



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 25 marca 2025 r.

Poz. 2728

UCHWAŁA NR XIII/142/2025 RADY MIASTA I GMINY SZAMOTUŁY

z dnia 12 marca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części wsi Gąsawy, gmina Szamotuły – część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), z uwzględnieniem z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XXXIII/357/2021 Rady Miasta i Gminy Szamotuły z dnia 5 listopada 2021 r., Rada Miasta i Gminy Szamotuły uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu części wsi Gąsawy, gmina Szamotuły – część A, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szamotuły, uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Szamotuły nr XLV/557/2014 z dnia 17 marca 2014 r. z późniejszymi zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” – *załącznik nr 1*;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Szamotuły o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – *załącznik nr 2*;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Szamotuły o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – *załącznik nr 3*;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – *załącznik nr 4*.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekcć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 3) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią przeznaczoną do celów garażowania pojazdów samochodowych, a także budynek przeznaczony wyłącznie na cele garażowania;

- 4) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, na który składają się maksymalnie dwa lokale mieszkalne oraz część usługowa, której powierzchnia nie przekracza 50% powierzchni użytkowej obiektu;
- 5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 6) **materiale dachówkopodobnym** – należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka ceramiczna;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 8) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi maksymalnie 30%;
- 9) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi co najmniej 70%;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nienależące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN – 21MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami **1MN/U – 5MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U i 2U**;
- 4) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone symbolami **1ZK i 2ZK**;
- 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **WS**;
- 6) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej **1KDD – 3KDD**;
- 8) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem **KDx**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW – 29KDW**;
- 10) teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony symbolem **E**.

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

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 2) nakaz lokalizacji nowej zabudowy jak również nakaz lokalizacji rozbudowywanych części budynków zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem zapisu pkt 3;
- 3) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza, wyznaczonymi na rysunku planu, liniami zabudowy, dopuszczenie, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, przebudowy, nadbudowy i remontu, a także rozbudowy z zachowaniem wymagań ustalonych w § 8 i z zachowaniem ustalonych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 4) zakaz lokalizacji blaszanych budynków gospodarczo-garażowych oraz obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem zaplecza budów na czas ich realizacji;
- 5) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych lub żelbetowych oraz ogrodzeń wyższych niż 1,5 m od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem zapisu pkt 6;
- 6) dopuszczenie ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m, przy czym w przypadku lokalizacji obiektów sportu i rekreacji dopuszcza się wysokość ogrodzenia w zależności od potrzeb;
- 7) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 8;

- 8) dopuszczenie lokalizacji szyldów w formie urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na budynkach, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 1 m²; lokalizacja urządzeń reklamowych, wymaga zachowania odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej, określonej dla danej kategorii drogi w przepisach odrębnych oraz nie może powodować uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie;
- 9) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 10) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, ścieżek rowerowych i ścieżek pieszo – rowerowych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania, na terenach MN dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania na terenach MN/U dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania na terenach U dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w przypadku lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej lub funkcji czy obiektów usług oświaty, przedszkoli lub żłobków nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów szpitali w miastach, terenów domów opieki społecznej lub terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach dróg wolnych od utwardzenia, uwzględniając przepisy odrębne oraz przebieg projektowanych i istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem 1MN – 21MN ustala się:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) na jednej działce budowlanej możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego;
- 3) powierzchnię zabudowy wynoszącą 50,0 m² dla budynku gospodarczo-garażowego;
- 4) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków przy zachowaniu parametrów ustalonych w planie;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki;
- 8) wysokość:
 - a) w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, przy czym nie więcej niż 9,0 m,
 - b) w przypadku budynków gospodarczo-garażowych – maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 5,0 m;
- 9) dachy:
 - a) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym – dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25-45°,

- b) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie dotychczasowych kształtów dachów, w tym także dla rozbudowy budynków z zastosowaniem dotychczasowych kątów i układów połaci dachowych,
 - c) w budynku gospodarczo-garażowym – dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;
- 10) posadowienie posadzki parterów budynku nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek: 800,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości.

2. W zakresie wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowywania terenów oznaczonych symbolami **1MN/U – 5MN/U** ustala się:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w przypadku budynków z dachami płaskimi od 0,01 do 1,00 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - b) w przypadku budynków z dachami stromymi od 0,01 do 0,75 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki;
- 7) dachy:
 - a) w budynku mieszkalnym jednorodzinym, mieszkalno-usługowym i usługowym dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) w budynku mieszkalno-usługowym i usługowym dopuszcza się realizację dachów płaskich,
 - c) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie dotychczasowych kształtów dachów, w tym także dla rozbudowy budynków z zastosowaniem dotychczasowych kątów i układów połaci dachowych,
 - d) w budynku gospodarczo-garażowym – dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;
- 8) wysokość:
 - a) w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych – nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, przy czym nie więcej niż 9,0 m,
 - b) w przypadku budynków gospodarczo-garażowych – maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 5,0 m;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek: 800,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości.

3. W zakresie wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowywania terenów oznaczonych symbolami **1U – 2U** ustala się:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług edukacji, oświaty, kultury, handlu, rzemiosła, bankowości, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii, usług turystyki;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie usług nieuciążliwych;

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki;
- 7) dachy płaskie i strome dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 45°, przy czym główna kalenica dachu zorientowana prostopadle lub równolegle do frontu działki;
- 8) wysokość:
 - a) dla budynków o dachach płaskich – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dla budynków o dachach stromych – nie więcej niż 9,0 m;
- 9) zapewnienie infrastruktury pozwalającej na realizację załadunków i wyładunków;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek: 800,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 11) obowiązek urządzenia zieleni na granicy z terenami mieszkaniowymi.

4. W zakresie wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowywania terenów oznaczonych symbolami **1ZK** i **2ZK** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów zieleni krajobrazowa;
- 2) dopuszczenie urządzenia zieleni dla celów rekreacji i wypoczynku;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 4) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 90% powierzchni działki.

5. W zakresie wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowywania terenu oznaczonego symbolem **WS** ustala się:

- 1) zachowanie śródlądowych wód powierzchniowych jako otwartych;
- 2) zachowanie drzew, krzewów i roślinności przybrzeżnej;
- 3) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu urządzeń melioracyjnych.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) teren realizacji poszerzenia drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej w tym związanej z obsługą komunikacji;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ciągu pieszo-rowerowego lub ścieżki rowerowej;
- 6) możliwość lokalizacji elementów zieleni jako uzupełnienia zagospodarowania.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** - **3KDD** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu;
- 3) co najmniej jednostronny chodnik, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;

- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągu pieszo-rowerowego zamiast chodnika o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 6) dopuszczenie stosowania uspokojenia ruchu, w tym lokalnych przewężeń jezdni lub pieszo-jezdni z wykorzystaniem zieleni.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDx** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW – 29KDW** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenów pod drogi wewnętrzne;
- 2) lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m i co najmniej jednostronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5,5 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zieleni niskiej lub średniej w pasie drogowym, w sposób niewpływający negatywnie na ruch samochodowy.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **E** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 0,80 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 90% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 5% powierzchni działki;
- 5) dowolną geometrię dachów;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy – 4,0 m.

§ 9. Nie ustala się 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.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości:

1. Nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się następujące parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału na terenach **MN**, **MN/U**, **U**:

- 1) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek – 20,0 m;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek – 800,0 m²;
- 3) położenie granic działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem zawierającym się w przedziale 70° – 110°.

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

- 1) do czasu skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV nakaz zachowania pasa technologicznego wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 15,0 m, po 7,5 m po każdej ze stron od osi linii;
- 2) dopuszczenie skablowania lub likwidacji istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

- 3) nakaz zachowania dostępu do powierzchniowych wód publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 5) nakaz uwzględnienia przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z położenia terenu objętego planem w granicach obszaru potencjalnego wydobywania złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, których wydobywanie będzie wynikało z ustaleń koncesji i pozwoleń uzyskanych na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach planu z zewnętrznym układem drogowym;
- 4) stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni w granicach planu z elementami w zewnętrznym układzie drogowym;
- 5) w obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 2 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, wliczając miejsca postojowe w garażach,
 - b) dla obiektów i lokali usługowych:
 - 3 stanowiska na każde 100 miejsc konsumpcyjnych w obiektach świadczących usługi gastronomiczne,
 - 4 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
 - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej innych obiektów,
 - dla funkcji usługowej nakaz realizacji miejsc do parkowania przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które winny stanowić minimum 5 procent wymaganej ogólnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych wymaganych dla obiektów i lokali usługowych,
 - zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 6) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 7) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 8) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 9) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,
 - c) dopuszcza się realizację przydomowej oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: na terenach zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 10) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów pkt 13,
- b) dopuszczenie budowy stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z gazu, energii elektrycznej albo z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem wymagań uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisów pkt 13,
- 13) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 14) w zakresie telekomunikacji dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych ze swobodnym dostępem z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;
- 15) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie ustaleń dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, że ustalenia zawarte w § 2 pkt 8 i 9, § 4 pkt 5 – 9 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Dla terenu gruntów rolnych klas III, o łącznej powierzchni wynoszącej 7,99 ha, uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze na drodze decyzji z dnia 09 listopada 2023 r. znak DNI.tr.602.178.2023 zmienioną decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 11 stycznia 2024 r. znak DNI.tr.602.376.2023.

§ 15. W zakresie rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji, nie podejmuje się ustaleń

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

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

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

Przewodnicząca Rady
Miasta i Gminy Szamotuły
(-) Justyna Szaniawska - Budaj

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu części wsi Gąsawy, gmina Szamotuły - część A

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXII/142/2025
Rady Miasta i Gminy Szamotuły z dnia 12 marca 2025 r.



OZNACZENIA:
--- granica terenu objętego planem
■ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OZNACZENIA:
--- granica terenu objętego planem
--- linie rozgraniczające tereny o różnym zagospodarowaniu
lub różnych zasadach zagospodarowania
--- nieprzebiegająca linia zabudowy
■ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
■ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
■ tereny zabudowy usługowej
■ tereny usług i zieleni urządzonej
■ tereny zieleni krajobrazowej
■ teren wód powierzchniowych śródlądowych
■ teren drogi publicznej klasy lokalnej
■ teren drogi publicznej klasy drogowej
■ teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego
■ tereny dróg wewnętrznych
■ tereny wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych
■ tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych
■ istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia
wraz ze strefą pasa technicznego
● proponowane ciągi zadrzewień
--- linie wymiarowe charakterystycznych odległości

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/142/2025

Rady Miasta i Gminy Szamotuły

z dnia 12 marca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA I GMINY SZAMOTUŁY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU CZĘŚCI WSI GĄSAWY, GMINA SZAMOTUŁY – CZĘŚĆ A

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 8 marca 2024 r. do 8 kwietnia 2024 r. W dniu 8 kwietnia 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi były przyjmowane do dnia 23 kwietnia 2024 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Szamotuły w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Szamotuły w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	23.04.2024	Osoba fizyczna	„Wnoszę o zmianę w wyłożonym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu części wsi Gąsawy, gmina Szamotuły – część A, zgodnie z załączonymi mapkami (działki 94/1, 94/2, 94/3). Dodatkowo pragnę zauważyć, że w sugerowanym miejscu istnieje już droga dojazdowa.”. <i>Uwaga zawiera tekst uwagi oraz załącznik graficzny.</i>	Działka o nr ewid. 94/1, 94/2, 94/3, 95/1, 95/2	Uwaga dotyczy terenu przeznaczonego w projekcie planu: 5MN, 8MN, 7KDW, 8KDW, 9KDW.		X		X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie dotyczącym likwidacji terenu drogi wewnętrznej 7KDW (z załącznika graficznego do uwagi wynika, że droga wewnętrzna 7KDW miałaby być usunięta).

2. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu, został ponownie wyłożony do publicznego wglądu, w tym opublikowano go na stronie internetowej w dniach 23 września 2024 r. do 18 października 2024 r. W trakcie publicznego wyłożenia przeprowadzona została, w dniu 7 października 2024 r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do planu można było składać do dnia 4 listopada 2024 r. W czasie publicznego wyłożenia oraz w okresie przywołanym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu przepisu sprzed wprowadzeniem zmian wynikających z ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Dz. U. 2023 poz. 1688 – zgodnie z art. 67 ust. 3 ww. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r.), w terminie podanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu Burmistrza Miasta i Gminy Szamotuły nie wpłynęła żadna uwaga.

3. Ze względu na to, że wyłożeniu tym przedstawiono błędne załączniki, to koniecznym stało się dokonanie kolejnego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu już z prawidłowymi załącznikami i aktualnym projektem planu. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu, został ponownie wyłożony do publicznego wglądu, w tym opublikowano go na stronie internetowej w dniach od 19 listopada 2024 r. do 13 grudnia 2024 r. W trakcie publicznego wyłożenia przeprowadzona została, w dniu 2 grudnia 2024 r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do planu można było składać do dnia 27 grudnia 2024 r. W czasie publicznego wyłożenia oraz w okresie przywołanym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu przepisu sprzed wprowadzeniem zmian wynikających z ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Dz. U. 2023 poz. 1688 – zgodnie z art. 67 ust. 3 ww. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r.), w terminie podanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu Burmistrza Miasta i Gminy Szamotuły nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/142/2025
Rady Miasta i Gminy Szamotuły
z dnia 12 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Szamotuły rozstrzyga, co następuje:

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

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Rady Miasta i Gminy Szamotuły.

5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/142/2025

Rady Miasta i Gminy Szamotuły

z dnia 12 marca 2025 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**