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:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowych planów ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szamocin i gminy Szamocin 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 mieszkalnej, jednorodzinnej,
AG – tereny aktywizacji gospodarczej,
UR – teren usług rzemiosła,
URm – teren usług rzemiosła z prawem zabudowy mieszkalnej,
Uc – teren usług komercyjnych,
Up – teren usług publicznych,
RL – tereny lasów,
ZCc – teren cmentarza czynnego,
KP – tereny parkingów wydzielonych,
KX – tereny komunikacji pieszej i pieszojezdnej,
KZ – tereny ulic klasy Z,
KD – tereny ulic klasy D,
EE – tereny urządzeń elektroenergetycznych,
NOp – tereny przepompowni ścieków.

§3

Na obszarze objętym planem obowiązują oznaczone na rysunku:
1) linie rozgraniczające tereny,
2) linie podziału wewnętrznego – projektowane,
3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, z zastrzeżeniem §5 pkt 1) lit. J,
4) granice obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci",
5) granice strefy ochrony archeologicznej,
6) nieprzekraczalne linie zabudowy produkcyjnej i usługowej na terenach URm,
7) orientacje kalenic dachów – dotyczy nie mniej niż 60% ich łącznej długości.

§4

Na całym obszarze objętym planem obowiązuje:
1) zakaz pokrywania dachów budynków mieszkalnych materiałami w kolorze szarym,
2) prawo realizacji ogrodzeń od strony ulicy o wysokości, łącznie z cokołem, mierzone od poziomu chodnika 1,20 m dla zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej oraz 2,0 m dla zabudowy pozostałej,
3) zakaz wydzielania działek pozbawionych bezpośredniego dostępu do dróg i ulic publicznych,
4) zakaz wtórnego podziału działek na terenach zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej z wyjątkiem oznaczonych na rysunku,
5) na terenach aktywizacji gospodarczej oznaczonych na rysunku AG obowiązuje zasada wydzielania działek o powierzchni nie mniejszej niż 5000 m^2 i szerokości nie mniejszej niż 40 m.

§5

Ustała 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) obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych w kondygnacji poddasza,
   c) poziom posadzki parteru nie może być wyższy niż 70 cm od terenu mierząc w najwyżej położonym narożniku budynku,
   d) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
   e) gabaryty zabudowy gospodarczej identyczne jak dla zabudowy mieszkalnej określonej literami a), b) i c),
   f) określona na rysunku orientacja kalenic dachów dotyczy nie mniej niż 60% ich łącznej długości,
   g) w przypadku likwidacji linii energetycznej WN dla dziatek o numerach ewidencyjnych 242 i 243 obowiązuje linia zabudowy oddalona od ulicy o 9,0 m,
   h) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki,
   i) dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej o uciążliwości nie przekraczającej granic działki,
   j) w przypadku wcześniejszej likwidacji napowietrznej linii energetycznej na działkach o numerach ewidencyjnych 242/9 i 243 obowiązuje linia zabudowy oddalona od linii rozgraniczającej ulicę o 9,0 m.
2) 2MN – zabudowa mieszkalna istniejąca i projektowana o wysokości 2 kondygnacji:
   a) dla zabudowy projektowanej ustala się dachy płaskie,
   b) poziom posadzki parteru nie może być wyższy niż 70 cm od poziomu terenu mierząc w najwyżej położonym narożniku budynku,
   c) ustała się zakaz rozbudowy istniejących budynków gospodarczych,
   d) na działkach niezabudowanych ustala się prawo realizacji jednego budynku gospodarczego, jednokondygnacyjnego o wysokości nie przekraczającej 3,0 m, z dachem płaskim,
   e) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 35% powierzchni działki,
   f) dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej o uciążliwości nie przekraczającej granic działki.
3) 3MN – istniejąca zabudowa mieszkalna, adoptowana w planie z prawem nadbudowy i modernizacji z zastrzeżeniem, że powierzchnia zabudowy nie zwiększy się więcej niż o 10%.
4) 4MN – zabudowa mieszkalna istniejąca i projektowana o wysokości 2 kondygnacji:
   a) dla zabudowy projektowanej i modernizowanej ustala się dachy strome o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
   b) obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych w kondygnacji poddasza,
   c) poziom posadzki parteru nie może być wyższy niż 70 cm od terenu mierząc w najwyżej położonym narożniku budynku,
   d) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,

e) gabaryty zabudowy gospodarczej identyczne jak dla zabudowy mieszkalnej określonej literami a), b) i c),
f) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki,
g) dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej o uciążliwości nie przekraczającej granic działki.

§6

Dla terenów aktywizacji gospodarczej, oznaczonych na rysunku AG, ustała się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie terenu: przemysł, usługi, bazy sprzętowo-transportowe, bazy budowlano-montażowe, handel hurtowy, handel materiałami budowlanymi i opałem, urządzenia nadawcze radio- i telekomunikacyjne bez prawa zabudowy mieszkaniowej,
2) zaleca się budowę obiektów administracyjno-socjalnych bezpośrednio przy linii zabudowy,
3) ustala się obowiązek budowy, stosownie do potrzeb, parkingów dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
4) przy wszystkich granicach terenu obowiązuje nasadzenie podwójnego szpaleru drzew.

§7

Dla terenów usług rzemiosła, oznaczonych na rysunku UR, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenia terenu: usługi produkcyjne kamieniarskie, stolarskie, kwiaciarskie, produkcja zniczy itp. związane z obsługą cmentarza,
2) ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
3) obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci od 30°do 45° z dopuszczeniem ścianki kolankowej w kondygnacji poddasza o wysokości nie przekraczającej 100, pod warunkiem wyodrębnienia jej środkami architektonicznymi np. gzyms, materiał licowy, wyeksponowanie konstrukcji szkieletowej itp.,
4) obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych.

§8

Dla terenów usług rzemiosła z prawem zabudowy mieszkalnej, oznaczonych na rysunku URm, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie terenu: usługi rzemieślnicze wszystkich branż z prawem zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej,
2) ustala się prawo realizacji jednego budynku mieszkalnego, jednorodzinnego na każdej działce,
3) dla zabudowy mieszkalnej obowiązują warunki i standardy jak dla terenów 1 MN, określone w §5 ust. 1,
4) dla zabudowy usługowo-produkcyjnej ustala się obowiązek stosowania dachów o nachyleniu połaci od 22° do 35°,
5) w granicach działki ustala się obowiązek budowy, stosownie do potrzeb, parkingów dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
6) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki z zastrzeżeniem, że nie mniej niż 20% powierzchni działki musi stanowić zieleń,
7) w strefie ochronnej cmentarza, oznaczonej na rysunku, obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia, produkcji i składowania żywności.

§9

Dla terenów usług komercyjnych, oznaczonych na rysunku 1Uc, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie terenu: usługi komercyjne handlu związane z obsługą cmentarza i usługi pogrzebowe, bez prawa realizacji budynku mieszkalnego,
2) ustala się prawo realizacji budynku jedno- lub dwukondygnacyjnego o dowolnej formie dachu,
3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
4) w granicach działki obowiązuje wybudowanie minimum 6 miejsc postojowych na samochody osobowe.

§10

Dla terenów usług komercyjnych, oznaczonych na rysunku 2Uc, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie terenu: wszelkie usługi komercyjne których uciążliwość nie przekracza granic działki wraz z prawem realizacji powierzchni mieszkaniowej,
2) ustala się prawo przebudowy istniejących budynków oraz budowy jednego budynku nowego z zastrzeżeniem, że powierzchnia parteru przeznaczona zostanie w całości na usługi,
3) wysokość zabudowy projektowanej i modernizowanej nie może przekroczyć 3 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym,
4) obowiązują dachy o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
5) ustala się prawo budowy garaży wyłącznie jako wbudowanych lub dobudowanych do budynku usługowo-mieszkalnego.

§11

Dla terenu usług publicznych, oznaczonych na rysunku Up, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie terenu: usługi publiczne służby zdrowia, oświaty lub administracji,
2) ustala się prawo budowy jednego budynku oraz prawo rozbudowy i przebudowy budynku istniejącego,
3) ustala się wysokość zabudowy modernizowanej i projektowanej na nie więcej niż trzy kondygnacje,
4) obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych w granicach terenu,
5) poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy obowiązuje zakaz wycinki istniejącego drzewostanu.

§12

Tereny lasów, oznaczone na rysunku RL, są terenami całkowicie wyłączonymi z zabudowy i podlegają przepisom o gospodarce leśnej.

§13

Dla terenu cmentarza czynnego, oznaczonego na rysunku ZCc, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dodatkowa powierzchnia cmentarza przeznaczona jest na kwatery grzebalne,
2) ustala się prawo modernizacji i przebudowy istniejącej kaplicy cmentarnej,
3) wzdłuż ogrodzenia oraz alejek cmentarnych obowiązuje nasadzenie szpalerowe drzew ozdobnych.

§14

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,
3) dopuszcza się wykonanie nawierzchni z elementów prefabrykowanych, ażurowych.

§15

Dla terenów komunikacji pieszej i pieszojezdnej, oznaczonych na rysunku KX, ustala się prawo budowy jezdni o szerokości 5,50 m oraz nie wydzielania chodników.

§16

Dla terenów komunikacji drogowej ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu odpowiednio do oznaczeń na rysunku:
1) KZ – podstawowy układ obsługujący tereny aktywizacji gospodarczej.
   Wymagane parametry jak dla drogi klasy Z
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m z lokalnymi przewężeniami wynikającymi z istniejącej zabudowy,
   b) szerokość jezdni – 7,00-6,50 m,
   c) chodniki dwustronne, połączone ze ścieżką rowerową – 2,50 m,
   d) obowiązuje dwustronne, szpalerowe nasadzenie drzew ozdobnych.
2) KD – układ ulic obsługujący tereny zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej.
   Wymagane parametry jak dla drogi klasy D:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0-15,0 m,
   b) szerokość jezdni 5,50 m,
   c) chodniki jedno- lub dwustronne o szerokości 2,25 m.
3) tereny komunikacji drogowej w granicach planu są terenami realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.

§17

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 stale 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 oraz rurociągu tłocznego do istniejącej oczyszczalni ścieków w Szamocinie. Dla terenów aktywizacji gospodarczej wymagana jest budowa systemu kanałów ściekowych oraz lokalnej przepompowni przekazującej ścieki do kanalizacji komunalnej,
5) odprowadzanie wód opadowych planowaną kanalizacją deszczową do oczyszczalni wód opadowych (piaskownika), skąd po oczyszczeniu odprowadzane będą do rowów melioracyjnych. Wody opadowe z terenów aktywizacji gospodarczej w uzasadnionych przypadkach winny być oczyszczane w separatorach benzyn i olejów przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej. Wody techniczne z ewentualnych myjni w maksymalnym stopniu należy wykorzystać w obiegu zamkniętym,
6) obowiązuje składowanie odpadów przemysłowych w zamkniętych pomieszczeniach lub na utwardzonych szczelnych placach składowych a następnie wywóz do specjalistycznych zakładów utylizacyjnych lub ponownego przetworzenia przemysłowego,
7) zasilanie w energię elektryczną liniami średniego napięcia 15 kV poprzez istniejące stacje transformatorowe i linie niskich napięć do odbiorców. Dla potrzeb rozwojowych przewidziano realizację 2 dodatkowych trafostacji oraz kablowych sieci niskiego napięcia,
8) usuwanie odpadów komunalnych poprzez gminny system gromadzenia odpadów i wywożenie na wysypisko gminne.

§18

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

§19

Na terenach wchodzących w obszar chronionego krajobrazu „Dolina Noteci" obowiązuje zakaz realizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi określonych Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa (Dz.U. nr 93 poz. 589).

§20

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.

§21

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc:
1) uchwała Rady Narodowej Miasta i Gminy Szamocin nr IX/ /37/79 z dnia 29.09.1979 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szamocin ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pilskiego nr 3180 z dnia 01.04.1980 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 ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pilskiego nr 12, poz. 95 z dnia 13.06.1994 r.,
3) uchwała nr 11/12/98 Rady Miasta i Gminy Szamocin z dnia 26.11.1998 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szamocin, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pilskiego nr 34/98, poz. 95 z dnia 14.12.1998 r.

§22

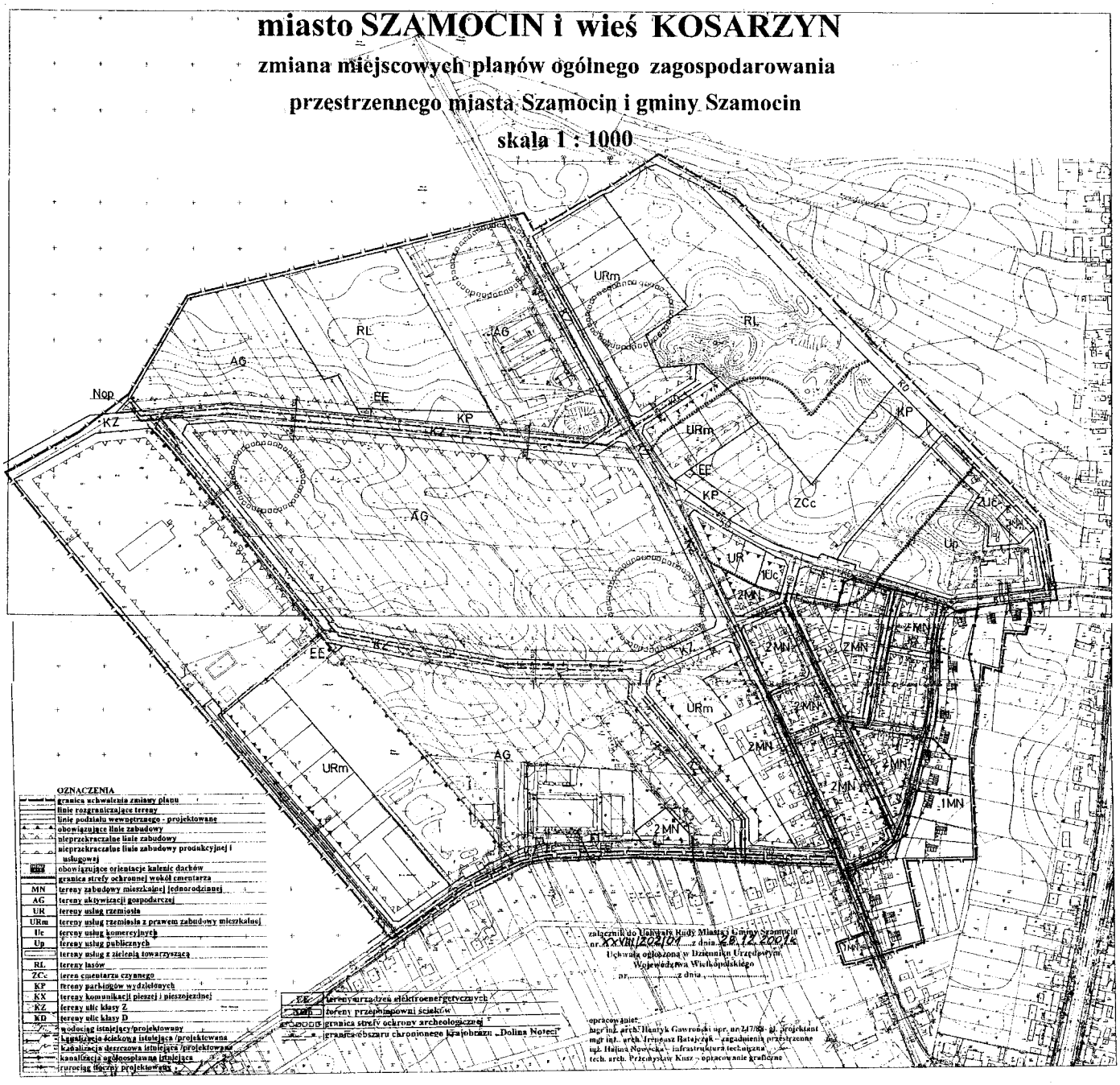
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Szamocin.

§23

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

RA[illegible] GMINY
SZAMOCIN
ul. Plac Wolności 19
6[illegible]820 SZAMOCIN



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA I GMINY SZAMOCIN
mgr Jan Wendt