



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 9 stycznia 2017 r.

Poz. 307

### UCHWAŁA NR XXVIII/317/2016 RADY MIASTA I GMINY SZAMOTUŁY

z dnia 28 grudnia 2016 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mutowo, gmina Szamotuły

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

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mutowo, gmina Szamotuły, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szamotuły” – Uchwała Nr XLV/557/2014 Rady Miasta i Gminy Szamotuły z dnia 17 marca 2014 r.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określono na rysunku planu.

3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mutowo, gmina Szamotuły, w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Szamotuły o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Szamotuły o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

#### Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 40°, z kalenicą;
- 3) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można lokalizować dopuszczonych ustaleniami planu obiektów budowlanych, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury komunikacyjnej oraz technicznej i ogrodzeń;

- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzuty pionowe nadziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym i przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi wiat na powierzchnię działki budowlanej;
- 6) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późniejszymi zmianami);
- 9) **wiacie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niebędący budynkiem ze ścianami lub bez ścian, który jest trwale związany z gruntem lub posiada dach.

§ 3. 1. Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe należy uwzględniać łącznie.

§ 4. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych składów i magazynów, zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem **P/U**;
- 2) teren infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej, oznaczony na rysunku symbolem **K**.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dopuszcza się:

1) lokalizację:

- a) obiektów budowlanych w obszarach wyznaczonych na rysunku przez nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z zapisami uchwały,
- b) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
- c) tablic informacyjnych, zgodnie z systemem oznaczeń przyjętym w gminie,
- d) obiektów małej architektury z dowolnych materiałów i o wysokości nie większej niż 4,0 m;

2) szyldy o powierzchni do 6 m<sup>2</sup>;

3) ogrodzenia ażurowe wzdłuż przyległych dróg publicznych i wewnętrznych z dowolnych materiałów za wyjątkiem ogrodzeń z typowych prefabrykowanych elementów betonowych.

2. Ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem;

2) zasady projektowania kolorystyki budynków:

- a) stosowanie koloru dominującego, który pokryje przynajmniej 70% powierzchni wszystkich elewacji budynku,
- b) kolor dominujący – odcienie szarości, bieli i kolorów naturalnych ceramiki.

3. Zakazuje się lokalizacji:

1) reklam za wyjątkiem szyldów;

2) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji zamierzeń budowlanych i wznoszonych na czas budowy.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

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

- 2) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestycji;
- 3) ochronę powietrza, powierzchni ziemi i wód, w szczególności poprzez stosowanie nawierzchni szczelnych dla miejsc do parkowania i miejsc składowania.

2. Dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w odniesieniu do zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku symbolem;
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem w granicach wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej konieczność prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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 zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji całości obszaru objętego planem miejscowym w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145 – Dolina Kopalna Szamotuły -Duszniki.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 12 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100°.

**§ 10.** 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) obowiązek zgłaszania do właściwych organów wojskowych wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.

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

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, przemysłowych i ochrony przeciwpożarowej z urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;
- 7) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

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.

**§ 12. 1.** W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań drogowych z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) lokalizację miejsc do parkowania, w tym stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie niezbędnej dla zapewnienia potrzeb, jednak nie mniejszej niż:
  - a) 3 miejsca na 10 zatrudnionych w obiektach administracji, usługowych, produkcyjnych, składach i magazynach,
  - b) 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
  - c) 2 miejsca na 1 lokal usługowy,
  - d) 1 miejsce do parkowania dla samochodów ciężarowych na działce budowlanej jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała.
2. Dopuszcza się lokalizację dojazdów.
3. Zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania dostępnych bezpośrednio z przyległych do obszaru opracowania planu dróg publicznych.

**§ 13.** Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

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

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 15. 1.** Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **P/U** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów produkcyjnych;
- 2) składów i magazynów;
- 3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną;
- 4) obiektów usługowych związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną;
- 5) obiektów mieszczących usługi transportu, usługi najmu lub serwisu maszyn, pojazdów i sprzętu;
- 6) wiat.

2. Ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 1,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość obiektów handlowych, usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów - nie większą niż 16 m z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) wysokość wiat nie większą niż 8 m;
- 6) dachy strome lub płaskie;
- 7) dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg wewnętrznych i publicznych, zlokalizowanych poza granicami planu, przy czym dostęp do drogi powiatowej, wyłącznie za pomocą jednego zjazdu.

**§ 16. 1.** Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **K** ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oczyszczalnię ścieków oraz obiekty administracji służące ich obsłudze.

2. Ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 1,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

- 4) wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oczyszczalni ścieków oraz obiektów administracji - nie większą niż 16 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) wysokość wiat nie większą niż 8 m;
- 6) dachy strome lub płaskie;
- 7) dostęp do terenu z przyległej drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami planu za pomocą istniejącego zjazdu lub dojazdów.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący  
Rady Miasta i Gminy Szamotuły  
(-) Marian Płachecki

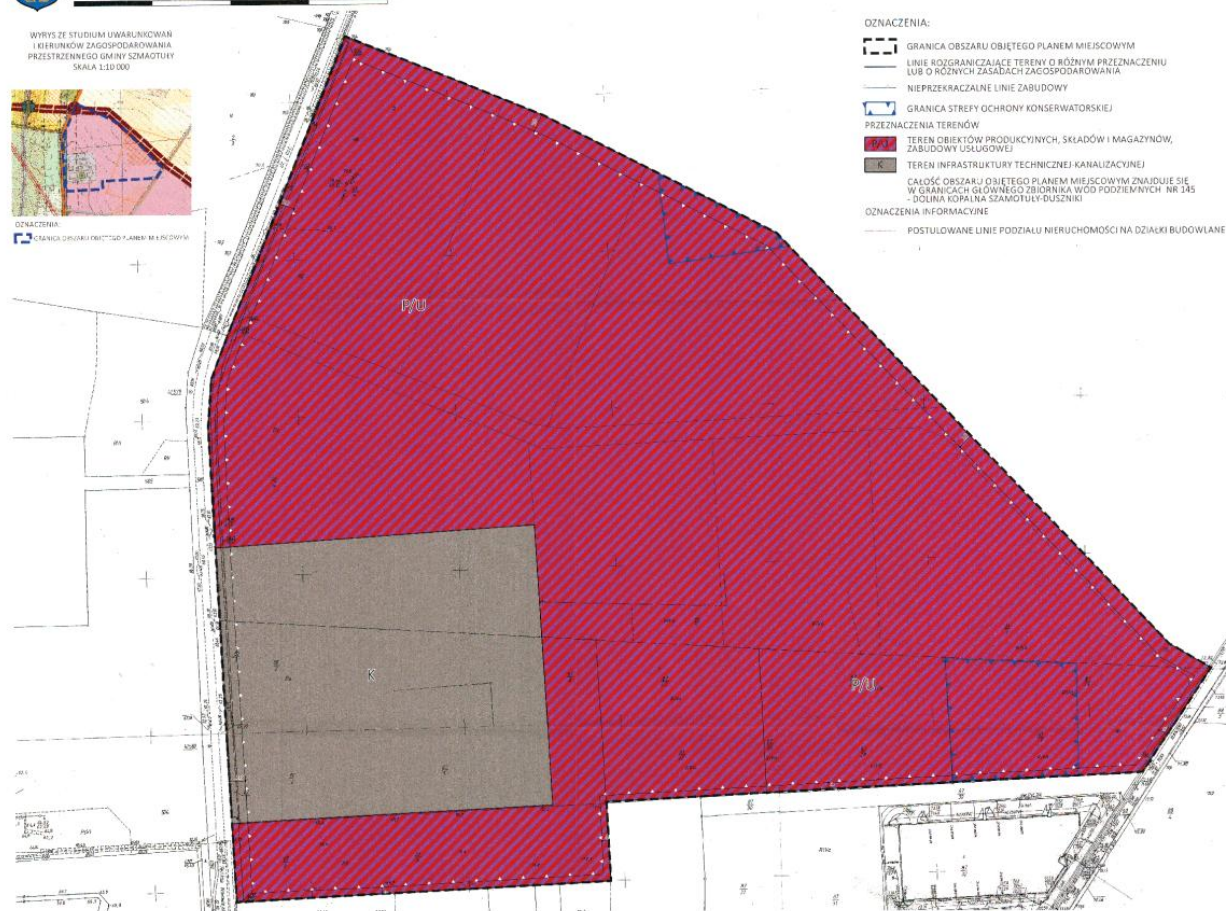
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI MUTOWO, GMINA SZAMOTUŁY  
SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY SZAMOTUŁY  
SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:  
CRANIO OCHRONY POKOJU PLANU MIASTOWEGO



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- PRZEZNACZENIA TERENÓW
- TERENY OBJĘTE PRODUKCYJNYMI, SKŁADÓW I MAGAZYNOWYMI,  
ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (KANALIZACYJNEJ)
- CAŁOŚĆ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM ZNAJDUJE SIĘ  
W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIENNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 145  
- DOLINA KOPALNA SZAMOTUŁY-DUSZNIKI
- OZNACZENIA INFORMACYJNE
- POSTULOWANE LINIE PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI NA DZIAŁKI BUDOWLANE

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/317/2016  
Rady Miasta i Gminy Szamotuły  
z dnia 28 grudnia 2016 r.

PROJEKTOWAŁ  
M. K. K.

Załącznik Nr 2 do Uchwały  
Nr ...XX.VIII.../...2017... / 2016  
Rady Miasta i Gminy Szamotuły  
z dnia 28 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Szamotuły  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla części wsi Mutowo, gmina Szamotuły**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) przedmiotowy projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 26 września 2016 r. do 21 października 2016 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami odbyła się w dniu 13 października 2016 r.

W ustawowym terminie wpłynęła jedna uwaga do przedmiotowego projektu planu. Uwaga ta nie została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Szamotuły.

**UWAGA NR 1**

**Wnoszący: osoba prawna**

„W związku z podjęciem przez Radę Miasta i Gminy Szamotuły uchwały nr VII/58/2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mutowo oraz wyłożeniem tego planu do publicznego wglądu, informuję, że Kogeneracja Zachód SA podjęła działania zmierzające do zbudowania w pobliżu oczyszczalni ścieków małej elektrociepłowni kogeneracyjnej wraz z elektrownią słoneczną (fotowoltaika).

Planujemy zlokalizowanie elektrociepłowni na fragmencie działki nr 66/4 lub nr 66/5. W załączeniu przesyłam jedną z koncepcji lokalizacyjnych.

Planowana elektrociepłownia wraz z fotowoltaiką będzie dostarczała energię elektryczną i ciepłą oraz chłód dla potrzeb oczyszczalni ścieków i przedsiębiorstw zlokalizowanych w strefie inwestycyjnej Mutowo, a także dla potrzeb pobliskiego osiedla mieszkaniowego.

Urządzenia, które będą zainstalowane w elektrociepłowni, mają budowę modułową. Oznacza to, że w razie większego zapotrzebowania na energię elektryczną i ciepłą dla mających powstać na terenie Mutowa i części północnej Szamotuł przedsiębiorstw produkcyjnych i usługowych, będziemy w stanie szybko zwiększyć swoje możliwości wytwórcze. Cena energii cieplnej i elektrycznej wytworzonej w elektrociepłowni będzie konkurencyjna w stosunku do innych źródeł i innych sposobów wytwarzania.

W związku z powyższym zgłaszamy uwagę do projektu planu i wnosimy o umieszczenie w planie zapisu umożliwiającego zlokalizowanie na tym terenie lokalnej elektrociepłowni kogeneracyjnej z wykorzystaniem Odnawialnych Źródeł Energii.

Uprzejmię proszę o uwzględnienie przygotowywanych przez nas przedsięwzięć w projekcie planu miejscowego.”

**Uwaga nie uwzględniona**

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miasta i Gminy Szamotuły

*Marek Pińchecki*  
Marek Pińchecki

Załącznik Nr 3 do Uchwały  
Nr ...XXVIII/... / 2016  
Rady Miasta i Gminy Szamotuły  
z dnia 28 grudnia 2016 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 2016 r., poz 778 z późn. zm.) 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.
  - 1) Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
    - a) wydatki z budżetu gminy,
    - b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
      - dotacji unijnych,
      - dotacji samorządu województwa,
      - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
      - kredytów i pożyczek bankowych,
      - innych środków zewnętrznych.
    - 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 Szamotuły

*Marek Plachocki*