DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 lipca 2016 r.

Poz. 4376

Elektronicznie podpisany przez:
Karina Wiśniewska
Data: 2016-07-06 10:47:09

UCHWAŁA NR XIV/130/16
RADY MIASTA I GMINY SZAMOCIN

z dnia 23 czerwca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szamocin na obszarze części działek o numerach ewidencyjnych 1185/1 i 1185/2 położonych przy ul. Margonińskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art.. 14 ust.8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) Rada Miasta i Gminy Szamocin uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1 . Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szamocin na obszarze części działek o numerach ewidencyjnych 1185/1 i 1185/2, położonych przy ul. Margonińskiej, zwany dalej „planem".

2. Granicę uchwalenia planu, obejmującą obszar części działek nr 1185/1 i 1185/2, położonych w południowej części Szamocina przy ul. Margonińskiej, oznaczono na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu na mapie w skali 1: 500, zwany dalej „rysunkiem", stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szamocin;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Na potrzeby niniejszej uchwały pod pojęciem:

1) maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy rozumie się linie dotyczące budynków, poza którymi to liniami nie mogą być sytuowane żadne elementy budynku;

2) wskaźnika intensywności zabudowy - rozumie się iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków (rozumianej jako powierzchnia wszystkich kondygnacji budynków w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę budynku tzn. tarasy, schody zewnętrzne, podcienia, balkony, zjazdy do garaży, itp.) przez powierzchnię działki budowlanej;

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) zabytki i dobra kultury współczesnej;

3) tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

3. Obszar objęty planem jest częścią obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 (Q) - Pradolina Toruńsko- Eberswaldzka.

4. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakazu zabudowy;

3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenia terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku – P/U;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji usług zaliczanych do terenów, dla których zgodnie z przepisami o środowisku obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu.

3. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się budowli o wysokości 50,0 m od poziomu terenu i wyższych, wymagających zgód wynikających z przepisów Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

1) linie rozgraniczające teren zgodne z ewidencją gruntów;

2) linie rozgraniczające teren nie występujące w ewidencji gruntów;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

1) istniejące systemy uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej;

2) ochronę powierzchni ziemi, poprzez urządzenie terenów zieleni i ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;

3) ochronę przyrody, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody;

4) ochronę wód, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;

5) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska;

6) ochronę przed hałasem i polami elektromagnetycznymi, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska;

7) gospodarowanie odpadami, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 7. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku – P/U ustala się:

1) maksymalną wysokość budynków – 12 m od poziomu terenu;

2) formę dachów – dachy płaskie, ze spadkami nie większymi niż 10% a wynikającymi

z zastosowanego materiału pokrycia dachu oraz dopuszczeniem łączenia innych form wynikających z zastosowanej technologii i urządzeń prowadzonej działalności w budynku;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,1,

b) maksymalny – 2,0;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 10% powierzchni działki budowlanej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych - minimum 1 miejsce parkingowe na każde 400 m^2 powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów usługowych; liczbę miejsc dla pojazdów z kartą parkingową wyznaczyć w oparciu o przepisy odrębne.

3. Dopuszcza się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m^2.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizowania inwestycji należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

5. Dla ochrony archeologicznej dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, o którym mowa w ust. 1 należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 3.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 8. . Zewnętrzną obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewnia:

1) droga wojewódzka nr 190 poprzez działkę nr 1183/3;

2) droga gminna (dz. 1197 - ul. Polna).

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego systemu wodociągowego;

2) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych - poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków z budową niezbędnych urządzeń podczyszczających wg warunków odbiorcy;

3) docelowe zbiorowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód na teren własny działki lub poprzez miejscowe systemy rozsączające;

4) zasilanie w energię elektryczną - z istniejącego systemu elektroenergetycznego, rozbudowywanego w miarę potrzeb;

5) zaopatrzenie w energię cieplną:

a) z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem paliw i urządzeń charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi,

b) z alternatywnych źródeł energii;

6) obsługa telekomunikacyjna - z istniejących, rozbudowywanych i budowanych układów przesyłowych systemów telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

2. Na obszarze planu ustala się możliwość sytuowania budowli infrastruktury technicznej, nie wymienionych w uchwale, pod warunkiem zapewnienia dostępu eksploatacyjnego.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

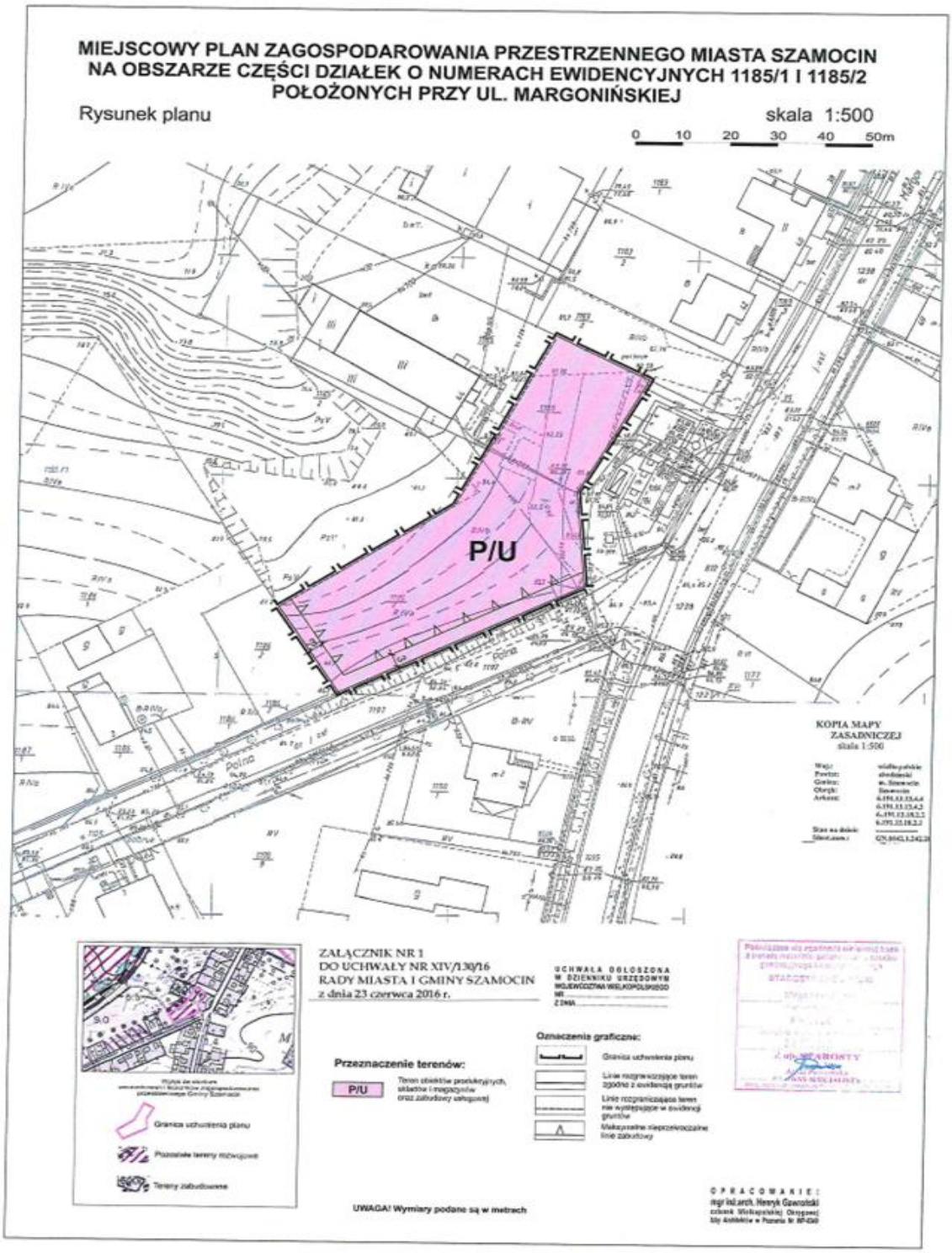
§ 10. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Szamocin.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Danuta Polichońska

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XIV/130/16
Rady Miasta i Gminy Szamocin
z dnia 23 czerwca 2016 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XIV/130/16
Rady Miasta i Gminy Szamocin
z dnia 23 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szamocin na obszarze części działek o numerach ewidencyjnych 1185/1 i 1185/2 położonych przy ul. Margonińskiej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szamocin.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz.778), Rada Miasta i Gminy Szamocin stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szamocin na obszarze części działek o numerach ewidencyjnych 1185/1 i 1185/2 położonych przy ul. Margonińskiej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szamocin (uchwala nr IV/27/15 Rady Miasta i Gminy Szamocin z dnia 26.03.2015 r.).

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XIV/130/16
Rady Miasta i Gminy Szamocin
z dnia 23 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Szamocin na obszarze części działek o numerach ewidencyjnych 1185/1 i 1185/2 położonych przy ul. Margonińskiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) Rada Miasta i Gminy Szamocin rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W związku z ustalonymi w § 9.1. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szamocin na obszarze części działek o numerach ewidencyjnych 1185/1 i 1185/2 położonych przy ul. Margonińskiej, zasadami budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej, nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zasad własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XIV/130/16
Rady Miasta i Gminy Szamocin
z dnia 23 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szamocin na obszarze części działek o numerach ewidencyjnych 1185/1 i 1185/2 położonych przy ul. Margonińskiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778), Rada Miasta i Gminy Szamocin rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szamocin na obszarze części działek o numerach ewidencyjnych 1185/1 i 1185/2 położonych przy ul. Margonińskiej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.