RADA
MIASTA I GMINY
Szamocin

UCHWAŁA NR XXII/162/2001
RADY MIASTA I GMINY SZAMOCIN
Z DNIA 23 MARCA 2001 R.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Laskowo – gmina Szamocin

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74 z późniejszymi zmianami),art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. nr 15 poz.139 z 25 lutego 1999 r. z późniejszymi zmianami) Rada Miasta i Gminy Szamocin uchwala, co następuje:

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Laskowo – gmina Szamocin zwaną dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar oznaczony na mapie w skali1:2000 zwanym dalej rysunkiem , stanowiącym załącznik nr 1 i nr 2 do uchwały.

§2.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów odpowiednio do oznaczeń na rysunku :

1) Tereny wyłączone z zabudowy:
   RP - tereny upraw polowych,
   RO - tereny ogrodów i sadów,
   RZ - tereny łąk i zieleni naturalnej,
   RL - tereny lasów,
   ZCz - tereny cmentarzy nieczynnych,
   W - wody powierzchniowe
2) Tereny z ograniczonym prawem zabudowy :
   US-T - tereny usług sportu i turystyki,
   K - tereny komunikacji drogowej,
   Kx - tereny komunikacji pieszej,
   KP - tereny parkingów ogólnodostępnych.
3) Tereny przeznaczone pod zabudowę :
   MN - tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,
   ML - tereny zabudowy letniskowej,
   UI - tereny usług straży pożarnej,
   UO - tereny usług oświaty,
   NOp - tereny przepompowni ścieków,
   EE - tereny urządzeń elektroenergetycznych.

§3.

Na obszarze objętym planem obowiązują oznaczone na rysunku :

1) linie rozgraniczające tereny,
2) projektowane linie podziału wewnętrznego,
3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.

§4.

Na całym obszarze objętym planem obowiązuje :

1) zakaz pokrywania dachów materiałami w kolorze szarym,
2) szczególna ochrona oznaczonych na rysunku obiektów zabytkowych polegająca na obowiązku zachowania formy dachu, rysunku elewacji, szczegółów stolarki okiennej i drzwiowej,
3) dachy obiektów zabytkowych można kryć wyłącznie dachówką ceramiczną,
4) prawo adaptacji zabudowy gospodarczej na potrzeby gospodarki agroturystycznej z zachowaniem charakterystycznych elementów zewnętrznej formy architektonicznej,

5) na terenach zabudowy mieszkalnej dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej o uciążliwości nie przekraczającej granic działki,
6) zezwala się na łączenie wolnostojącej zabudowy mieszkalnej garażami usytuowanymi w granicy działek sąsiednich.

§ 5.

Dla terenów wymienionych w § 2 ust.1 ustala się całkowity zakaz zabudowy z wyjątkiem :

1) liniowych urządzeń infrastruktury technicznej oraz przepompowni innych niż na terenach NOp,
2) urządzeń służących uprawianiu sportów wodnych i wędkarstwa na obszarze wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku W,
3) budowy ogrodzeń terenów oznaczonych na rysunku RO i ZCz.

§6.

Dla terenów wymienionych w § 2 ust.2 ustala się ograniczone prawo zabudowy odpowiednio :

1) US-T - prawo budowy urządzeń sportowo-rekreacyjnych, pól namiotowych, obiektów sanitarnych i budynków obsługi o powierzchni całkowitej nie przekraczających 100 m^2,
2) K - prawo budowy jezdni, chodników i ścieżek rowerowych oraz liniowych urządzeń infrastruktury technicznej,
3) Kx - prawo budowy utwardzonych nawierzchni dla ruchu pieszego i rowerowego oraz liniowych urządzeń infrastruktury technicznej,
4) KP - prawo budowy utwardzonych nawierzchni ruchu i postoju, ogrodzenia oraz oświetlenia terenu.

§7.

Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej odpowiednio do oznaczeń na rysunku :

1MN - zabudowa mieszkalna istniejąca i projektowana o wysokości 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci od 40^0 do 50^0,
- obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych w kondygnacji poddasza,
- poziom posadzki parteru nie może być wyższy niż 70 cm od terenu mierząc w najwyżej położonym narożniku budynku,
- dla zabudowy gospodarczej obowiązują warunki identyczne jak dla zabudowy mieszkalnej,
- na działkach niezabudowanych, przeznaczonych do realizacji budynków mieszkalnych obowiązuje zakaz budowy obiektów gospodarczych
- intensywność zabudowy nie może przekroczyć 35% powierzchni działki.

2MN - zabudowa mieszkalna i zagrodowa istniejąca i projektowana o wysokości 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- projektowana zabudowa mieszkalna wolnostojąca,
- dla zabudowy projektowanej i obiektów modernizowanych ustala się dachy strome o nachyleniu połaci od 40^0 do 50^0,
- obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych w kondygnacji poddasza,
- poziom posadzki parteru nie może być wyższy niż 70 cm od przyległego terenu mierząc w najwyżej położonym narożniku budynku,
- dla zabudowy gospodarczej obowiązują warunki identyczne jak dla budynków mieszkalnych,
- na działkach dla których ustalono obowiązującą linię zabudowy obowiązuje sytuowanie budynków elewacją szczytową do ulicy,
- intensywność zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki.

3MN - projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca z dopuszczeniem usług o uciążliwości nie przekraczającej granic działki,

- ustala się wysokość budynków na 2 kondygnacje w tym użytkowe poddasze,
- obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci od 35^0 do 40^0,
- obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych w kondygnacji poddasza,
- poziom posadzki parteru nie może być wyższy niż 60 cm od przyległego terenu mierząc w najwyżej położonym narożniku budynku,
- ustala się prawo budowy budynków gospodarczych i usługowych dla których obowiązują warunki zabudowy identyczne jak dla budynków mieszkalnych,
- obowiązuje orientacja budynków mieszkalnych szczytem do ulicy,
- intensywność zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki.

4MN - projektowana zabudowa mieszkalna, jednorodzinna, wolnostojąca,
- ustala się wysokość budynków na 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- obowiązują dachy strome o pochyleniu połaci od 40^0 do 50^0,
- obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych w kondygnacji poddasza,
- poziom posadzki parteru nie może być wyższy niż 60 cm od terenu mierząc w najwyżej położonym narożniku budynku,
- ustala się prawo budowy budynków gospodarczych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50 m^2 dla których warunki zabudowy są identyczne jak dla budynków mieszkalnych,
- obowiązuje orientacja budynków mieszkalnych szczytem do ulicy,
- intensywność zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki.

5MN – projektowana zabudowa mieszkalna jednorodzinna lub letniskowa wolnostojąca,
- ustala się wysokość budynków na 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci od 40^0 do 50^0 (ustalenie nie dotyczy budynków będących w budowie w momencie przystąpienia do niniejszego opracowania planu),
- obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych w kondygnacji poddasza,
- poziom posadzki parteru nie może być wyższy niż 60 cm od terenu mierząc w najwyżej położonym narożniku budynku,
- ustala się prawo realizacji budynków gospodarczych na warunkach identycznych jak dla 4MN,
- obowiązuje orientacja budynku szczytem do ulicy,
- intensywność zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki.

6MN - zabudowa mieszkalna i zagrodowa istniejąca i projektowana, wolnostojąca i szeregowa,
- przy modernizacji zabudowy istniejącej obowiązuje maksymalne zachowanie cech stylowych architektury w szczególności wymiarów otworów okiennych i drzwiowych, kątów nachylenia dachów, gzymsów i innych detali architektonicznych,
- przy modernizacji budynków w zabudowie szeregowej obowiązuje wykonania identycznych okien i drzwi zewnętrznych,
- pozostałe ustalenia jak dla 5MN.

7MN - obowiązują ustalenia jak dla 5MN.

8MN - zabudowa mieszkalna i zagrodowa istniejąca,
- ustala się wysokość budynków na 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- obowiązuje zakaz podnoszenia i zmiany kąta nachylenia istniejących połaci dachowych,

- dla budynków położonych na działkach nr 338/9 i 331/2 ustala się prawo realizacji dachu kopertowego o nachyleniu połaci od 25^0 do 35^0 bez ścianek kolankowych,
- ustala się prawo realizacji zabudowy gospodarczej związanej z prowadzeniem gospodarki rolno-hodowlanej,
- ustala się prawo zmiany sposobu użytkowania zabudowy zagrodowej na działalność usługowo-produkcyjną o uciążliwości nie przekraczającej granic działki siedliskowej,
- intensywność zabudowy nie może przekroczyć 35% powierzchni działki.

9MN - istniejąca zabudowa zagrodowa,
- ustala się prawo rozbudowy budynków mieszkalnych i gospodarczych dla potrzeb gospodarki agroturystycznej lub pensjonatowej,
- ustala się wysokość zabudowy na maksimum 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci od 35^0 do 50^0,
- obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych w kondygnacji poddasza,
- intensywność zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki.

10MN - istniejąca i projektowana zabudowa jednorodzinna,
- ustala się prawo podziału terenu na działki pod warunkiem że nowotworzone działki będą miały powierzchnię nie mniejszą niż 900 m^2,
- ustala się prawo rozbudowy istniejącego budynku pod warunkiem zastosowania dachu o nachyleniu połaci identycznym jak w obiekcie istniejącym,
- ustala się prawo budowy drugiego budynku mieszkalnego na nowo powstałej działce,
- ustala się wysokość nowej zabudowy na 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- pochylenie połaci dachowych zabudowy projektowanej winno być identyczne jak w budynku istniejącym,
- ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 60 cm od terenu mierząc w najwyżej położonym narożniku budynku,
- obowiązuje zakaz budowy budynków gospodarczych,
- garaże na samochody osobowe należy wykonać jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
- intensywność zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki.

§8.

Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy letniskowej odpowiednio do oznaczeń na rysunku planu :

1ML - projektowana zabudowa letniskowa lub mieszkalna jednorodzinna,
- ustala się wysokość zabudowy na 2 kondygnację w tym poddasze użytkowe z dopuszczalnym podpiwniczeniem,
- obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci od 45^0 do 60^0,
- obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych w kondygnacji poddasza,
- dopuszcza się zróżnicowanie poziomów kondygnacji, jeżeli wynika to z konfiguracji terenu z zachowaniem warunku, że poziom posadzki parteru nie może być wyższy niż 40 cm od terenu mierząc w najwyżej położonym narożniku budynku,
- obowiązuje zakaz budowy wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
- ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 25% powierzchni działki.

2ML - projektowana zabudowa letniskowa lub mieszkaniowa, jednorodzinna,
- ustala się wysokość zabudowy na 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe,
- obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35^0,
- poziom posadzki parteru nie może być wyższy niż 60 cm od terenu mierząc w najwyżej położonym narożniku budynku,

- obowiązuje zakaz budowy garaży wolnostojących i budynków gospodarczych,
- intensywność zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki.

3ML - projektowana zabudowa letniskowa ,
- obowiązują ustalenia jak dla 2ML , a ponadto :
- obowiązuje orientacja budynków elewacją szczytową do ulicy,
- do 31 grudnia 2005 roku dopuszcza się realizację tymczasowych budynków letniskowych nie spełniających warunków określonych niniejszą uchwałą.

§9.

Dla terenu usług straży pożarnej oznaczonej na rysunku planu UI ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) projektowana zabudowa nie wyższa niż 2 kondygnacje z dachem stromym o nachyleniu połaci od 30^0 do 50^0,
2) ustala się prawo adaptacji istniejącej strażnicy na potrzeby rekreacji i kultury,
3) obowiązuje zakaz prowadzenia działalności gospodarczej mogącej pogorszyć stan środowiska naturalnego.

§10.

Dla terenu usług handlu oznaczonego na rysunku UH ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) ustala się prawo modernizacji i rozbudowy obiektu istniejącego lub budowy nowego budynku,
2) w przypadku realizacji nowego obiektu obowiązuje dach stromy o nachyleniu połaci minimum 30^0,
3) dopuszcza się zmianę funkcji na inne usługi o uciążliwości nie przekraczającej granic działki.

§11.

Dla terenu usług oświaty oznaczonego na rysunku UO ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) ustala się prawo modernizacji i rozbudowy istniejącego obiektu,
2) dopuszcza się zmianę funkcji na usługi zdrowia, opieki społecznej lub mieszkaniowe,
3) wszelkie zmiany funkcji i formy architektonicznej obiektu wymagają zaopiniowania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§12.

Dla terenów usług sportu i turystyki oznaczonych na rysunku US-T ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) budynki o których mowa w §6 ust.1 mogą być wyłącznie parterowe z dachami o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30^0,
2) obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych w kondygnacji poddasza,
3) ustala się prawo budowy ogrodzenia o wysokości nie przekraczającej 2,00 m wraz z podmurówka , licząc w środku przęsła,
4) obowiązuje zakaz budowy dróg wewnętrznych i chodników o nawierzchni asfaltowej,
5) nie mniej niż 20% powierzchni terenu należy przeznaczyć na urządzenie trwałej zieleni drzewiastej.

§13.

Dla terenów komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku K ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) na ulicach obowiązuje wykonanie jezdni dostosowanej odpowiednio do ulic kategorii L i D,
2) wzdłuż ulic kategorii L obowiązuje wydzielenie ścieżki rowerowej o szerokości minimalnej 2,50 m, odizolowanej od jezdni pasem żywopłotu formowanego,
3) w liniach rozgraniczających pas drogowy obowiązuje zakaz instalowania reklam.

§14.

Dla terenów komunikacji pieszej oznaczonych na rysunku Kx ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się minimalną szerokość chodników na 2,50 m,
2) chodniki są jednocześnie drogami ruchu rowerów,
3) drogi piesze należy obsadzić dwustronnie żywopłotem formowanym.

§15.

Dla terenów parkingów wydzielonych oznaczonych na rysunku KP ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) obowiązuje nasadzenie drzew w pasach zieleni rozdzielających stanowiska postojowe,
2) w okresie przejściowym lub przy etapowej realizacji dopuszcza się na części terenu nasadzenie zieleni wysokiej z prawem jej wycinki.

§16.

Dla terenów urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku EE ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) na budynkach obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci od 35^0 do 45^0,
2) ogrodzenie terenu nie może być wyższe niż 2,0 m od terenu.

§17.

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, przedstawione na rysunku w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały :

1) zaopatrzenie w gaz ziemny zaazotowany ze stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia w Szamocinie gazociągami rozdzielczymi średniego ciśnienia do odbiorców indywidualnych za pośrednictwem reduktorów domowych,
2) centralne ogrzewanie z lokalnych kotłowni gazowych lub olejowych,
3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zasilanej z miejskiego ujęcia wody zlokalizowanego w Szamocinie,
4) odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie o charakterze gospodarczo-bytowym za pośrednictwem projektowanego systemu grawitacyjno-pompowego oraz rurociągu tłocznego do Szamocina, gdzie istniejącym kanałem ∅ 300 w ul.Chodzieskiej do miejskiej oczyszczalni ścieków. Tereny przepompowni ścieków oznaczono na rysunku planu NOp. Do czasu budowy kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych z których wozami asenizacyjnymi wywożone będą do miejskiej oczyszczalni ścieków w Szamocinie, która jest wyposażone będą do miejskiej oczyszczalni ścieków w Szamocinie, która jest wyposażona w punkt zlewczy ścieków dowożonych,
5) obowiązuje rolnicze wykorzystanie odpadów hodowlanych i gnojówki do nawożenia upraw polowych znajdujących się poza obszarem chronionego krajobrazu,
6) odprowadzanie wód opadowych kanalizacją deszczową do jeziora z obowiązkiem budowy osadników piasku i odolejaczy zlokalizowanych na terenach RZ,
7) zasilanie w energię elektryczną liniami średniego napięcia 15 kV z kierunku GPZ Chodzież przez stacje transformatorowe i linie niskich napięć do odbiorców. Dla potrzeb rozwojowych przewidziano realizację trzech dodatkowych trafostacji dla których przewidziano tereny oznaczone na rysunku planu EE.

§ 18.

Dla oznaczonych na rysunku obszarów ochrony archeologicznej wprowadza się obowiązek zgłaszania przez inwestora zamiaru przystąpienia do robót ziemnych i budowlanych Konserwatorowi Zabytków Archeologicznych – Delegatura w Pile.

§19.

Zgodnie z art.10 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę 30% służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych US-T, MN i ML na podstawie niniejszej uchwały.

§20.

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia :

1) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szamocin zatwierdzonego uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Szamocin nr IX/37/79 z dnia 29 września 1979 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym WRN w Pile nr 3/80 z dnia 1 kwietnia 1980 roku,
2) miejscowego planu szczegółowego wsi Laskowo – teren mieszkalno-rekreacyjny zatwierdzonego uchwałą nr XXIX/158/94 Rady Miasta i Gminy Szamocin z dnia 27

kwietnia 1994 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pilskiego nr 10/94 z dnia 3 czerwca 1994 roku,

3) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szamocin wieś Laskowo zatwierdzonej uchwałą Rady Miasta i Gminy Szamocin nr XX/107/92 z dnia 8 października 1992 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pilskiego nr 3/93 z 2 marca 1993 roku.

§21.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Szamocin.

§22.

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

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA I GMINY SZAMOCIN
mgr Jan Wendt