986

UCHWAŁA Nr XXVIII/201/01 RADY MIASTA I GMINY SZAMOCIN

z dnia 28 grudnia 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szamocin – rejon ul. Górnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – o zagospodarowaniu przestrzennym {tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta i Gminy Szamocin uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plon zagospodarowania przestrzennego miasta Szamocin – rejon ul. Górnej zwanym dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar oznaczony na mapie w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik uchwały.

§2

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów odpowiednio do oznaczeń na rysunku:
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
MR – tereny zabudowy zagrodowej,
UO – teren usług oświaty,
MN-UZ – teren zabudowy mieszkaniowej i usług służby zdrowia,
KL – tereny ulic klasy L,
KD – tereny ulic klasy D,
KX – tereny przejść pieszych,
ZP – tereny zieleni urządzonej.

§3

Na obszarze objętym planem obowiązują oznaczone na rysunku:
1) linie rozgraniczające tereny,
2) linie podziału wewnętrznego na działki budowlane,
3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy mieszkalnej i usługowej,
4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy gospodarczej,
5) orientacje kalenic dachów.

§4

Na całym obszarze objętym planem obowiązuje:
1) zakaz pokrywania dachów materiałami w kolorze szarym,
2) określona na rysunku orientacja kalenic dachów dotyczy nie mniej niż 60% ich łącznej długości,
3) prawo realizacji ogrodzeń od strony ulicy o wysokości 1,20 m, łącznie z cokołem, mierzone od poziomu chodnika.

§5

Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej odpowiednio do oznaczeń na rysunku:
1) 1 MN – zabudowa mieszkalna projektowana o wysokości 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe:
   a) obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
   b) w kondygnacji poddasza dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych o wysokości nie większej niż 50 cm mierzone od stropu parteru w stanie surowym,
   c) ustala się poziom okapu dachu nie wyższy niż poziom stropu parteru,
   d) poziom posadzki parteru nie może być wyższy niż 70 cm od terenu mierząc w najwyżej położonym narożniku budynku,
   e) garaże oraz budynki gospodarcze o powierzchni użytkowej nie większej niż 36,0 m^2 wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
   f) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 35% powierzchni działki,
   g) dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej o uciążliwości nie przekraczającej granic działki i nie wymagającej realizacji odrębnych, wolnostojących budynków gospodarczych.
2) 2MN – zabudowa mieszkalna projektowana o wysokości 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe:
   a) dla zabudowy projektowanej ustala się dachy strome o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
   b) w kondygnacji poddasza budynku mieszkalnego dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych o wysokości nie większej niż 50 cm mierzone od stropu parteru w stanie surowym,
   c) ustala się poziom okapu dachu budynku mieszkalnego nie wyższy niż poziom stropu parteru,
   d) poziom posadzki parteru nie może być wyższy niż 70 cm od poziomu jezdni ul. Górnej,
   e) ustala się prawo realizacji jednego budynku gospodarczego o wysokości 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, w zabudowie bliźniaczej lub wolnostojącej odpowiednio do rysunku planu,
   f) w budynkach gospodarczych wysokość kondygnacji parteru nie może być wyższa niż 3,00 m w stanie wykończonym,
   g) na budynkach gospodarczych obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci identycznym jak na budynku mieszkalnym z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości nie miększej niż 90 cm,
   h) dla zabudowy gospodarczej obowiązuje poziom posadzki parteru nie wyższy niż 35 cm licząc od najwyżej położonego narożnika budynku,
   i) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
   j) dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej o uciążliwości nie przekraczającej granic działki.

3) 3MN – projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca bez prawa realizacji budynków gospodarczych:
   a) zasady realizacji budynków mieszkalnych identyczne jak dla terenu oznaczonego 1 MN,
   b) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki.
4) 4MN – istniejąca zabudowa mieszkalna, jednorodzinna, adoptowana w planie:
   a) ustala się prawo przebudowy i rozbudowy pod warunkiem zachowania charakterystycznych detali architektonicznych w szczególności kształtu okien oraz spójności formy części nowych i adoptowanych,
   b) w budynku położonym przy ul. Margonińskiej 1 obowiązuje zakaz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych, a w przypadku nadbudowy obowiązuje wprowadzenie gzymsu oddzielającego poszczególne kondygnacje, ponadto wszelkie zmiany formy budynku ze względu na ochronę konserwatorską wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków.
5) 5MN – zabudowa mieszkalna projektowana o wysokości 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe:
   a) dla zabudowy projektowanej ustała się dachy strome o nachyleniu połaci od 35° do 45,
   b) określona na rysunku orientacja kalenic dachów dotyczy nie mniej niż 60% ich łącznej długości,
   c) obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych w kondygnacji poddasza,
   d) poziom posadzki parteru nie może być wyższy niż 70 cm od poziomu jezdni ul. Górnej,
   e) ustala się prawo realizacji jednego budynku gospodarczego o wysokości 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
   f) w budynkach gospodarczych wysokość kondygnacji parteru nie może być wyższa niż 3,00 m w stanie wykończonym,
   g) na budynkach gospodarczych obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci identycznym jak na budynku mieszkalnym z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości nie większej niż 90 cm,
   h) dla zabudowy gospodarczej obowiązuje poziom posadzki parteru nie wyższy niż 35 cm licząc od najwyżej położonego narożnika budynku,
   i) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
   j) dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej o uciążliwości nie przekraczającej granic działki,
6) 6MN – projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, bliźniacza o wysokości 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe:
   a) dopuszcza się scalenie działek i realizację jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego,
   b) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania działki identyczne jak dla terenów oznaczonych 2MN.

§6

Ustała się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku MR:
1) zabudowa mieszkalna projektowana wolnostojąca i bliźniacza o wysokości 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
2) dla zabudowy projektowanej ustala się dachy strome o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
3) określona na rysunku orientacja kalenic dachów dotyczy nie mniej niż 60% ich łącznej długości,
4) obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych w kondygnacji poddasza budynków mieszkalnych,
5) poziom posadzki parteru budynków mieszkalnych nie może być wyższy niż 70 cm od poziomu jezdni ul. Górnej,
6) ustała się prawo realizacji budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną o wysokości 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
7) na budynkach gospodarczych obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci identycznym jak na budynku mieszkalnym z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości nie większej niż 90 cm,
8) dla zabudowy gospodarczej obowiązuje poziom posadzki parteru nie wyższy niż 35 cm licząc od najwyżej położonego narożnika budynku,
9) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
10) dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej o uciążliwości nie przekraczającej granic działki.

§7

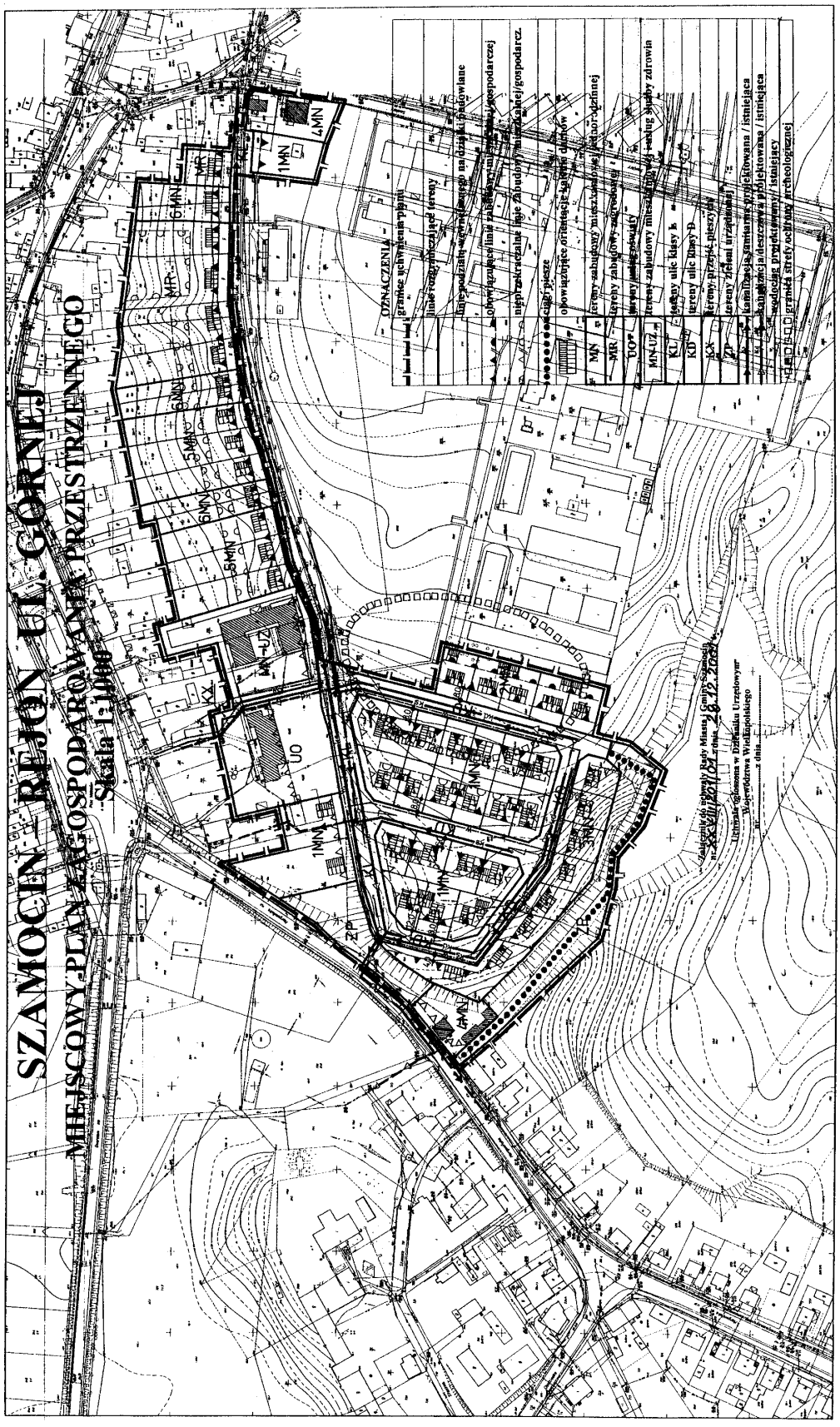
Dla terenu usług oświaty, oznaczonego na rysunku UO, ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) prawo przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku z zastrzeżeniem zachowania spójności formy architektonicznej,
2) wyjście poza teren wyłącznie na przejście piesze oznaczone na rysunku KX,
3) dopuszcza się zmianę funkcji obiektu na inne usługi publiczne.

§8

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług służby zdrowia, oznaczonego na rysunku MN-UZ, ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) prawo przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku z zastrzeżeniem zachowania spójności formy architektonicznej,
2) dopuszcza się zmianę funkcji obiektu na cele mieszkalne oraz na inne usługi nie wymagające rozbudowy budynku,
3) prawo budowy garaży na samochody osobowe w ilości 1 boks na 1 mieszkanie,
4) powierzchnia użytkowa jednego boksu garażowego nie może przekroczyć 16,0 m^2,
5) we wszystkich boksach garażowych obowiązują identyczne bramy uchylne.

§9

Dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku K, ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) na ulicach klasy L ustala się prawo budowy jezdni o szerokości 6,0 m z obustronnymi chodnikami o szerokości 2,50 m połączonymi ze ścieżką rowerową,
2) na ulicach klasy D ustala się prawo budowy jezdni o szerokości 5,0 m z obustronnymi chodnikami o szerokości 1,50 m,
3) na przejściu pieszym oznaczonym na rysunku KX ustala się prawo utwardzenia nawierzchni kostką, betonową lub z kamienia naturalnego,



RADA MIASTA I GMINY
SZAMOCIN
ul. Plac Wolności 19
64-820 SZAMOCIN

4) tereny komunikacji kołowej i pieszej są również przeznaczone na prowadzenie liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.

§10

Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku ZP, ustala się warunki zagospodarowania:
1) obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
2) ustala się prawo budowy przejść pieszych o nawierzchniach utwardzonych bądź gruntowych oraz elementów małej architektury,
3) istniejące i projektowane ciągi piesze należy wyposażyć w oświetlenie typu parkowego,
4) zakazuje się wycinki istniejącego drzewostanu z wyłączeniem cięć sanitarnych na podstawie zezwolenia Urzędu Miasta i Gminy.

§11

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, przedstawione na rysunku:
1) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci s/c projektowanej i istniejącej,
2) centralne ogrzewanie z lokalnych kotłowni na paliwo stałe i na gaz ziemny,
3) zaopatrzenie w wodę z komunalnej, istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
4) odprowadzenie ścieków sanitarnych za pośrednictwem istniejącego i projektowanego systemu grawitacyjnego do istniejącej oczyszczalni ścieków w Szamocinie,
5) odprowadzanie wód opadowych planowaną kanalizacją deszczową do oczyszczalni wód opadowych (piaskownika), skąd po oczyszczeniu odprowadzane będą do rowów melioracyjnych,
6) zasilanie w energię elektryczną liniami średniego napięcia 15 kV poprzez istniejące stacje transformatorowe i linie niskich napięć do odbiorców,
7) usuwanie odpadów komunalnych poprzez gminny system gromadzenia odpadów i wywożenie na wysypisko gminne.

§12

Dla terenów objętych strefą ochrony archeologicznej ustala się obowiązek uzgadniania planowanych robót ziemnych z Konserwatorem Zabytków Archeologicznych.

§13

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 wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę.

§14

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc:
1) uchwała nr XI/48/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy Szamocin z dnia 30.04.1990 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego w Szamocinie, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pilskiego Nr 15, poz. 178 z dnia 16.05.1990 r.,
2) uchwała nr XXX/163/94 Rady Miasta i Gminy Szamocin z dnia 26.05.1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, miasta Szamocina ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pilskiego Nr 12, poz. 95 z dnia 13.06. 1994 r.,
3) uchwała nr XXV/175/97 Rady Miasta i Gminy Szamocin z dnia 05.08.1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szamocina w rejonie ulicy Górnej ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pilskiego Nr 29, poz. 125 z dnia 01.09.1997 r.

§15

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Szamocin.

§16

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

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Szamocin
(–) mgr Jan Wendt

987

UCHWAŁA Nr XXVIII/202/01 RADY MIASTA I GMINY SZAMOCIN

z dnia 28 grudnia 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowych planów ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szamocin i gminy Szamocin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta i Gminy Szamocin uchwala, co następuje: