



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 26 października 2022 r.

Poz. 7495

UCHWAŁA NR XXXII/310/22 RADA MIEJSKA W SZAMOCINIE

z dnia 20 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szamocina rejon ulicy Marcinkowskiego i Tartacznej oraz gminy Szamocin część wsi Szamoty na obszarze działek o numerach ewidencyjnych 296/9, 296/10, 296/11, 296/12, położonych w Szamocinie przy ul. Tartacznej i Akacjowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) w związku z Uchwałą nr XXII/211/21 Rady Miejskiej w Szamocinie z dnia 16 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szamocin rejon ulicy Marcinkowskiego i Tartacznej oraz gminy Szamocin część wsi Szamoty na obszarze działek o numerach ewidencyjnych 296/9, 296/10, 296/11, 296/12, położonych w Szamocinie przy ul. Tartacznej i Akacjowej, Rada Miejska w Szamocinie uchwala co następuje

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szamocina rejon ulicy Marcinkowskiego i Tartacznej oraz gminy Szamocin część wsi Szamoty na obszarze działek o numerach ewidencyjnych 296/9, 296/10, 296/11, 296/12, położonych w Szamocinie przy ul. Tartacznej i Akacjowej po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szamocin, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szamocina rejon ulicy Marcinkowskiego i Tartacznej oraz gminy Szamocin część wsi Szamoty na obszarze działek o numerach ewidencyjnych 296/9, 296/10, 296/11, 296/12, położonych w Szamocinie przy ul. Tartacznej i Akacjowej” w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szamocinie 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;
- 4) zbiory danych przestrzennych, stanowiące załącznik nr 4 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 płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°;
- 4) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 6) **sieciach infrastruktury technicznej** - rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 7) **teren** - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem **MN**.

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

1) zakaz:

- a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioleto i niebieskiego,
- c) oświetlania obiektów w sposób powodujący olśnienie uczestników ruchu;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) dojść, dojazdów, obiektów małej architektury oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) kondygnacji podziemnych,
- c) budynków bezpośrednio przy granicy działek, w miejscach, w których pozwala na to wyznaczona na rysunku linie zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę obszaru Głównego Zbiorników Wód Podziemnych nr 138 Pradolina Toruń –Eberswalde (Noteć), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 6) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub urządzeń wodnych, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych;
- 7) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku symbolem **MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż:
 - 10 m dla budynków z dachami stromymi,
 - 8 m dla budynków z dachami płaskimi,
 - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 5 m do najwyższego punktu dachu
 - c) dla sieci i obiektów infrastruktury technicznej nie więcej niż 10 m,
- 8) stosowanie dachów stromych lub płaskich;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki – 700 m²;
- 10) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 9 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu.

§ 10. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. W planie nie wyznacza się:

- 1) terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 12. 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 sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się zapewnienie stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 2) 3 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni lokalu użytkowego realizowanego w ramach zabudowy mieszkaniowej.

§ 14. 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 pkt 5 i 6
- 5) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych;
- 6) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni do oczyszczania ścieków;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z uwzględnieniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 11) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi, energii elektrycznej lub mikroinstalacji;
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 13) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

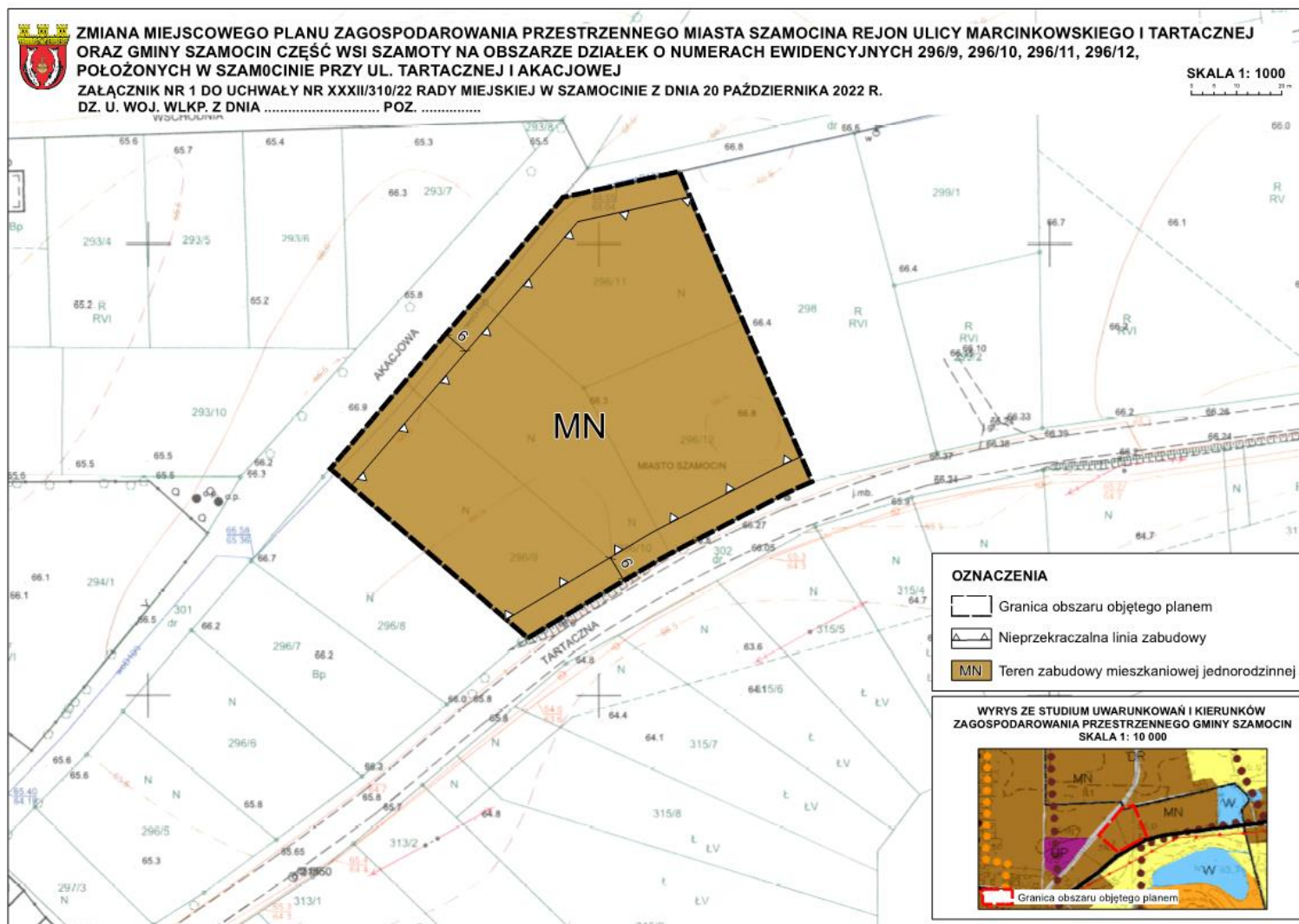
§ 15. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 16. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenu objętego planem traci moc uchwała nr X/74/07 Rady Miasta i Gminy Szamocin z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szamocina rejon ulicy Marcinkowskiego i Tartacznej oraz gminy Szamocin część wsi Szamoty.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Szamocinie
(-) Andrzej Szwed



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXII/310/22
Rady Miejskiej w Szamocinie
z dnia 20 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szamocinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szamocina rejon ulicy Marcinkowskiego i Tartacznej oraz gminy Szamocin część wsi Szamoty na obszarze działek o numerach ewidencyjnych 296/9, 296/10, 296/11, 296/12, położonych w Szamocinie przy ul. Tartacznej i Akacyjowej

Na podstawie przepisów art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Szamocinie rozstrzyga, co następuje:

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szamocina rejon ulicy Marcinkowskiego i Tartacznej oraz gminy Szamocin część wsi Szamoty na obszarze działek o numerach ewidencyjnych 296/9, 296/10, 296/11, 296/12, położonych w Szamocinie przy ul. Tartacznej i Akacyjowej** nie została złożona żadna uwaga. W związku z powyższym Rada Miejska w Szamocinie nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenie uwag nieuwzględnionych.

Przewodniczący Rady Miejskiej



Andrzej Szwed

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXII/310/22
Rady Miejskiej w Szamocinie
z dnia 20 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szamocinie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie przepisów art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Szamocinie rozstrzyga, co następuje:

Wydatki wynikające ze skutków realizacji inwestycji przewidzianych w planie miejscowym nie stanowią zadania własnego miasta i gminy Szamocin i nie będą generowały kosztów dla gminy, z uwagi na to że:

- 1) na terenie objętym planem nie przewiduje się budowy nowych dróg publicznych;
- 2) obszar objęty planem posiada dostęp do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, co oznacza, że miasto i gmina Szamocin nie poniesie kosztów związanych z ich realizacją.

Przewodniczący Rady Miejskiej



Andrzej Szwed

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/310/22

Rada Miejska w Szamocinie

z dnia 20 października 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę