od ściany frontowej budynku mieszkalnego w głąb działki,
- 10) usytuowanie przeważającej kalenicy równoległe do przyległej drogi,
- 11) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max 0,7 m od poziomu przyległego terenu,
- 12) prawo do jednego wjazdu na działkę z przyległej drogi, ul. Szczuczyńskiej,
- 13) prawo grodzenia terenu do wysokości 1,5m z zakazem realizacji murów i ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywoplitów,
- 14) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania służących obsłudze terenu w ramach działki w ilości min. 2 miejsca na budynek mieszkalny i min. 2 miejsca przypadające na każde 50 m² lokalu usługowego, jako miejsc terenowych lub w obrębie budynków garażowych,
- 15) prawo lokalizacji parterowych, tymczasowych budynków na czas budowy z obowiązkiem ich rozbiórki po zakończeniu prac budowlanych,
- 16) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,15, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 17) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

- 18) obowiązek zapewnienia min 30% terenu działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 19) dopuszcza się podział pod warunkiem uzyskania minimalnej wielkości działek w wymiarze 1500 m².
- 20) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,
- 21) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m².

2. Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej z usługami oznaczonym na rysunku planu symbolem **MWU** ustala się:

- 1) prawo do lokalizacji budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z dopuszczeniem realizacji usług wbudowanych w parterze,
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt.1, maksymalną wysokość III kondygnacji (parter, piętro, mansarda), w tym ostatnia kondygnacja pod dachem dwu lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 15° - 60°,
- 3) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max 1,2 m od poziomu przyległego terenu,
- 4) wysokość okapu lub krawędzi gzymsu max 7,50 m, a wysokość ewentualnej kalenicy max 12,50 m od poziomu przyległego terenu,
- 5) obowiązek krycia dachu dachówką,
- 6) zakaz grodzenia terenu,
- 7) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania służących obsłudze terenu w ramach działki w ilości min. 1,5 miejsca na każde mieszkanie i min. 2 miejsca przypadające na każde 50 m² lokalu usługowego, jako miejsc terenowych lub w obrębie budynków,
- 9) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych o których mowa w pkt. 9, łącznie z miejscami w obrębie przyległych dróg,
- 10) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,20, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 11) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,40, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 12) obowiązek zapewnienia min 35% terenu działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 13) dopuszcza się podział pod warunkiem uzyskania minimalnej wielkości działek w wymiarze 2000 m².
- 14) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,
- 15) prawo realizacji wolno stojących kontenerowych obiektów stacji transformatorowych w obrębie terenu,
- 16) obsługa komunikacyjna z terenu przyległej drogi KDW,
- 17) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m².

3. Na terenie istniejącej zabudowy usługowej **U1** i projektowanej zabudowy usługowej **U2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, usługi handlu,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: składy i magazyny, dla terenu U2 dodatkowo funkcja myjni samochodowej, stacji paliw z dystrybutorem gazu,
- 3) prawo do zachowania i rozbudowy istniejącego budynku usługowego z zachowaniem nieprzekraczalnych parametrów określonych w pkt. 5-10,
- 4) prawo realizacji nowych obiektów o parametrach zgodnych z pkt. 6-7,
- 5) maksymalna wysokość budynków II kondygnacje,
- 6) krycie budynków dachem płaskim lub dachem spadzistym, o nachyleniu połaci dachowych 150 – 350,
- 7) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max 1,0 m, wysokość ewentualnego okapu 6,0 m oraz wysokość ewentualnej kalenicy lub gzymsu max 15,0 m, od poziomu gruntu rodzimego na działce,

- 8) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,15, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 9) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,40, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 10) obowiązek zapewnienia min 30% terenu działki jako powierzchni biologicznie czynnej, z prawem bilansowania tej powierzchni łącznie z przyległymi terenami ZI,
- 11) dopuszcza się podział pod warunkiem uzyskania minimalnej wielkości działek w wymiarze 5000 m²,
- 12) prawo realizacji podziemnych i nadziemnych kondygnacji garażowych,
- 13) obowiązek realizacji min. 15 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni usługowej, lecz nie więcej niż 300 miejsc postojowych łącznie w obrębie terenów U 1 i U 2, jako miejsc terenowych,
- 14) zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,
- 15) prawo realizacji masztów reklamowych o wysokości do 10 m, w obrębie całego terenu z zachowaniem obowiązujących odległości od dróg publicznych,
- 16) dostęp komunikacyjny z terenu przyległej drogi publicznej KDD,

4. Na terenie zieleni urządzonej **ZP** ustala się:

- 1) wskazanie do ukształtowania terenu i nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej,
- 2) zakaz zabudowy budynkami oraz obiektami tymczasowymi,
- 3) prawo do realizacji przejść pieszych, urządzeń małej architektury,
- 4) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,
- 5) zakaz grodzenia terenu,
- 6) obsługa komunikacyjna z terenu przyległej drogi KDW,

5. Na terenie zieleni urządzonej i usług sportu **ZPUS** ustala się:

- 1) wskazanie do ukształtowania terenu i nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej,
- 2) zakaz zabudowy budynkami oraz obiektami tymczasowymi,
- 3) prawo do realizacji przejść pieszych, urządzeń małej architektury, placów zabaw i urządzeń sportowych dla dzieci, z jednoczesnym zakazem realizacji obiektów kubaturowych i boisk.
- 4) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,
- 5) obsługa komunikacyjna z terenu przyległej drogi KDW,
- 6) zakaz grodzenia terenu z prawem grodzenia placów zabaw do wysokości 90 cm,

6. Na terenie zieleni izolacyjnej **ZI 1-5** ustala się:

- 1) wskazanie do ukształtowania terenu i nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej,
- 2) zakaz zabudowy budynkami oraz obiektami tymczasowymi,
- 3) prawo do realizacji przejść pieszych,
- 4) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,
- 5) zakaz grodzenia terenu,

7. Na terenie infrastruktury technicznej elektroenergetyki **EE** ustala się:

- 1) prawo realizacji wolnostojących kontenerowych obiektów stacji transformatorowych,
- 2) nieprzekraczalna odległość budynku stacji od granic terenu 1,5 m,
- 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej,
- 4) zakaz grodzenia,

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, stanowią:

- 1) publiczne drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu jako KDD,
- 2) publiczne drogi główne, oznaczone na rysunku planu jako KDG,
- 3) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu jako KDW1-3,

§ 14. 1. Dla terenu dróg dojazdowych – KDD, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) prawo realizacji miejsc parkingowych w obrębie pasa drogowego,
- 3) prawo rozbiórki istniejących budynków kolidujących z przebiegiem drogi ,
- 4) prawo nasadzenia drzew wzdłuż granic pasa drogowego w formie alei,
- 5) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,
- 6) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m²,
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów,

2. Dla terenu drogi głównej zbiorczych – KDG, ustala się:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) prawo rozbiórki istniejących budynków kolidujących z przebiegiem drogi ,
- 3) prawo nasadzenia drzew wzdłuż granic pasa drogowego w formie alei,
- 4) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,
- 5) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m², pozostałe nośniki reklamowe lokalizować zachowując odległość co najmniej 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, drogi KDG,
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów,
- 7) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi KDG,

3. Dla terenu dróg wewnętrznych – KDW1-3, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) prawo realizacji miejsc parkingowych ,
- 3) prawo nasadzenia drzew wzdłuż granic pasa drogowego w formie alei,
- 4) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,
- 5) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m²,
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów,

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych i dróg wewnętrznych.
- 2) w obrębie dróg publicznych i wewnętrznych należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) Zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych w obrębie terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki oznaczonych na rysunku planu symbolem EE, liniami kablowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 4) W przypadku zaistnienia konieczności budowy konsumentowych stacji transformatorowych przewiduje się ich realizację jako wbudowane w budynki. W przypadku realizacji stacji wbudowanych w budynki, pomieszczenia przeznaczone na stacje transformatorową winny spełniać wymogi określone w odrębnych przepisach i być zlokalizowane w miejscu dostępnym z poziomu drogi dojazdowej. Do stacji, w których część urządzeń stanowić będzie majątek przedsiębiorstw energetycznego winien być zapewniony całodobowy dostęp służb eksploatacyjnych gestora sieci.
- 5) Odprowadzenie ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej w przyległych i projektowanych drogach do oczyszczalni ścieków,
- 6) Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu urządzeń oczyszczających, dla zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej dopuszcza się częściowe odprowadzenie wody do gruntu,
- 7) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, poprzez projektowaną sieć wodociagową w projektowanych drogach,
- 8) Zaopatrzenie w gaz: docelowo zakłada się pełną gazyfikację terenu,
- 9) Zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów,
- 10) W nowo lokalizowanych lub modernizowanych budynkach należy do celów grzewczych lub grzewczo-technologicznych stosować ciepło z przyłącza ciepłego, paliwa płynne, gazowe i stałe z wyłączeniem paliw węglowych, lub wykorzystywać alternatywne źródła energii,
- 11) Prawo realizacji nowych komunalnych sieci do celów grzewczych,
- 12) Prawo rozbiórki istniejącej infrastruktury technicznej kolidującej z planowanymi inwestycjami w obrębie terenu objętego planem,
- 13) Dla istniejącej podziemnej infrastruktury prawo do ich przełożenia i przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 16. Zgodnie z artykułem 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następującą stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z usługami (MNU) - 30 %,
- 2) dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z usługami (MWU) - 30 %,
- 3) dla terenu istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej (U) – 30 %,
- 4) dla terenu dróg publicznych dojazdowych (KDD) – 0%,
- 5) dla terenu dróg publicznych głównych (KDG) – 0%,
- 6) dla terenu dróg publicznych dojazdowych (KDW) – 0%,
- 7) dla terenu zieleni urządzonej (ZP) – 0%,
- 8) dla terenu zieleni urządzonej i usług sportu (ZPUS) – 0%,
- 9) dla terenu zieleni izolacyjnej (ZI) – 0%,
- 10) dla terenu infrastruktury technicznej elektroenergetyki (EE) – 0%,

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

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

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Szamotuły
(-) Marian Płachecki

Załącznik Nr 2 do Uchwały
Nr ... / 2015
Rady Miasta i Gminy Szamotuły
z dnia 28 maja 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów w rejonie ulicy Zamkowej i Szczuczyńskiej w Szamotulach**

Zgodnie z art. 17 pkt 10 w związku z art. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 tekst jednolity) przedmiotowy projekt planu był wykładany dwukrotnie do publicznego wglądu. Drugi raz projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 9 lutego 2015r. do 11 marca 2015r. Dyskusja nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami odbyła w dniu 19 lutego 2015 r.

Uwagi do projektu planu w czasie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu wniósł Zarząd Powiatu Szamotulskiego.

Treść uwagi:

**„Uwagi
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie
ulic Zamkowej i Szczuczyńskiej w Szamotulach.**

W związku z tym, że projektem planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic Zamkowej i Szczuczyńskiej w Szamotulach objęte są nieruchomości stanowiące własność Powiatu Szamotulskiego oraz teren sąsiadujący bezpośrednio z nieruchomościami Powiatu Szamotulskiego, Zarząd Powiatu Szamotulskiego zgłasza następujące uwagi do przedmiotowego projektu planu:

- 1. W projekcie planu teren działki nr 538/3 (własność Gminy Szamotuły) oraz częściowo teren działki nr 536/2 (własność Powiatu Szamotulskiego) przeznaczony ma zostać pod tereny zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem – U1 – 2. Zgodnie z „Planem powierzchni określającym dopuszczalną wysokość obiektów naturalnych i sztucznych w otoczeniu lądowiska”, opracowanym dla lądowiska helikopterów ratownictwa medycznego, znajdującego się w sąsiedztwie działki nr 538/3, teren zabudowy usługowej leży w strefie głównego kierunku wznoszenia (podejścia) helikopterów. W tym stanie rzeczy Zarząd Powiatu Szamotulskiego prosi o dokonanie wnikliwej analizy możliwości zabudowy działki nr 538/3, a w szczególności w zakresie dopuszczalnej wysokości obiektów z uwzględnieniem:*
- planu powierzchni określających dopuszczalną wysokość obiektów naturalnych i sztucznych w otoczeniu lądowiska;*
 - profilu poprzecznego pola podejścia – wznoszenia lądowiska;*
 - profilu podłużnego po osi podejścia – wznoszenia lądowiska;*
 - warunków wynikających z ostatecznej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu, na którym usytuowane jest lądowisko,*
 - innych uwarunkowań związanych z niezakłóconym funkcjonowaniem lądowiska.*

2. Z analizy projektu planu wynika, że objęty nim teren odgradza od ulicy Zamkowej grunty Powiatu Szamotulskiego stanowiące działki o numerach 536/2 i 537. Projektowana w planie droga publiczna oznaczona na rysunku planu jako KDD, stanowiąca część działki nr 536/2, pełni już funkcję dojazdu do lądowiska i jest wykorzystywana przez klientów marketu Brico w celu dojazdu do parkingów znajdujących się po jej obu stronach. W związku z powyższym oraz mając na uwadze ewentualne przyszłe zagospodarowanie znacznego terenu działek o numerach 536/2 i 537, dla zapewnienia przyszłego, swobodnego dojazdu do terenu działek 536/2 i 537 Zarząd Powiatu Szamotulskiego wnosi o zaplanowanie na działce nr 538/3 i części działki nr 536/2 drogi publicznej łączącej drogę wojewódzką – ul. Zamkową z terenami działek 536/2 i 537, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszego pisma.

3. Wyłożony plan przewiduje dla stanowiącej własność Powiatu Szamotulskiego nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie, jako działki nr 1627 i 1628, teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami – MWU oraz teren zieleni urządzonej i usług sportu – ZPUS wraz z drogami wewnętrznymi – KDW. W związku z planami rozszerzenia przeznaczenia tego terenu o usługi związane z oświatą, Zarząd Powiatu Szamotulskiego wnosi o wyłączenie terenów stanowiących działki o numerach 1627 i 1628 z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic Zamkowej i Szczuczyńskiej w Szamotulach.”

Uwaga nie uwzględniona

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy Szamotuły

Martyn Plachecki

Załącznik Nr 3 do Uchwały
Nr ...XIII... / 2015
Rady Miasta i Gminy Szamotuły
z dnia 28 maja 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Szamotuły
o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenów w rejonie ulicy Zamkowej i Szczuczyńskiej w Szamotulach**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy Szamotuły

Małgorzata Plachecka