DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 22 lutego 2021 r.

Poz. 1557

Podpisany przez:
Arleta Kinga Kwiatkowska
Data: 2021.02.22 09:16:50

UCHWAŁA NR XVII/184/21
RADY MIEJSKIEJ W SZAMOCINIE

z dnia 11 lutego 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szamocin na obszarze działek o numerach ewidencyjnych 76 i 77 położonych w Szamocinie przy ul. Łąkowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz.713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późm.zm.) w związku z uchwałą nr VIII/74/19 Rady Miejskiej w Szamocinie z dnia 30 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szamocin na obszarze działek o numerach ewidencyjnych 72, 73, 74, 75,76 i 77 położonych w Szamocinie przy ul. Łąkowej, Rada Miejska w Szamocinie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szamocin na obszarze działek o numerach ewidencyjnych 76 i 77 położonych w Szamocinie przy ul. Łąkowej po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szamocin, zwany dalej planem.

1. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szamocin na obszarze działek o numerach ewidencyjnych 76 i 77 położonych w Szamocinie przy ul. Łąkowej" 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) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

2. 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) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;

4) sieciach infrastruktury technicznej - rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;

5) terenie - 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 obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolami P/U.

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

1) zakaz:

a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

b) oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepianie uczestników ruchu;

2) dopuszczenie:

a) zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy,

b) lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

c) kalizacji kondygnacji podziemnych,

d) lokalizacji 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 zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;

4) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

5) zagospodarowanie odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;

6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

7) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

8) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

9) zakaz wprowadzania funkcji, których oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz które wprowadzają ograniczenia w użytkowaniu terenów sąsiednich;

10) zakaz lokalizacji:

a) krematoriów,

b) spalarni odpadów,

c) grzebowisk i spalarni zwłok zwierzęcych lub ich części,

d) instalacji i urządzeń do zbierania, transportu i unieszkodliwiania zwłok zwierzęcych lub ich części;

11) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

§ 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 obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem P/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, budowli i instalacji przemysłowych a także parkingów oraz zieleni towarzyszącej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) zabudowy usługowej nie kolidującej z przeznaczeniem określonym w pkt 1,

b) budynków pomocniczych,

c) budynków administracyjno-socjalnych służących ochronie i monitoringowi oraz budynków biurowych, związanych z przeznaczeniem określonym w pkt 1;

3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

4) maksymalną powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 10% powierzchni działki;

6) intensywność zabudowy od 0,05 do 2,8;

7) maksymalną wysokość zabudowy - 15m;

8) stosowanie wszelkich form dachów;

9) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1 000 m^2;

10) dostępność komunikacyjna terenów z przyległych terenów dróg publicznych.

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

§ 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 terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną szerokość frontu działki 20 m;

2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 9 ust. 1 pkt 9;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 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.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustal się:

1) zapewnienie stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż:

a) 3 stanowiska na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,

b) 3 stanowiska na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych lub 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,

c) 3 stanowiska na każde 100,0 m^2 powierzchni użytkowej lub 10 zatrudnionych, dla obiektów innych niż wymienione w lit a-b;

2) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 1.

§ 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) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez budowę zbiorników przeciwpożarowych;

5) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

7) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

9) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej;

10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

11) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;

12) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych.

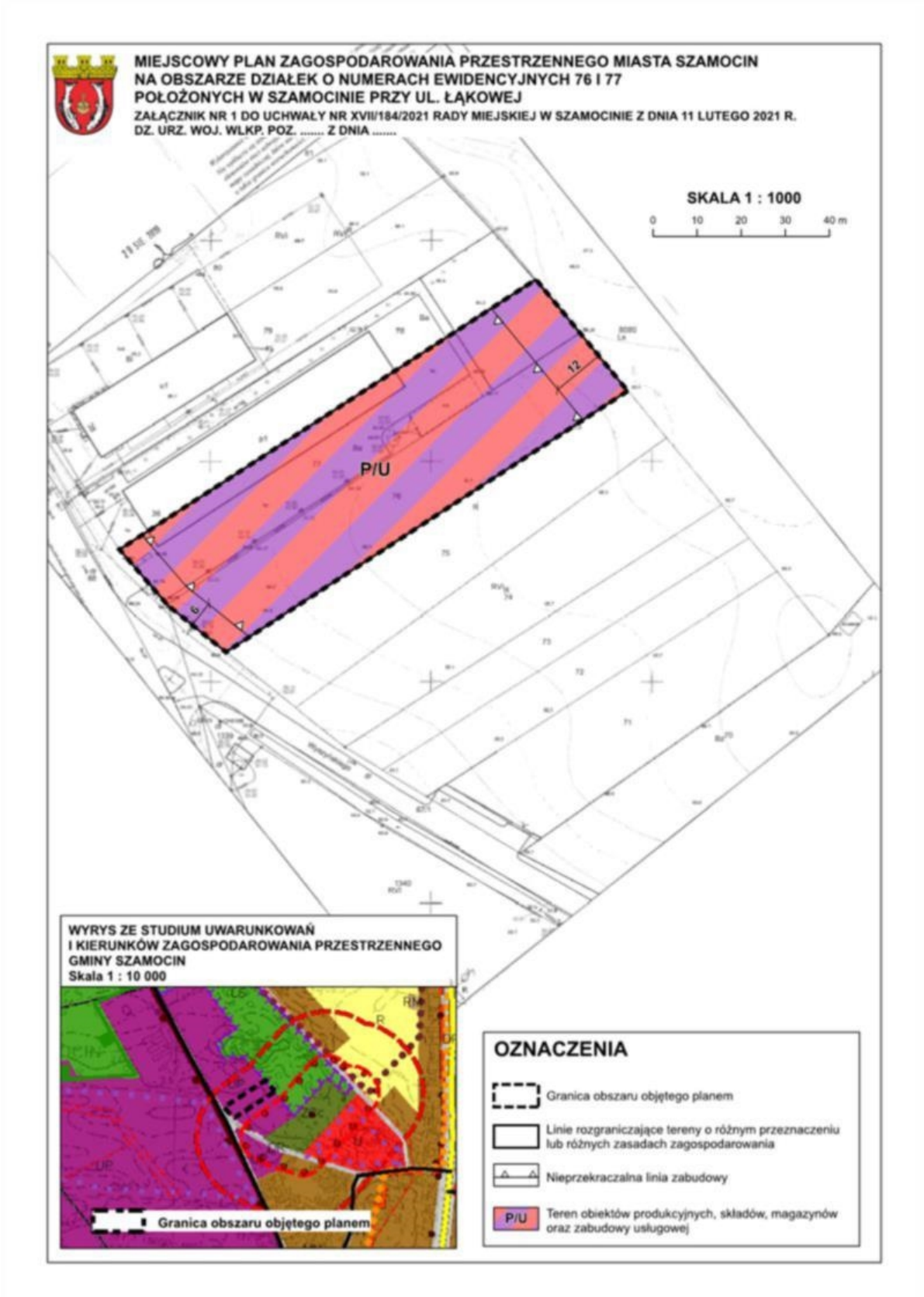
§ 15. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 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 XXVIII/202/01 Rady Miasta i Gminy Szamocin z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szamocin i gminy Szamocin (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 28 lutego 2002 r. nr 32, poz. 987).

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Andrzej Szwed


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZAMOCIN
NA OBSZARZE DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 76 I 77
POŁOŻONYCH W SZAMOCINIE PRZY UL. ŁĄKOWEJ
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVII/184/2021 RADY MIEJSKIEJ W SZAMOCINIE Z DNIA 11 LUTEGO 2021 R.
DZ. URZ. WOJ. WLKP. POZ. ..... Z DNIA .....
SKALA 1 : 1000
0 10 20 30 40 m
P/U
12
6
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SZAMOCIN
Skala 1 : 10 000
Granica obszaru objętego planem
OZNACZENIA
Granica obszaru objętego planem
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Nieprzekraczalna linia zabudowy
P/U
Teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
XVII/184/2021
Rady Miejskiej w Szamocinie
z dnia 11 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szamocinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szamocin na obszarze działek o numerach ewidencyjnych 76 i 77 położonych w Szamocinie przy ul. Łąkowej

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szamocin na obszarze działek o numerach ewidencyjnych 76 i 77 położonych w Szamocinie przy ul. Łąkowej złożona została jedna uwaga w całości uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Szamocin. W związku z powyższym Rada Miejska w Szamocinie nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenie uwag nieuwzględnionych.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Szamocinie
Andrzej Szwed

Załącznik Nr 3 do uchwały
Nr XVII/184/2021
Rady Miejskiej w Szamocinie
z dnia 11 lutego 2020 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 w Szamocinie
Andrzej Szwed

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVII/184/21
Rady Miejskiej w Szamocinie
z dnia 11 lutego 2021 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne
Rada Miejska w Szamocinie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.