DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 lipca 2023 r.

Poz. 6735

Elektronicznie podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 13.07.2023 09:26:57

UCHWAŁA NR XXXVIII/378/23
RADY MIEJSKIEJ W SZAMOCINIE

z dnia 29 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Łąkowej i Zachodniej w Szamocinie oraz w miejscowości Kosarzyn, gmina Szamocin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z Uchwałą nr XXVII/257/22 Rady Miejskiej w Szamocinie z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Łąkowej i Zachodniej w Szamocinie oraz w miejscowości Kosarzyn, gmina Szamocin, Rada Miejska w Szamocinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Łąkowej i Zachodniej w Szamocinie oraz w miejscowości Kosarzyn, gmina Szamocin, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szamocin, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Łąkowej i Zachodniej w Szamocinie oraz w miejscowości Kosarzyn, gmina Szamocin” 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) zbiory danych przestrzennych, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;

3. 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) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;

4) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;

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

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

7) **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 terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku symbolem **MN-U**;

2) tereny produkcji, oznaczone na rysunku symbolami: **1P**, **2P**, **3P**;

3) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**.

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

1) zakaz:

a) oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepianie uczestników ruchu,

b) stosowania dla elewacji i dachu kolorystki o odcieniach różu, fioletu, zieleni i niebieskiego;

2) dopuszczenie:

a) zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy,

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

c) lokalizacji kondygnacji podziemnych,

d) lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działek, w miejscach, w których pozwala na to wyznaczona na rysunku linia 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 chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ochronę obszaru Głównego Zbiorników Wód Podziemnych nr 138 Pradolina Toruń – Eberswalde (Noteć), zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) 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;

5) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

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

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

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

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

10) 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;

11) 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;

12) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub urządzeń wodnych, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić

przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych;

13) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonym na rysunku symbolem **MN-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych;

2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;

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

5) maksymalną powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki;

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni działki;

7) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,2;

8) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,

b) dla budynków pomocniczych i stacji transformatorowych nie więcej niż 5 m;

9) stosowanie dachów stromych lub płaskich;

10) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 600 m^2;

11) dostępność komunikacyjna terenów z przyległych terenów dróg publicznych.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 10 nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdy oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 10. 1. Na terenach produkcji, oznaczonych na rysunku symbolami: **1P**, **2P**, **3P** 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) budynków pomocniczych,

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

c) wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,

d) innych niż wolnostojące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

4) maksymalną powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki;

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

6) intensywność zabudowy od 0,05 do 2,4;

7) maksymalną wysokość zabudowy - 15 m;

8) stosowanie dachów stromych lub płaskich;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2;

10) dostępność komunikacyjna terenów z przyległych terenów dróg publicznych.

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

§ 11. 1. Na terenach dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD** ustala się:

1) klasyfikację dróg publicznych: drogi klasy dojazdowej;

2) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych i ścieżek pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszczenie zagospodarowania zielenią wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 ustala się zachowanie granic i uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci” oraz korytarza ekologicznego.

§ 13. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. 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 10, § 10 ust. 1 pkt 9;

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

4) powyższe parametry nie dotyczą działek wydzielanych na cele lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych linii elektromagnetycznych średniego napięcia wraz z pasem, technologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w granicach strefy ochronnej cmentarza dla terenu posiadającego sieć wodociągową lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, dróg pieszo - rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

3) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zapewnienie stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż:

   a) 1 stanowisko postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,

   b) 3 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni lokalu użytkowego realizowanego w ramach zabudowy mieszkaniowej,

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

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

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

5) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 4.

§ 16. 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) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;

3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

4) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie wodę z indywidualnych ujęć wody;

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

6) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni do oczyszczania ścieków;

7) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 8;

8) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych;

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

10) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie działki lub do rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

12) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;

13) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi, energii elektrycznej lub z obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii;

14) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii;

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

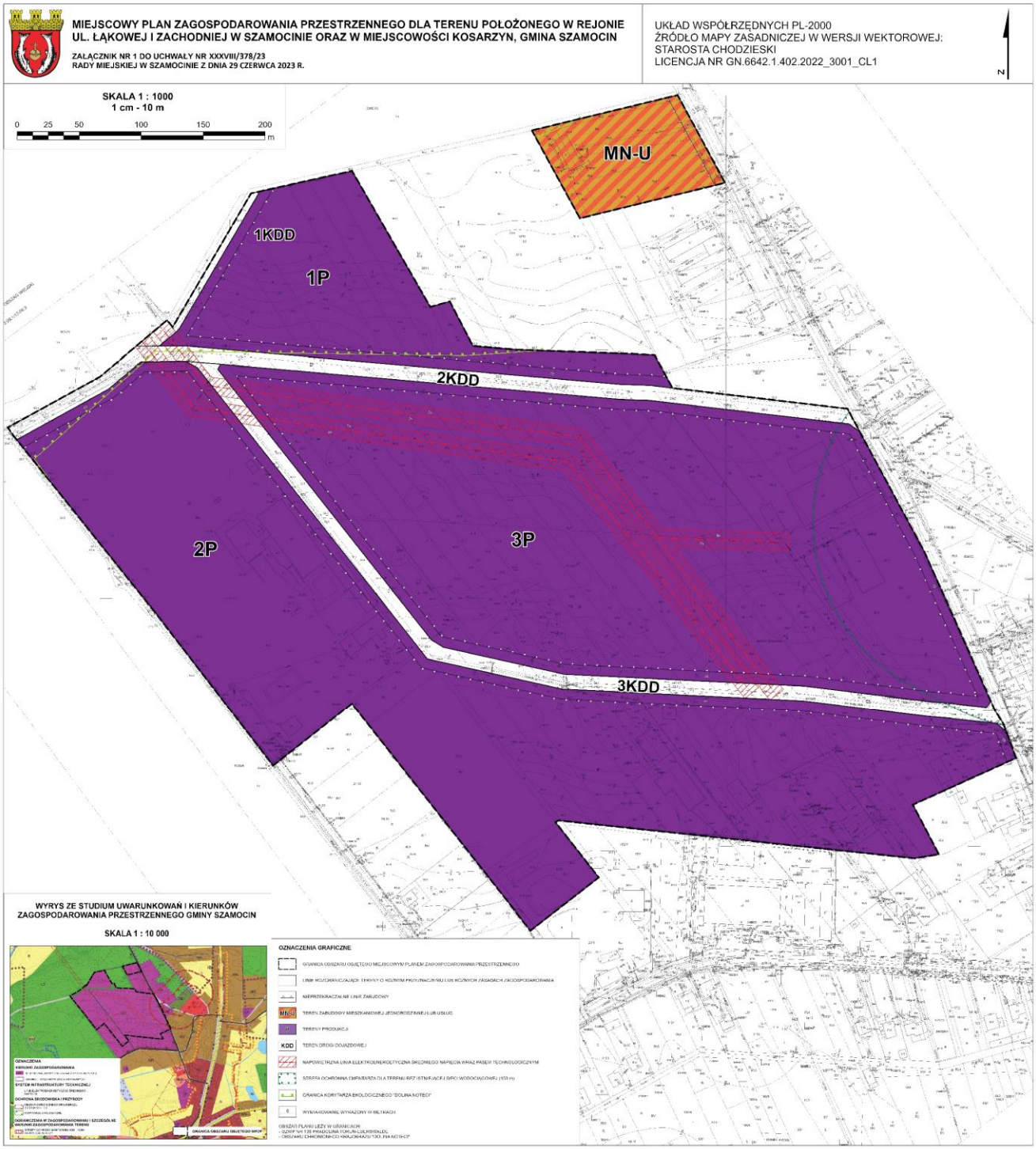
16) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych.

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

§ 18. 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%.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Szamocinie
(-) Andrzej Szwed


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. ŁĄKOWEJ I ZACHODNIEJ W SZAMOCINIE ORAZ W MIEJSCOWOŚCI KOSARZYN, GMINA SZAMOCIN
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/378/23
RADY MIEJSKIEJ W SZAMOCINIE Z DNIA 29 CZERWCA 2023 R.
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000
ŹRÓDŁO MAPY ZASADNICZEJ W WERSJI WEKTOROWEJ:
STAROSTA CHODZIESKI
LICENCJA NR GN.6642.1.402.2022_3001_CL1
N
SKALA 1 : 1000
1 cm - 10 m
0 25 50 100 150 200 m
MN-U
1KDD
1P
2KDD
2P
3P
3KDD
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZAMOCIN
SKALA 1 : 10 000
OZNACZENIA GRAFICZNE

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXVIII/378/23
Rady Miejskiej w Szamocinie
z dnia 29 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szamocinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Łąkowej i Zachodniej w Szamocinie oraz w miejscowości Kosarzyn, gmina Szamocin

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 dla terenu położonego w rejonie ul. Łąkowej i Zachodniej w Szamocinie oraz w miejscowości Kosarzyn, gmina Szamocin** nie została złożona żadna uwaga. W związku z powyższym Rada Miejska w Szamocinie nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Andrzej Szwed

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXVIII/378/23
Rady Miejskiej w Szamocinie
z dnia 29 czerwca 2023 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:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Łąkowej i Zachodniej w Szamocinie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowa dróg.
2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:
   1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
   2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Szamocin;
   3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Szamocin;
   4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

1) Wydatki z budżetu gminy;
2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
   a) dotacji Unii Europejskiej,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych;
3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP".

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Szwed

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/378/23
Rady Miejskiej w Szamocinie
z dnia 29 czerwca 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę