

UCHWAŁA NR XLII/448/2017
RADY MIASTA I GMINY SZAMOTUŁY

z dnia 29 grudnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Otorowo, gmina Szamotuły.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), Rada Miasta i Gminy Szamotuły uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Otorowo, gmina Szamotuły” zwany dalej planem po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Szamotuły” – przyjętego Uchwałą Nr XLV/557/2014 Rady Miasta i Gminy Szamotuły z dnia 17 marca 2014 r., zmienionego Uchwałą Nr XXX/337/2017 z dnia 20 lutego 2017 r.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Szamotuły o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Szamotuły, dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Otorowo, gmina Szamotuły określone zostały na rysunku, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 45° z kalenicą;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej zdefiniowane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 poz. 1073);
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość, w której można lokalizować budynki i wiaty od strony terenów dróg publicznych i wewnętrznych;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym i zewnętrznych krawędzi tarasów i wiat na powierzchnię działki budowlanej;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 7) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 3. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku symbolami **1MN, 2MN**;
- 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczony na rysunku symbolem **P**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – oznaczone na rysunku symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM**;
- 4) tereny rolnicze - oznaczone na rysunku symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R**;
- 5) tereny zieleni, łąk i pastwisk lub wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczone na rysunku symbolami **1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS, 5Z/WS**;
- 6) tereny dróg publicznych klasy głównej - oznaczone na rysunku symbolami **1KDG, 2KDG**;
- 7) tereny dróg publicznych klasy lokalnej - oznaczone na rysunku symbolami **1KDL, 2KDL**;
- 8) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony na rysunku symbolem **KDD**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW**.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych wymiarami - zgodnie z rysunkiem;
- 2) lokalizację budynków i wiat, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) prostopadły lub równoległy kierunek sytuowania ścian budynków w stosunku do dróg lub bocznych granic działek budowlanych;
- 4) zasady projektowania zewnętrznej kolorystyki budynków:
 - a) kolory dominujące ścian budynków – odcienie bieli i szarości oraz pastelowe z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej,
 - b) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla wszystkich ścian budynku,
 - c) stosowanie nie więcej niż 3 kolorów uzupełniających dla ścian budynku,
 - d) wprowadzanie kolorów uzupełniających wyłącznie dla podkreślenia:
 - odrębności bryłowej części budynków,
 - detali architektonicznych;
- 5) kolorystyka dachów stromych: odcienie szarości, brązu i czerwieni.

2. Dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków dopuszcza się z uwzględnieniem zapisów §6:

- 1) rozbudowę z zachowaniem istniejącej wysokości i geometrii dachów, bądź zmianę tych parametrów zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) rozbudowę wykraczających poza linie zabudowy, wyłącznie zgodnie z tymi liniami;
- 3) wyłącznie przebudowę w przypadku:
 - a) gdy przekroczone są wskaźniki intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy lub powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych i nie ma możliwości dostosowania tych parametrów do ustaleń planu,
 - b) zachowania istniejącej funkcji i formy budynków, która nie jest zgodna z planem.

3. Dopuszcza się:

1) lokalizację:

- a) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie
- b) budynków i wiat na działce budowlanej składającej się z kilku działek gruntu,
- c) dojeżdż i dojazdów;

2) dowolną powierzchnię i szerokość frontu dla działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej; oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic działek.

4. Zakazuje się:

1) instalacji imitujących dach stromy na elewacjach budynków;

2) garaży blaszanych;

3) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, zgodnych z podstawową funkcją terenu i wznoszonych na czas budowy.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu ustala się:

1) gromadzenie odpadów, w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

2) stosowanie na parkingach zabezpieczeń uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do gruntu;

3) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub ich zagospodarowanie na terenie inwestycji;

4) zakazuje się lokalizacji chowu i hodowli zwierząt:

- a) stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określone w przepisach odrębnych,

- b) w systemie rusztowym, bezściółkowym;

5) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zagospodarowanych terenach MN,

- b) jak dla terenów zabudowy zagrodowej na zagospodarowanych terenach RM.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych symbolem na rysunku, polegającą na zachowaniu historycznej formy architektonicznej, gabarytów wysokościowych, formy, wystroju elewacji, kształtu dachu i rodzaju pokrycia dachowego;

2) strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych nr AZP 49-23/38, AZP 49-23/37, AZP 49-23/36, AZP 49-23/39, AZP 49-23/33, AZP 49-23/35, AZP 49-23/34, AZP 49-23/31, AZP 49-23/105, AZP 49-23/175, AZP 49-23/121, AZP 49-23/42 185, 186, 187, AZP 49-23/197, AZP 49-23/198, 199 oraz AZP 49-23/41, 118, 119, 120, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185 – zgodnie z rysunkiem;

3) na terenie wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa się wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych na terenie objętym strefą ochrony konserwatorskiej;

4) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji całego obszaru objętego planem miejscowym w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 – Subzbiornik Jezioro Bytyńskie - Wronki - Trzciel.

§ 8. W zakresie szczegółowych warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się z zastrzeżeniem §4 ust. 3 pkt 2:

- 1) powierzchnię działki:
 - a) dla terenów MN – nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) dla terenów RM, R i Z/WS – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla pozostałych terenów – dowolną;
- 2) szerokość frontów:
 - a) dla terenów MN – 25,0 i RM- nie mniejszą niż 30,0 m,
 - b) dla pozostałych terenów – dowolną;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100°.

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

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji gazociągu tranzytowego DN1400 wraz z maksymalną strefą kontrolowaną oznaczoną na rysunku – 100 m na każdą stronę od oznaczonej na rysunku osi gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji obszaru objętego planem miejscowym na terenie objętym koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: "Pniewy - Stęszew" nr 14/2001/p z dnia 19.07.2001 r. ważnej do dnia 19.07.2018 r.;
- 4) obszary oznaczone na rysunku, w których obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenów określone w przepisach odrębnych – w odniesieniu do istniejących linii SN 15kV – 8,0 m na każdą stronę od osi przewodu, do czasu ich likwidacji bądź skablowania;
- 5) obowiązek zgłaszania, do właściwych organów wojskowych, wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań oraz ograniczeń i możliwości wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 5) zaopatrzenie w gaz z urządzeń gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2.

2. Dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy do 100 kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

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

- 1) lokalizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych, na działkach budowlanych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce dla samochodów ciężarowych i maszyn rolniczych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała,
 - c) 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług w tym usług agroturystyki,
 - d) 8 miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej dla magazynów, placów magazynowych i składów;
- 2) obsługę komunikacyjną:
 - a) działek budowlanych z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - b) terenów rolniczych, zlokalizowanych przy drodze wojewódzkiej nr 187, oznaczonej na rysunku symbolami 1KDG i 2KDG – z drogi wewnętrznej 1KDW, istniejących zjazdów oraz przyległej drogi zlokalizowanej poza granicami planu, położonej na działce nr 654.

§ 12. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 13. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

Rozdział 2.

Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 14. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku symbolami **1MN**, **2MN** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, na działce budowlanej;
- 2) wyłącznie jednego budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego, garażu wolnostojącego lub wiaty, o powierzchni do 50 m², na działce budowlanej;
- 3) miejsc do parkowania w garażach, wiatach lub na terenie działki budowlanej;
- 4) obiektów małej architektury.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 9,0 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garaży lub wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 5,0 m;
- 3) poziom posadzki parteru na wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu oznaczonym na mapie zasadniczej do celów projektowych;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) w przedziale od 0,0 do 0,6 – w przypadku kondygnacji nadziemnych,
 - b) w przedziale od 0,0 do 0,9 – w przypadku kondygnacji nadziemnych i podziemnych;
- 5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 pkt 2, nie mniejszą niż 1000,0 m²;
- 8) dachy strome.

§ 15. 1. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonym na rysunku symbolem **P** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów produkcyjnych;
- 2) składów i magazynów;
- 3) obiektów usługowych związanych z prowadzoną działalnością;
- 4) obiektów mieszczących usługi transportu, usługi najmu lub serwisu maszyn, pojazdów i sprzętu;
- 5) budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garaży;
- 6) wiat.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt. 2 nie większą niż 10,0 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garaży lub wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 8,0 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) w przedziale od 0,0 do 0,8 – w przypadku kondygnacji nadziemnych,
 - b) w przedziale od 0,0 do 1,2 – w przypadku kondygnacji nadziemnych i podziemnych;
- 4) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy płaskie lub strome.

§ 16. 1. Na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków inwentarskich, produkcyjnych i budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;
- 2) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 3) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży lub wiat jako wolno stojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, inwentarskich i produkcyjnych w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;
- 4) budynków mieszczących usługi agroturystyki.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) wysokość budynków inwentarskich, produkcyjnych i budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym – nie większa niż 10 m;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i budynków mieszczących usługi agroturystyki – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 9,0 m;
- 3) wysokość budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garaży lub wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 8,0 m;
- 4) poziom posadzki parteru na wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu oznaczonym na mapie zasadniczej do celów projektowych;
- 5) intensywność zabudowy –
 - a) w przedziale od 0,0 do 0,6 – w przypadku kondygnacji nadziemnych,
 - b) w przedziale od 0,0 do 0,9 – w przypadku kondygnacji nadziemnych i podziemnych;
- 6) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 8) dachy strome.

§ 17. 1 Na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu pod cele rolnicze, w tym łąki i pastwiska;
- 2) zachowanie istniejących i możliwość lokalizacji nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym, w tym istniejących alei drzew wzdłuż dróg wewnętrznych;
- 3) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych i ich konserwację.

2. Zakazuje się lokalizacji budynków, w tym w zabudowie zagrodowej.

§ 18. 1. Na terenach zieleni łąk i pastwisk lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku symbolami **1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS, 5Z/WS** ustala się:

- 1) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych i ich konserwację;
- 2) możliwość zachowania i użytkowania gruntów rolnych;
- 3) możliwość lokalizacji budowli i urządzeń melioracji wodnych.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 90 % powierzchni terenu.

3. Zakazuje się lokalizacji budynków, w tym w zabudowie zagrodowej.

§ 19. 1. Na terenach dróg publicznych klasy głównej, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDG, 2KDG** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Na terenach dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDL, 2KDL** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem z poszerzeniem na ścieżka narożne;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Na terenie drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku symbolem **KDD** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem z poszerzeniem na ścieżka narożne;
- 2) możliwość lokalizacji miejsc do parkowania;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem z poszerzeniem na ścieżka narożne;
- 2) możliwość lokalizacji miejsc do parkowania;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Ustalenie końcowe

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Szamotuły.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy Szamotuły

Marian Ptachecki

Załącznik do Uchwały Nr XLII/448/2017

Rady Miasta i Gminy Szamotuły

z dnia 29 grudnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy w Szamotulach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz 1073) Rada Miasta i Gminy Szamotuły nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Otorowo, gmina Szamotuły” ze względu na to, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

PRZEWODNICZĄCY RADY
MIASTA I GMINY


Marian Plachecki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr ~~XLII.1448.2017~~

Rady Miasta i Gminy Szamotuły

z dnia 29 grudnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Szamotuły o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz 1073) Rada Miasta i Gminy Szamotuły rozstrzyga, co następuje:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, docelowo kanalizacji sanitarnej, deszczowej, energetycznej, gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

3. Określenie terminów i zasad realizacji:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, ochronie środowiska,
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i energii elektrycznej realizowane i finansowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami (Prawo energetyczne),
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie budowy docelowej kanalizacji sanitarnej, deszczowej i sieci wodociągowej realizowane będzie wg zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego gminy lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

4. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - 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”, a także właścicieli nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCY RADY
MIASTA I GMINY


Marjan Płachecki

Uzasadnienie

wynikające z art.15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
do projektu uchwały

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Otorowo, gmina Szamotuły.**

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr XXVI/292/16 Rady Miasta i Gminy Szamotuły z dnia 17.11.2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Otorowo gmina Szamotuły.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szamotuły (przyjętym Uchwałą Nr XLV/557/2014 Rady Gminy Szamotuły z dnia 17 marca 2014 r. oraz zmienionym Uchwałą Nr XXX/337/2017 z dnia 20 lutego 2017 r.) obszar w granicach opracowania miejscowego planu obejmuje tereny wielofunkcyjne o dominującej zabudowie zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz koncentracji przemysłu, przemysłu i usług, zieleni i terenów rolniczych.

Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyznaczone:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku symbolami **1MN, 2MN**;
- 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczony na rysunku symbolem **P**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich – oznaczone na rysunku symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM**;
- 4) tereny rolnicze - oznaczone na rysunku symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R**;
- 5) tereny zieleni, łąk i pastwisk lub wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczone na rysunku symbolami **1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS, 5Z/WS**;
- 6) tereny dróg publicznych klasy głównej - oznaczone na rysunku symbolami **1KDG, 2KDG**;
- 7) tereny dróg publicznych klasy lokalnej - oznaczone na rysunku symbolami **1KDL, 2KDL**;
- 8) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony na rysunku symbolem **KDD**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW**.

Na niewielkiej części obszaru objętym opracowaniem planu miejscowego obowiązuje „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Otorowie – Kamionce (Uchwała nr XXIV/217/2000 Rady Miasta i Gminy Szamotuły z dnia 30 października 2000 r.). Niniejszy plan zasadniczo adaptuje ustalenia ww. dokumentu.

Celem opracowania niniejszego planu miejscowego jest uregulowanie zasad zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, w celu zapobieżenia chaotycznemu zagospodarowywaniu terenów rolniczych poprzez decyzje administracyjne. Działanie to jest wyrazem dbałości o zachowanie ładu przestrzennego krajobrazu wiejskiego oraz o harmonijny i zrównoważony rozwój gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodnich. Plan delimituje przeznaczenie terenu możliwe do zagospodarowania zabudową zagrodową w ramach zwartych jednostek osadniczych oraz terenów położonych poza zwartymi jednostkami ograniczając je w dużej mierze do zabudowy istniejącej. Ma to zagwarantować równomierne wypełnianie potrzeb w zakresie rozwoju zabudowy, zgodnie z analizą potrzeb i możliwości zagospodarowania gminy Szamotuły.

Sporządzając projekt miejscowego planu uwzględniono i zapewniono realizację wymogów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do obszaru objętego miejscowym planem. Zapisy planu, różnicując wysokość planowanej zabudowy, dostosowują

kreowaną przestrzeń do istniejących warunków krajobrazowych i istniejącego sąsiedztwa. Ustalenia w zakresie formy architektonicznej i kolorystyki projektowanej zabudowy, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dostosowują ją do walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu, uwzględniając wymogi ochrony środowiska oraz ochrony krajobrazu kulturowego. Projektując przeznaczenie terenów brano pod uwagę wszelkie wymogi dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób niepełnosprawnych i prawa mieszkańców, interes publiczny oraz wymogi wynikające z przepisów nadrzędnych, w tym potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Projekt planu uwzględnia prawo własności oraz potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Wszystkie grunty rolne, które wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze uzyskały stosowną zgodę – zgodnie z §5 ust. 1 uchwały XXIV/212/2000 Rady Miasta i Gminy Szamotuły z dnia 30 października 2000 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szamotuły.

Projektowany sposób zagospodarowania podkreśla walory ekonomiczne obszaru opracowania planu miejscowego.

Projekt planu uwzględnia analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wykonane m.in. w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Szamotuły oraz wykonane w trakcie prac analitycznych przed sporządzeniem projektu planu miejscowego. Analizy środowiskowe wykonane na potrzeby sporządzenia niniejszego planu miejscowego zostały wyrażone w prognozie oddziaływania na środowisko, natomiast analizy ekonomiczne zawiera prognoza skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu miejscowego.

Procedura planistyczna, przeprowadzona zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewnia udział społeczeństwa w pracach nad niniejszym planem, również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Burmistrz Miasta i Gminy Szamotuły zapewnił udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowując jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez przeprowadzenie procedury określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m.in. zamieszczając ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące możliwości składania wniosków do planu. Do planu nie wpłynęły wnioski osób prywatnych.

Burmistrz Miasta i Gminy Szamotuły zapewnił również udział społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, m.in.:

- zamieszczając ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące możliwości składania uwag do projektu planu miejscowego; nie złożono uwag do projektu planu. Przeprowadzona została również dyskusja publiczna dotycząca projektu miejscowego planu w dniu 15 listopada 2017 r.;

- przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, poszerzając odpowiednio ogłoszenia i obwieszczenia o wymogi niniejszej ustawy. Nie zostały złożone wnioski i uwagi w tym trybie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został wywołany, aby określić zasady i warunki zabudowy oraz zagospodarowania terenów i zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu. Opracowanie miejscowego planu ma precyzyjnie wyznaczyć zakres lokalizacji zabudowy oraz zakres funkcjonalny. Planowane tereny zabudowy są odzwierciedleniem kierunków rozwoju określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szamotuły. Przepisy projektowanego miejscowego planu określają parametry zabudowy z dbałością o ład przestrzenny oraz w zgodzie z założeniami urbanistycznymi tej części gminy oraz wymogami ochrony terenów cennych przyrodniczo.

W zapisach planu, dotyczących m. in. ładu przestrzennego, znalazły się wytyczne do kształtowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający tworzenie nowych struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Nowe kwartały zabudowy oparto na istniejącym systemie komunikacyjnym, wzbogaconym o układ dróg publicznych i wewnętrznych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został omówiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Sposób realizacji zadań własnych gminy został również omówiony

w załączniku do uchwały przyjmującej plan miejscowy.

Realizacja dróg publicznych i niezbędnej infrastruktury technicznej obciąża budżety organów publicznych. Drogi wewnętrzne będą realizowane staraniem inwestorów prywatnych.

Zasadniczym celem opracowania miejscowego planu jest uregulowanie zasad zabudowy w krajobrazie rolniczym. Realizacja postanowień miejscowego planu ma stworzyć strukturę funkcjonalno-przestrzenną zabudowy wsi w celu zachowania ładu przestrzennego krajobrazu wiejskiego, zapobiegając tym samym rozrostowi zabudowy na terenach upraw rolniczych. Plan też reguluje kwestie dopuszczalnych form hodowli zwierząt w celu zminimalizowania uciążliwości takich obiektów dla sąsiadującej zabudowy.

Miejscowy plan został opracowany w zgodzie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Szamotuły i odzwierciedla strukturę przestrzenną zaprojektowaną w niniejszym dokumencie.

z up. BURMISTRZA MIASTA I GMINY
Szamotuły

mgr Dariusz Wachowiak
Zastępca Burmistrza