



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 30 listopada 2023 r.

Poz. 10776

UCHWAŁA NR LV/555/2023 RADY MIASTA I GMINY SZAMOTUŁY

z dnia 17 listopada 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Gąsawskiej i Słowiańskiej w Szamotułach, gmina Szamotuły

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 ze 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 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Szamotuły uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Gąsawskiej i Słowiańskiej w Szamotułach, gmina Szamotuły”, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szamotuły – wersja ujednolicona zatwierdzona Uchwałą Rady Miasta i Gminy Szamotuły nr XII/112/2019 z dnia 30 września 2019 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – zwany dalej „rysunkiem”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Szamotuły o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dotyczące planu.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku oraz w załączniku nr 4.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połąci dachowych do 10°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy z kalenicą, o kącie nachylenia symetrycznych względem siebie głównych połąci dachowych w przedziale 35° -45°;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z definicją ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu od strony dróg, w której można lokalizować:
 - a) zewnętrzne krawędzie ścian zewnętrznych budynków,
 - b) zewnętrzne krawędzie wiat mierzone po obrysie przegród zewnętrznych lub słupów;

- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi się znajdować przynajmniej 70% długości ściany zewnętrznej budynku skierowanej w stronę drogi;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny na powierzchnię działki budowlanej:
 - a) nadziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, z wyłączeniem tarasów, schodów zewnętrznych,
 - b) zewnętrznych krawędzi wiat mierzonych po obrysie przegród zewnętrznych lub słupów;
- 7) **urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć takie urządzenia jak: place zabaw, ścieżki zdrowia, siłownie zewnętrzne, boiska, itp.;
- 8) **usługach dla ludności** – należy przez to rozumieć drobne usługi takie jak biura, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, krawieckie, rehabilitacji, turystyki, małą gastronomię itp.;
- 9) **wysokości urządzeń sportowych i rekreacyjnych, urządzeń fotowoltaicznych oraz wiat** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym elemencie urządzenia lub wiaty do najwyższego położonego wierzchołka lub krawędzi tego urządzenia lub wiaty;
- 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o szerokości minimum 5,0 m, składający się w minimum 50% z roślin zimozielonych, o pokroju zwartym na całej wysokości, przy czym w momencie wykonywania nasadzeń wszystkie rośliny muszą mieć minimum 1,5 m wysokości.

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczone symbolami: **1MNB, 2MNB**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, oznaczone symbolami: **1MNS, 2MNS**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami: **1MNW-U, 2MNW-U**;
- 5) teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem **1U-P**;
- 6) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD**;
- 7) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR**;
- 8) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami: **1RN, 2RN**;
- 9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP**.

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

- 1) lokalizację budynków, o określonych w planie parametrach, zgodnie z liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) dopuszcza się w granicach planu przekroczenia linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej od strony dróg przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołapy, balkony, schody, wykusze, ganki, okapy oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku lub wiaty o nie więcej niż 1,5 m oraz przez tarasy, pochylne i spoczniki dla osób niepełnosprawnych,
 - b) dopuszcza się cofnięcie maksymalnie 30% długości ściany zewnętrznej budynku skierowanej w stronę drogi względem obowiązującej linii zabudowy – o nie więcej niż 1,0 m,
 - c) linie zabudowy nie dotyczą budynków infrastruktury technicznej oraz wiat śmietnikowych,
 - d) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) zasady projektowania zewnętrznej kolorystyki budynków:

a) kolory dominujące ścian budynków:

- odcienie bieli i szarości oraz pastelowe z wyłączeniem odcieni różu, fioletu i niebieskiego,
- ceramika, drewno, kamień w kolorach naturalnych tych materiałów,

b) kolorystyka dachów stromych: odcienie szarości, brązu i czerwieni oraz matowe pokrycie dachowe.

2. Dopuszcza się:

1) lokalizację:

a) budynków gospodarczych, garaży i wiat w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej – z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy,

b) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,

c) dojeżdż i dojazdów;

2) dla budynków istniejących w chwili uchwalenia planu:

a) rozbudowę tych budynków z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów i zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, z zastrzeżeniem lit. b oraz lit. c,

b) rozbudowę tych budynków wykraczających przed linię zabudowy, wyłącznie zgodnie z tymi liniami i pozostałymi ustaleniami planu,

c) nadbudowę tych budynków, w tym wykraczających przed linię zabudowy wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu,

d) wyłącznie przebudowę tych budynków w przypadku:

- gdy przekroczone są wskaźniki intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy na działkach budowlanych,
- gdy niedotrzymane są wskaźniki minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego na działkach budowlanych,
- zachowania funkcji budynków, która nie jest zgodna z planem, bez możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej dla tej funkcji;

3) zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej, niż określona ustaleniami planu, jeżeli działki te istnieją w dniu uchwalenia planu albo powstają w wyniku wyodrębniania wyznaczonych w planie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych;

4) dowolną powierzchnię i geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przeznaczonych na regulację granic działek w ramach jednego terenu.

3. Zakazuje się lokalizacji:

1) atrap imitujących dach stromy na elewacjach budynków;

2) garaży blaszanych;

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

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasad 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) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach:

a) MNW, MNB, MNS – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MNW-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych powierzchni terenów;
- 4) możliwość zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie inwestycji;
- 5) możliwość lokalizacji urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym inwestycji celu publicznego;
- 2) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) stacji paliw, punktów dystrybucji paliw;
- 4) usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa;
- 5) stacji napraw i obsługi pojazdów;
- 6) usług demontażu pojazdów i maszyn;
- 7) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu;
- 8) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów;
- 9) składow otwartych, lokalizowanych poza budynkami;
- 10) usług zamieszkania zbiorowego na terenach MNW, MNB, MNS i MNW-U;
- 11) stanowisk postojowych na powierzchni wykazywanej jako określona planem minimalna powierzchnia biologicznie czynna.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 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, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie lokalizacji całego obszaru objętego planem miejscowym w granicach koncesji nr 3/2019/Ł z dnia 12.04.2019 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Szamotuły – Poznań Północ”, ważna do dnia 12.04.2029 r.

§ 8. 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu określone w przepisach odrębnych, w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym – o szerokości:
 - a) 11,0 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV,
 - b) 7,0 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
 - c) 3,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4 kV,
 - d) 0,5 m od osi kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV,
 - e) 0,25 m od osi kablowych linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się z zastrzeżeniem pkt 4:

- 1) minimalną powierzchnię działki:
 - a) zgodną z ustaleniami szczegółowymi dla terenów: MNW, MNB, MNS, MNW-U, U-P,

- b) dowolną lub zgodną z przepisami odrębnymi dla pozostałych terenów;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż:
 - a) 20,0 m na terenach MNW i MNW-U,
 - b) 12,0 m na terenach MNB,
 - c) 6,0 m na terenach MNS,
 - d) dowolną na pozostałych terenach;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 60° - 120° ;
- 4) parametry nie dotyczą działek wydzielanych na cele lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

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

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości bądź możliwość ich odprowadzenia do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z sieci wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3.

2. Dopuszcza się:

- 1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną na całym obszarze planu, przy czym ustala się parametry obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb i możliwości inwestycyjnych i terenowych;
- 2) realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności, zbiorniki na deszczówkę, np. beczki, studnie chłonne, oczka wodne, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu, zielone dachy, ogrody deszczowe: ogrody z roślinnością oczyszczającą wodę i wiążącą wodę na długo w glebie;
- 3) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

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

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego z drogami publicznymi, znajdującymi się poza granicą planu: ul. Gąsawską – drogą powiatową i ul. Słowiańską – drogą gminną;
- 2) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażach, budynkach mieszkalnych i wiatach, nie mniejszą niż:
 - a) 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży lokali handlowych,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,

- d) 1 stanowisko na 3 pracujących na najliczniejszej zmianie w budynkach produkcyjnych i magazynach;
- 3) dla obiektów mieszczących różne funkcje należy zapewnić odpowiednią liczbę stanowisk postojowych, wykonując obliczenia dla każdej funkcji osobno, a całkowita liczba stanowisk ma stanowić sumę tych obliczeń;
- 4) w przypadku, gdy obliczona według pkt 2, sumaryczna liczba stanowisk postojowych na działce budowlanej przekroczy liczbę 5, obowiązuje zapewnienie dodatkowych stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 25,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 26 – 50,
 - c) 6% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 50;
- 5) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych zależnych, rozumianych jako stanowiska dostępne poprzez inne stanowisko postojowe.

§ 12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.) w wysokości 30%.

§ 14. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej;
- 2) lokali użytkowych mieszczących usługi dla ludności w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) jednego budynku gospodarczego albo garażu o powierzchni zabudowy do 50 m²;
- 4) jednej wiaty o powierzchni zabudowy do 50 m²;
- 5) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatami, w garażach lub w bryle budynków mieszkalnych.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW** ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż:
 - a) 9,5 m – dla budynków z dachem stromym,
 - b) 8,0 m – dla budynków z dachem płaskim;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 4,5 m;
- 3) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,75, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,5;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 7) dachy strome lub dachy płaskie przy czym dla budynków lub części budynków o wysokości do 4,0 m dachy wyłącznie płaskie;
- 8) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 15. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczonych symbolami: **1MNB, 2MNB** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 2) lokali użytkowych mieszczących usługi dla ludności w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) jednego budynku gospodarczego albo garażu o powierzchni zabudowy do 50 m²;
- 4) jednej wiaty o powierzchni zabudowy do 50 m²;
- 5) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatami, w garażach lub w bryle budynków mieszkalnych.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczonych symbolami: **1MNB, 2MNB** ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż:
 - a) 9,5 m – dla budynków z dachem stromym,
 - b) 8,0 m – dla budynków z dachem płaskim;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 4,5 m;
- 3) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,9, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,6;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m²;
- 7) dachy strome lub dachy płaskie przy czym dla budynków lub części budynków o wysokości do 4,0 m dachy wyłącznie płaskie;
- 8) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 16. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, oznaczonych symbolami: **1MNS, 2MNS** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej lub grupowej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.6;
- 2) lokali użytkowych mieszczących usługi dla ludności w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obiektów towarzyszących jednemu budynkowi mieszkalnemu jednorodzinemu: jednego budynku gospodarczego albo garażu wolnostojącego lub zespólnego z bryłą budynku mieszkalnego oraz jednej wiaty;
- 4) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatami, w garażach lub w bryle budynków mieszkalnych.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, oznaczonych symbolami: **1MNS, 2MNS** ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż:
 - a) 9,5 m – dla budynków z dachem stromym,
 - b) 8,0 m – dla budynków z dachem płaskim;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 4,5 m;

- 3) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 1,2, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,8;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 200 m², przy czym możliwa jest realizacja inwestycji składającej się z kilku budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi na powierzchni działki budowlanej nie mniejszej niż odpowiadająca iloczynowi liczby budynków mieszkalnych jednorodzinnych i określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej 200 m²;
- 7) dachy strome lub dachy płaskie przy czym dla budynków lub części budynków o wysokości do 4,0 m dachy wyłącznie płaskie;
- 8) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 17.1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych symbolami: **1MNW-U**, **2MNW-U** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej albo jednego budynku mieszkalno-usługowego w zabudowie wolnostojącej, w którym dopuszcza się lokalizację usług o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku oraz 1 lokal mieszkalny;
- 2) lokali użytkowych mieszczących usługi dla ludności w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) budynków usługowych wolnostojących, w tym mieszczących handel o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 4) budynków magazynowych o powierzchni zabudowy do 200 m²;
- 5) jednego budynku gospodarczego wolnostojącego albo garażu wolnostojącego o powierzchni zabudowy do 50 m²;
- 6) jednej wiaty o powierzchni zabudowy do 50 m²;
- 7) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 8) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatami, w garażach lub w bryle budynków mieszkalnych.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych symbolami: **1MNW-U**, **2MNW-U** ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż:
 - a) 9,5 m – dla budynków z dachem stromym,
 - b) 8,0 m – dla budynków z dachem płaskim;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 4,5 m;
- 3) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 5,0 m;
- 4) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,6, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,4;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 8) dachy strome lub dachy płaskie przy czym dla budynków lub części budynków o wysokości do 4,0 m dachy wyłącznie płaskie;

9) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 18. 1. Na terenie usług lub produkcji, oznaczonym symbolem **1U-P** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) budynków produkcyjnych;
- 2) magazynów;
- 3) budynków usługowych, w tym mieszczących handel o powierzchni sprzedaży do 1000 m²,
- 4) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 5) wiat;
- 6) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatami lub w bryle budynków produkcyjnych, usługowych lub magazynów.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usług lub produkcji, oznaczonego symbolem **1U-P** ustala się:

- 1) wysokość budynków produkcyjnych, usługowych lub magazynów – nie większą niż 12,0 m;
- 2) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 5,0 m;
- 3) wysokość wiat nie większą niż 4,5 m;
- 4) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,6, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,4;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;
- 8) dachy płaskie;
- 9) lokalizację pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczających terenu 1U-P z terenami 2MNW-U i 7MNW – zgodnie z rysunkiem;
- 10) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD** ustala się:

- 1) drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem:
 - a) 1KDD, 2KDD – fragmenty stanowiące ścieżka narożne dla dróg przebiegających wzdłuż granic planu,
 - b) 3KDD, 5KDD – 10,0 m z poszerzeniem na ścieżka narożne,
 - c) 4KDD – 10,0 m oraz z poszerzeniem do 24,0 m gdzie ustala się realizację placu wraz z lokalizacją drzew – oraz z poszerzeniem na ścieżka narożne;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością lokalizacji zieleni ulicznej w tym szpalerów drzew.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR** ustala się:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem:
 - a) 1KR, 2KR, 4KR, – 10,0 m z poszerzeniem na plac do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m oraz ścieżka narożne,
 - b) 3KR, 5KR – 10,0 m;
 - c) 6KR, 9KR – 8,0 m z poszerzeniem na ścieżka narożne,

d) 7KR, 8KR – 8,0 m z poszerzeniem na place do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m oraz ściegia narożne;

3) zagospodarowanie pasa drogowego z możliwością lokalizacji:

- a) jezdni z drogą dla pieszych lub drogą dla pieszych i rowerów, z dopuszczeniem realizacji w układzie jednoprzestrzennym jako pieszo-jezdni,
- b) drogi dla pieszych o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
- c) drogi dla pieszych i rowerów o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
- d) stanowisk postojowych,
- e) oświetlenia oraz innych elementów drogowo-inżynierskich niezbędnych do funkcjonowania drogi,
- f) zieleni w wolnych od utwardzenia powierzchni terenów.

§ 21. 1. Na terenach rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych symbolami: **1RN**, **2RN** ustala się zachowanie i użytkowanie gruntów rolniczych.

2. W zakresie kształtowania oraz wskaźników zagospodarowania terenów rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonych symbolami: **1RN**, **2RN** ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) budynków, w tym zabudowy zagrodowej;
- 2) wiat;
- 3) stanowisk postojowych.

§ 22. 1. Na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zieleni;
- 2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 3) drogi dla pieszych lub drogi dla pieszych i rowerów.

2. W zakresie kształtowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 5,0 m;
- 2) szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 1,5 m;
- 3) szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 1,5 m;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) budynków;
- 2) stanowisk postojowych.

§ 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 Płachecki



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU PRZY ULICY GĄSAWSKIEJ I SŁOWIAŃSKIEJ W SZAMOTUŁACH, GMINA SZAMOTUŁY

Załącznik Nr 1 do Uchwały
Nr LV/355/2023
Rady Miejskiej w Szamotulach
z dnia 17 listopada 2023 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SZAMOTUŁY

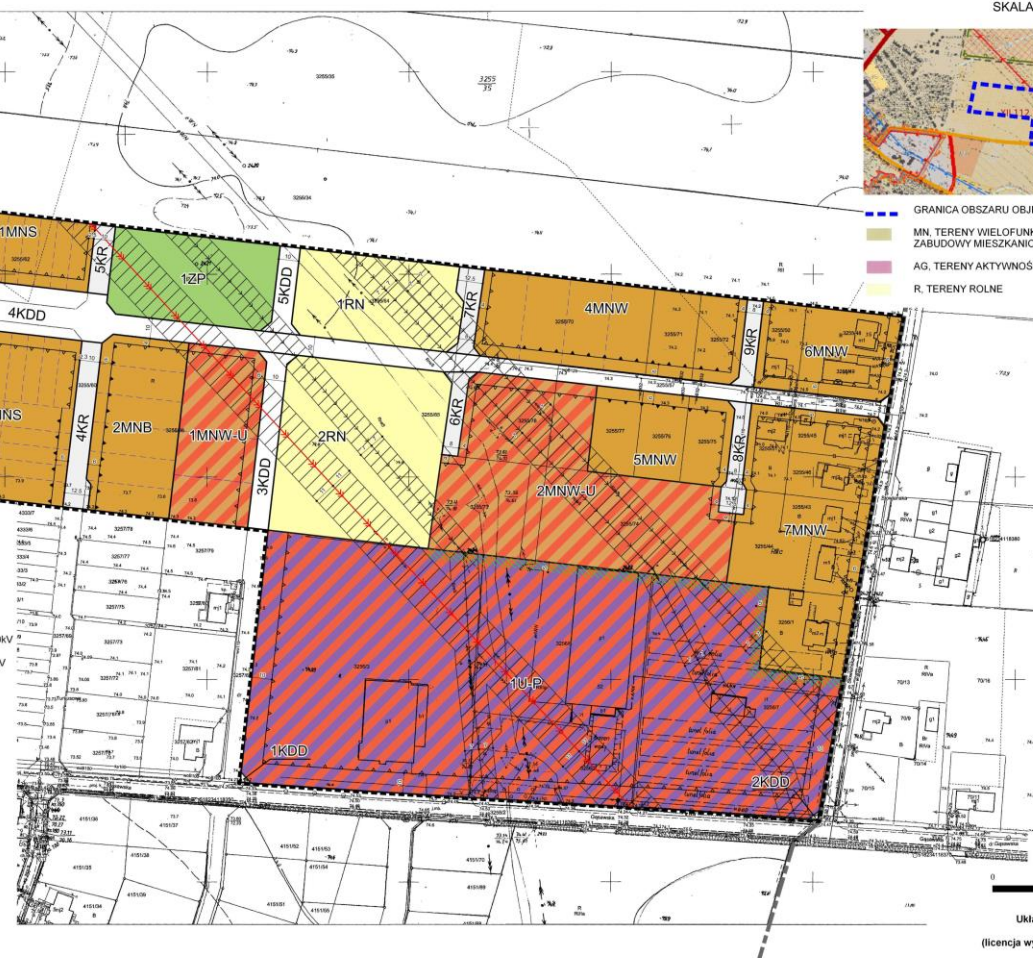
SKALA 1:10000



--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
MN, TERENY WIELOFUNKCYJNE O DOMINUJĄCYM UDZIALE
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
AG, TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
R, TERENY ROLNE

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
- ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- PASY TECHNOLOGICZNE WZDŁUŻ ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
- MNW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNB TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ BLIŹNACZEJ
- MNS TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ SZEREGOWEJ LUB GRUPOWEJ
- MNW-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- UP TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
- KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- RN TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE



SKALA 1:1000

Układ współrzędnych: układ 2000 strefa 5
Mapa zasadnicza w postaci rastrowej
(licencja wydana przez Starostę Szamotulskiego)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/555/2023
Rady Miasta i Gminy Szamotuły
z dnia 17 listopada 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Szamotuły
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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Szamotuły nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Gąsawskiej i Słowiańskiej w Szamotułach, gmina Szamotuły” ze względu na to, że wszystkie uwagi, które wpłynęły do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu zostały uwzględnione w całości.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/555/2023
Rady Miasta i Gminy Szamotuły
z dnia 17 listopada 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Szamotuły
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Szamotuły rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy plan przewiduje realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które będą finansowane z budżetu gminy, należące do zadań własnych gminy.

§ 2.

- 1) Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:
 - a) środki własne gminy,
 - b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
 - c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
 - d) kredyt bankowy.
- 2) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Szamotuły.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/555/2023

Rady Miasta i Gminy Szamotuły

z dnia 17 listopada 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