

**Uchwała Nr XXIV/281/12**  
**Rady Miasta i Gminy Szamotuły**  
**z dnia 18 czerwca 2012 r.**

**w sprawie:** studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szamotuły ze zmianą obejmującą teren położony w miejscowości Pamiątkowo.

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), Rada Miasta i Gminy Szamotuły uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szamotuły ze zmianą obejmującą teren położony w miejscowości Pamiątkowo.

§ 2. Integralną częścią studium jest:

- 1) tekst studium - załącznik nr 1;
- 2) rysunek studium ze zmianą - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - załącznik nr 3.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szamotuł.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**WICEPRZEWODNICZĄCY**  
**Rady Miasta i Gminy Szamotuły**

*Jerzy Najderek*  
**Jerzy Najderek**

## Uzasadnienie

Do uchwały Uchwała Nr XXIV/281/12 z dnia 18 czerwca 2012 r.

w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szamotuły ze zmianą obejmującą teren położony w miejscowości Pamiątkowo.

Działając na podstawie art.11 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), zwanej dalej „upzp”, Burmistrz Szamotuł przedstawia Radzie Miasta i Gminy Szamotuły do uchwalenia projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szamotuły ze zmianą obejmującą teren położony w miejscowości Pamiątkowo, zwany dalej „zmianą studium”.

Ustalenia zawarte w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szamotuły, nie przewidują możliwości zabudowy mieszkaniowej obszaru będącego przedmiotem niniejszej uchwały. Aktualnie obszar ten określony jest w studium jako teren aktywizacji gospodarczej (AG). Ponieważ przedmiotowy obszar pokryty jest częściowo planem miejscowym, który przewiduje lokalizację zabudowy mieszkaniowej zasadne jest dostosowanie zapisów i ustaleń ww. studium do obowiązujących przepisów prawa miejscowego. Jednocześnie nie znajduje się przeciwwskazań do kontynuacji funkcji zabudowy mieszkaniowej oraz towarzyszącej jej zabudowy usługowej na pozostałym obszarze objętym zmianą studium.

Rada Miasta i Gminy Szamotuły na podstawie art. 9 ust. 1 i 2 upzp, podjęła Uchwałę nr XXIII/206/08 w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szamotuły w miejscowości Pamiątkowo.

Zakres zmiany studium dotyczy gruntów położonych we wsi Pamiątkowo, dz. ozn. nr ewid.: 605/1, 605/2, 769/1, 606, 771, 772, 773, 774, 770, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 785, 782, 783, 784, 786, 789, 787, 788, 790, 792, 793, 791, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 809, 808, 807, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 651/1, 651/2, 651/3, 649/3, 790, 769/2, 644.

Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z art. 27 upzp, oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Część graficzną zmiany studium sporządzono na fragmencie mapy topograficznej w skali 1:10000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z §5 ust.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz.1233).

Przedkładany do uchwalenia projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szamotuły ze zmianą obejmującą teren położony w miejscowości Pamiątkowo nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska.

z up. BURMISTRZA MIASTA I GMINY  
Szamotuły

mgr Janusz Stanke  
Zastępca Burmistrza

# **ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZAMOTUŁY**

**SPORZĄDZONA NA PODSTAWIE UCHWAŁY  
NR XXIII/206/08 RADY MIASTA I GMINY SZAMOTUŁY  
Z DNIA 28 KWIETNIA 2008 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA  
DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZAMOTUŁY W MIEJSCOWOŚCI PAMIĄTKOWO**

**część „D”**

**SZAMOTUŁY 2012 R.**

Wprowadzona Uchwałą Nr XXIV.1281.12 Rady Miasta i Gminy w Szamotułach, z dnia 18.07.2012 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szamotuły ze zmianą obejmującą teren położony w miejscowości Pamiątkowo.

Ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego zmiany Studium:

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

- podstawowym zadaniem niniejszej zmiany studium jest ujawnienie i usystematyzowanie kolejnych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wraz z funkcjami uzupełniającymi;
- zmiana dotychczasowego przeznaczenia obszaru obejmującego grunty wsi Pamiątkowo z podstawowej funkcji – aktywizacja gospodarcza (oznaczona symbolem AG) na obszar o podstawowej funkcji – zabudowa mieszkaniowa (oznaczonej symbolem M).

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy:

Obszar oznaczony na rysunku Studium symbolem „M” to teren istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Funkcja mieszkaniowa jest funkcją dominującą na tym terenie. Natomiast funkcjami uzupełniającymi są: istniejąca zabudowa zagrodowa, tereny zieleni, sporu i rekreacji, infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, a także usługi związane z mieszkalnictwem, np.: usługi handlu, jak również wszelkie formy działalności lub takie zagospodarowanie terenu, które będzie poprawiało jakość przestrzeni i będzie przyczyniać się do poprawy jakości życia mieszkańców.

Szczegółowe rozwiązania lokalizacji poszczególnych funkcji i zagospodarowania terenu winny być określone na etapie realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wskaźniki i wytyczne do planu zagospodarowania przestrzennego:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych,
- wysokość zabudowy usługowej, stanowiącej funkcję uzupełniającą, nie może przekraczać trzech kondygnacji naziemnych,

- układ, charakter i gabaryty budynków powinny tworzyć zwartą strukturę przestrzenną,
- kolorystykę zabudowy należy określić tak, aby była ona harmonijna z otoczeniem, a także była jednorodna dla całego obszaru,
- powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej,
- powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej w ramach terenów stanowiących funkcję uzupełniającą,
- dla urządzeń infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów wielkość działek należy dostosować do pełnionej przez nie funkcji,
- na terenach mieszkaniowych zabrania się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej – niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania zamierzeń inwestycyjnych, jakie zostaną zrealizowane w oparciu o funkcje wyznaczone w zmianie studium,
- dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej należy stosować przegrody budowlane o odpowiedniej izolacyjności akustycznej,
- należy zachować odległości zabudowy od istniejącej linii kolejowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- należy zachować odległości od istniejących sieci elektroenergetycznych oraz gazowniczych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; dopuszcza się skablowanie lub wyniesienie sieci elektroenergetycznych jeżeli zaistnieje taka potrzeba,
- postuluje się, aby na terenie położonym wzdłuż istniejącej linii kolejowej wprowadzić pas zieleni izolacyjnej.

### 3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:

- w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić obszar o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie pietra czwartorzędowego – wysokiej ochrony OWO. Należy dążyć do ochrony jakości wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zmniejszenie obciążeń negatywnego i wyeliminowanie zrzutów ścieków bytowych do wód powierzchniowych i podziemnych,

- należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń np. poprzez stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz wykorzystanie alternatywnych źródeł energii,
- w zależności od wprowadzanego sposobu zagospodarowania w planie, dla terenu oznaczonego symbolem M, nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla: terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i terenów zabudowy zagrodowej.

#### 4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych zakres, których inwestor winien uzgodnić z odpowiednimi służbami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej przed pozwoleniem na budowę.

#### 5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- ustala się realizację sieci komunikacyjnej w postaci dróg publicznych i wewnętrznych w celu prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego zmianą studium,
- ustala się realizację nowych elementów uzbrojenia terenu, w zakresie niezbędnym do prawidłowej obsługi obszaru objętego zmianą studium. W celu obsługi przedmiotowego obszaru dopuszcza się wykorzystanie istniejącego uzbrojenia terenu,
- ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków socjalno-bytowych do sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się tymczasowo, do czasu realizacji sieci, korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- zaopatrzenie w wodę - z projektowanej sieci wodociągowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych. W przypadku projektowania obiektów o dużym zapotrzebowaniu na energię elektryczną lub terenów o intensywnej zabudowie należy przewidzieć wydzielenie miejsca pod trafostacje 15/0,4kV na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

W granicach obszaru objętego zmianą studium przewiduje się budowę dróg, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; będą to inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, a ich szczegółową lokalizację określą miejscowe plany.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Na obszarze opracowywanej zmiany Studium nie występują.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznych.

Na obszarze opracowywanej zmiany Studium nie występują.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Granica opracowywanej zmiany studium jest granicą terenów, dla których wymagany jest obowiązek sporządzenia planów miejscowych. Możliwe jest wykonanie opracowań planistycznych dla fragmentów obszaru, pokazanego na rysunku studium.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Na obszarze opracowywanej zmiany Studium nie występują.

11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas zmiennych.

Na obszarze opracowywanej zmiany Studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Na obszarze opracowywanej zmiany Studium nie występują obiekty ani obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

Na obszarze opracowywanej zmiany Studium nie występują obszary pomników zagłady ani ich strefy ochronnych.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Na obszarze opracowywanej zmiany Studium nie występują tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

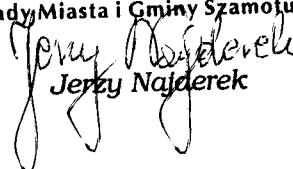
15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Obszar objęty zmianą studium przylega do granicy terenów kolejowych, które stanowią tereny zamknięte, w rozumieniu art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2000 r., Nr 100, poz. 1086 z późn. zmianami). Dla ww. terenów zamkniętych nie ustalono stref ochronnych.

**Zespół autorski zmiany studium**

|                    |                                                |
|--------------------|------------------------------------------------|
| GLÓWNY PROJEKTANT  | mgr Monika Skrzypczak<br>Członek ZOIU Z-536    |
| Zespół projektowy: | mgr Tomasz Wojciechowski<br>Członek ZOIU Z-538 |
|                    | mgr Filip Sokołowski                           |
|                    | mgr Ewa Głosińska                              |
|                    | Sławomir Krauza                                |

**WICEPRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miasta i Gminy Szamotuły

  
Jerzy Najderek



Załącznik nr 3

do uchwały Nr XXIV/281/2012

Rady Miasta i Gminy Szamotuły

z dnia 18.04.2012 r.

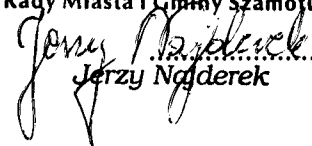
**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Szamotuły w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szamotuły ze zmianą obejmującą teren położony w miejscowości Pamiątkowo**

Przedmiotowy projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szamotuły ze zmianą obejmującą teren położony w miejscowości Pamiątkowo, został zgodnie z wymogami art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 10 kwietnia 2012 r. do 9 maja 2012 r.

W trakcie dyskusji publicznej, która odbyła się 17 kwietnia 2012 r., nie wniesiono uwag. W ustawowym terminie przyjmowania uwag, tj. do 30 maja 2012 r., nie wniesiono uwag.

W związku z tym, że nie wniesiono uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szamotuły ze zmianą obejmującą teren położony w miejscowości Pamiątkowo, Rada Miasta i Gminy Szamotuły nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, na podstawie art. 12 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**WICEPRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miasta i Gminy Szamotuły

  
Jerzy Narderek