



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 14 lipca 2016 r.

Poz. 4602

UCHWAŁA NR XXI/230/2016 RADY MIASTA I GMINY SZAMOTUŁY

z dnia 21 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Poznańską, F. Nowowiejskiego, Zamkową i rzeką Samą w Szamotułach – ETAP I

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

§ 1. 1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szamotuły, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Poznańską, F. Nowowiejskiego, Zamkową i rzeką Samą w Szamotułach – ETAP I, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1: 1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania - załącznik nr 3.

§ 3. 1. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe;
- 2) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez wszystkie budynki w stanie wykończonym, zlokalizowane na działce budowlanej, wyznaczone przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu lub działki budowlanej;
- 3) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku; zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku, które mogą być wysunięte poza linię zabudowy maksymalnie na 1,5 m;
- 5) **obowiązujące linie zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na której należy posadowić frontową elewację projektowanego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego bez prawa jej przekraczania;

natomiast dla budynku gospodarczo-garażowego, garażowego i usługowego przez obowiązującą linię zabudowy należy rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczającą maksymalne dopuszczalne przybliżenie ściany frontowej projektowanego budynku;

- 6) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi maksymalnie 30%;
- 7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska (np. hałas, zanieczyszczenie powietrza) poza terenem, do którego prowadzący usługi posiada tytuł prawny;
- 8) **zabudowie zwartej** – należy przez to rozumieć układ zabudowy, gdzie ściany boczne budynku lokalizowane są na granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi i nie posiadają otworów okiennych i drzwiowych;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach jednospadowy;
- 10) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) symbole i numery porządkowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 6) Strefa Ochrony Konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego (obszar AZP48-24/121);
- 7) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) linie wymiarowe określone w metrach.

3. Przebieg linii rozgraniczających tereny dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w pkt 2, mają charakter informacyjny.

§ 4. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem i numerem porządkowym: **MN-1, MN-2, MN-3**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem i numerem porządkowym: **MN/U-1, MN/U-2**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem i numerem porządkowym: **MW/U-1, MW/U-2, MW/U-3, MW/U-4**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem i numerem porządkowym: **U-1, U-2, U-3, U-4**;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem i numerem porządkowym: **KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4, KDW-5**;
- 6) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem i numerem porządkowym: **IF-1, IF-2**.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizowania:

- a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) szyldów w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej,
 - c) ogrodzeń betonowych i żelbetowych przeszłowych, za wyjątkiem podmurówki;
 - d) ogrodzeń na terenach dróg wewnętrznych, z wyjątkiem służących zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu,
 - e) obiektów o jaskrawej kolorystyce elewacji,
 - f) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem ogródków gastronomicznych na terenach zabudowy,
 - g) na terenach MW/U klimatyzatorów, wentylatorów od strony elewacji frontowych,
 - h) budynków na terenach dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 1 lit. a sieci infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych,
 - c) dojeżdż, dojazdów,
 - d) małej architektury,
 - e) urządzeń budowlanych przy zachowaniu ustaleń planu,
 - f) tablic informacyjnych,
 - g) ogrodzeń wyłącznie 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.

2. W zakresie lokalizacji reklam ustala się ich dopuszczenie przy zachowaniu przepisów odrębnych w szczególności wynikających z położenia w strefie historycznego założenia urbanistycznego miasta Szamotuły.

3. W zakresie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych ustala się ich dopuszczenie przy zachowaniu przepisów odrębnych w szczególności wynikających z położenia w strefie historycznego założenia urbanistycznego miasta Szamotuły.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) gromadzenie oraz usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z siecią infrastruktury technicznej lub z siecią drenarską, przebudować sieć w sposób zapewniający jej prawidłowe funkcjonowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zabezpieczenie odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
- 8) zaopatrzenia w energię ciepłą, z urządzeń indywidualnych, przy czym należy stosować urządzenia grzewcze wykorzystujące paliwo o ograniczonej emisji zanieczyszczeń tj.: gaz, olej opałowy, drewno, ekogroszek itp.; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego;
- 10) dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego ustala się:

- 1) nakaz uzyskania określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) nakaz uzyskania określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) nakaz uzyskania określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach wymagających komfortu akustycznego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego (obszar AZP48-24/121) znajdującego się w wykazie zabytków przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji dla której, wobec której należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi, całego obszaru objętego planem, który zlokalizowany jest w strefie historycznego założenia urbanistycznego miasta Szamotuły, wpisanego do rejestru zabytków na podstawie decyzji Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 28 czerwca 2007 r. pod numerem rejestru 486/Wlkp/A;
- 3) ochronę obiektów oznaczonych na rysunku planów, które są ujęte w Ewidencji Zabytków, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 4) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem na obszarze planu należy prowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) nakaz zachowania spójnego rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak: latarnie i obiekty małej architektury;
- 2) nakaz stosowania jednorodnych nawierzchni dla terenów dróg wewnętrznych.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **MN-1**, **MN-2**, **MN-3** ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej lub zwartej;
- 2) w przypadku realizacji zabudowy zwartej, dopuszczenie lokalizowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) dla istniejących budynków dopuszczenie zachowania obecnych parametrów zabudowy z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, przy zachowaniu ustaleń planu;
- 4) na każdej działce budowlanej dopuszczenie lokalizacji jednego budynku garażowego i jednego budynku gospodarczego albo jednego budynku gospodarczo-garażowego, w zabudowie wolnostojącej lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 5) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;
- 6) dopuszczenie zachowania istniejących budynków poza wyznaczonymi liniami zabudowy bez możliwości ich rozbudowy w części zlokalizowanej niezgodnie z wyznaczoną w planie linią zabudowy;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, nie mniejszą niż 40%;
- 8) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,6;
- 9) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%;
- 10) dachy:

- a) dla budynku mieszkalnego, płaskie lub dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 18° na terenie MN-1,
 - b) dla budynku mieszkalnego, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45° na terenie MN-2, MN-3,
 - c) dla budynków o których mowa w pkt 4, płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 30°;
- 11) wysokość:
- a) budynku mieszkalnego do II kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 8,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy; bądź do 7,0 m, licząc od poziomu terenu do okapu lub gzymsu w przypadku realizacji dachów płaskich;
 - b) budynku, o którym mowa w pkt 4, do I kondygnacji nadziemnej i nie większą niż 5,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy; bądź do 4,0 m licząc od poziomu terenu do okapu lub gzymsu w przypadku realizacji dachów płaskich;
- 12) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie wolnostojącej,
 - b) 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie zwartej;
- 14) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych;
- 15) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z § 18 pkt 4.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **MN/U-1**, **MN/U-2**, ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej lub zwartej, z dopuszczeniem realizacji usług w parterze budynku;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej dodatkowo jednego budynku usługowego zlokalizowanego od strony projektowanych dróg wewnętrznych KDW.
- 3) dla istniejących budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków nakazuje się:
 - a) zachowania obecnych parametrów zabudowy z dopuszczeniem ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy w przypadku uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - c) w przypadku zachowanego detalu architektonicznego elewacji oraz naruszenia linii zabudowy ograniczenie wprowadzania dociepleń tych elewacji;
- 4) zachowanie obecnych parametrów zabudowy z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, przy zachowaniu ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 5) dla istniejących budynków dopuszczenie zachowania obecnych parametrów zabudowy z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, przy zachowaniu ustaleń planu;
- 6) na każdej działce budowlanej dopuszczenie lokalizacji, jednego budynku garażowego i jednego budynku gospodarczego albo jednego budynku gospodarczo-garażowego, w zabudowie wolnostojącej lub dobudowane do budynku o którym mowa w pkt 1;
- 7) lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, nie mniejszą niż 40%;
- 9) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 1,0;
- 10) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 35%;

11) dachy:

- a) dla budynku mieszkalnego i usługowego, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°,
- b) dla budynków o których mowa w pkt 6, płaskie lub dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 30°;

12) wysokość:

- a) budynku mieszkalnego do III kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 10,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
- b) budynku o którym mowa w pkt 2, do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 8,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
- c) budynku, o którym mowa w pkt 6, do I kondygnacji nadziemnej i nie większą niż 5,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy; bądź do 4,0 m licząc od poziomu terenu do okapu lub gzymsu w przypadku realizacji dachów płaskich;

13) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;

14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 500 m²

15) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych;

16) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z § 18 pkt 4.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **MW/U-1**, **MW/U-2**, **MW/U-3**, **MW/U-4** ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych w parterze budynku, w zabudowie wolnostojącej lub zwartej;
- 2) dopuszczenie lokalizowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) w przypadku lokalizacji zabudowy zwartej lokalizację budynków o zbliżonych parametrach zabudowy, tj.: +/- 10% wysokości, +/- 50 geometrii dachu;
- 4) dla istniejących budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków nakazuje się:
 - a) zachowania obecnych parametrów zabudowy z dopuszczeniem ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy w przypadku uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - c) w przypadku zachowanego detalu architektonicznego elewacji oraz naruszenia linii zabudowy ograniczenie wprowadzania dociepleń tych elewacji;
- 5) dla istniejących budynków dopuszczenie zachowanie obecnych parametrów zabudowy z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, przy zachowaniu ustaleń planu;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i jednego budynku gospodarczego w głębi działki budowlanej;
- 7) lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, nie mniejszą niż:
 - a) 30% na terenach: MW/U-1, MW/U-2, MW/U-3,
 - b) 5% na terenach: MW/U-4;
- 9) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) od 1 do 2,0 na terenach: MW/U-1, MW/U-2, MW/U-3,
 - b) od 1 do 2,9 na terenach: MW/U-4,

- 10) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - a) 50% na terenach: MW/U-1, MW/U-2, 3MW/U,
 - b) 75% na terenach: MW/U-4;
 - 11) dachy:
 - a) z zastrzeżeniem pkt 3, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 5° do 25° na terenach: MW/U-1, MW/U-2,
 - b) z zastrzeżeniem pkt 3, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 5° do 55° na terenach: MW/U-3, MW/U-4,
 - c) dowolne dla budynków o których mowa w pkt 6;
 - 12) wysokość:
 - a) z zastrzeżeniem pkt 3, budynku o którym mowa w pkt 1, do III kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 11,5 licząc od poziomu terenu do kalenicy na terenach: MW/U-1, MW/U-2,
 - b) z zastrzeżeniem pkt 3, budynku o którym mowa w pkt 1, do IV kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 13,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy na terenach: MW/U-3, MW/U-4,
 - c) budynku, o którym mowa w pkt 6, do I kondygnacji nadziemnej i nie większą niż 5,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy; bądź do 4,0 m licząc od poziomu terenu do okapu lub gzymsu w przypadku realizacji dachów płaskich;
 - 13) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na granicy z terenem U-3;
 - 14) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
 - 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 900 m²;
 - 16) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych;
 - 17) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z § 18 pkt 4.
- § 12.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **U-1, U-2, U-3, U-4** ustala się:
- 1) lokalizację obiektów użyteczności publicznej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy zwartej;
 - 3) w przypadku lokalizacji zabudowy zwartej lokalizację budynków o zbliżonych parametrach zabudowy, tj.: +/- 10% wysokości, +/- 50 geometrii dachu;
 - 4) dla istniejących budynków dopuszczenie zachowania obecnych parametrów zabudowy z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, przy zachowaniu ustaleń planu;
 - 5) zakaz lokalizacji budynków garażowych;
 - 6) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;
 - 7) dopuszczenie realizacji parkingów i placów manewrowych;
 - 8) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, nie mniejszą niż:
 - a) 25% na terenach zabudowy U-1, U-3, U-4,
 - b) 35% na terenie zabudowy U-2;
 - 9) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) od 0,2 do 0,8 na terenie zabudowy U-1,
 - b) od 0,1 do 0,6 na terenie zabudowy U-2,
 - c) od 0,3 do 1,2 na terenie zabudowy U-3,
 - d) od 0,1 do 0,4 na terenie zabudowy U-4;

10) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:

- a) 40% na terenach zabudowy U-1, U-3, U-4,
- b) 30% na terenie zabudowy U-2;

11) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 5° do 25°

12) wysokość:

- a) z zastrzeżeniem pkt 4, budynku o którym mowa w pkt 1, do II kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 8,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy lub do okapu albo gzymsu w przypadku realizacji dachów płaskich, na terenie: U-1, U-2,
- b) z zastrzeżeniem pkt 4, budynku o którym mowa w pkt 1, do III kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 11,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy lub do okapu albo gzymsu w przypadku realizacji dachów płaskich, na terenie: U-3,
- c) z zastrzeżeniem pkt 4, budynku o którym mowa w pkt 1, do I kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy lub do okapu albo gzymsu w przypadku realizacji dachów płaskich, na terenie: U-4, ,

13) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na granicy z terenem MW/U-2;

14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 1000 m²;

15) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych;

16) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z § 18 pkt 4.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **IF-1, IF-2** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej lub terenu, nie mniejszą niż: 2%;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej lub terenu nie większą niż 90%;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej nie większą niż od 0,0 do 0,9;
- 5) wysokość obiektów budowlanych nie większą niż 3,5 m;
- 6) dachy o dowolnym kształcie.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4, KDW-5**, ustala się:

- 1) drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3, ustala się minimalnie jednostronny chodnik;
- 3) dopuszczenie realizację pieszo-jezdni,
- 4) na terenie KDW-5 lokalizację placu do zawracania na nieprzelotowym końcu drogi,
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z komunikacją drogową;
- 7) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych lub pasów rowerowych.

§ 15. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni, ustala się:

- 1) obszar objęty planem w całości położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 145 – Dolina Kopalna Szamotuły Duszniki, dla którego ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z niniejszym planem.

§ 16. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie wskazuje się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych ustala się szczegółowe zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi w planie, minimalnymi powierzchniami działek budowlanych i pozostałymi ustaleniami planu.

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

- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu przebiegu tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w szczególności kolektora ściekowego oznaczonego na rysunku planu;
- 3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z sąsiedztwa z rzeką Samą;
- 4) zakaz lokalizacji budynków, na terenach Z oraz na terenach dróg wewnętrznych;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu przebiegu napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu ich przebudowy na linie kablowe.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących dróg, położonych poza granicami obszaru objętego planem oraz przez nowo projektowane tereny drogi wewnętrzne, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnym, przy czym dostępność z drogi wojewódzkiej nr 184, położonej poza granicami obszaru objętego planem, z terenów Z, MN-1, U-1 i IF-1 zapewnić z istniejących zjazdów;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 3) dopuszczenie lokalizacji elementów umożliwiających uspokojenie ruchu na terenach dróg;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,2 miejsca postojowe na parkingu lub w garażu,
 - b) na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca postojowe na terenie działki budowlanej przy czym, do wymaganej liczby miejsc postojowych można wliczać liczbę stanowisk postojowych w garażu,
 - c) na każde mieszkanie w wielofunkcyjnej zabudowie mieszkaniowo-usługowej: 1 miejsce postojowe i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) dla obiektów administracji i biur minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej ,
 - e) dla banków minimum 35 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla handlu i usług minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla gastronomii minimum 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 7 m² sali konsumpcyjnej,
 - h) dla przychodni zdrowia minimum 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce postojowe na gabinet lekarski,
 - i) dla szkół minimum 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - j) dla hoteli i pensjonatów minimum 35 miejsc postojowych na 100 łóżek lub 1 miejsce postojowe na pokój,
 - k) dla obiektów o charakterze produkcyjnym minimum 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - l) dla hurtowni minimum 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - m) dla stacji obsługi pojazdów minimum 4 miejsca postojowe na stanowisko naprawcze,
 - n) należy zapewnić liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów komunikacyjnych, a w przypadku braku technicznej możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji, dopuszcza się jej lokalizację poza terenami komunikacyjnymi, na terenach przyległych, o ile nie zostaną zakłócone zasady zagospodarowania tych terenów;
- 3) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, drenarskiej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną z:
 - a) z projektowanych lub istniejących urządzeń elektroenergetycznych w tym zlokalizowanych poza obszarem planu, na zasadzie przyłączy do budynków zgodnie przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych nasłupowych, o wysokości maksymalnie 7 m,
 - c) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych małogabarytowych, o wysokości maksymalnie 3,5 m i powierzchni zabudowy 10 m²,
 - d) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii na linie kablowe,
 - e) w przypadku lokalizacji wolnostojącej stacji transformatorowej, dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m²;
- 5) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

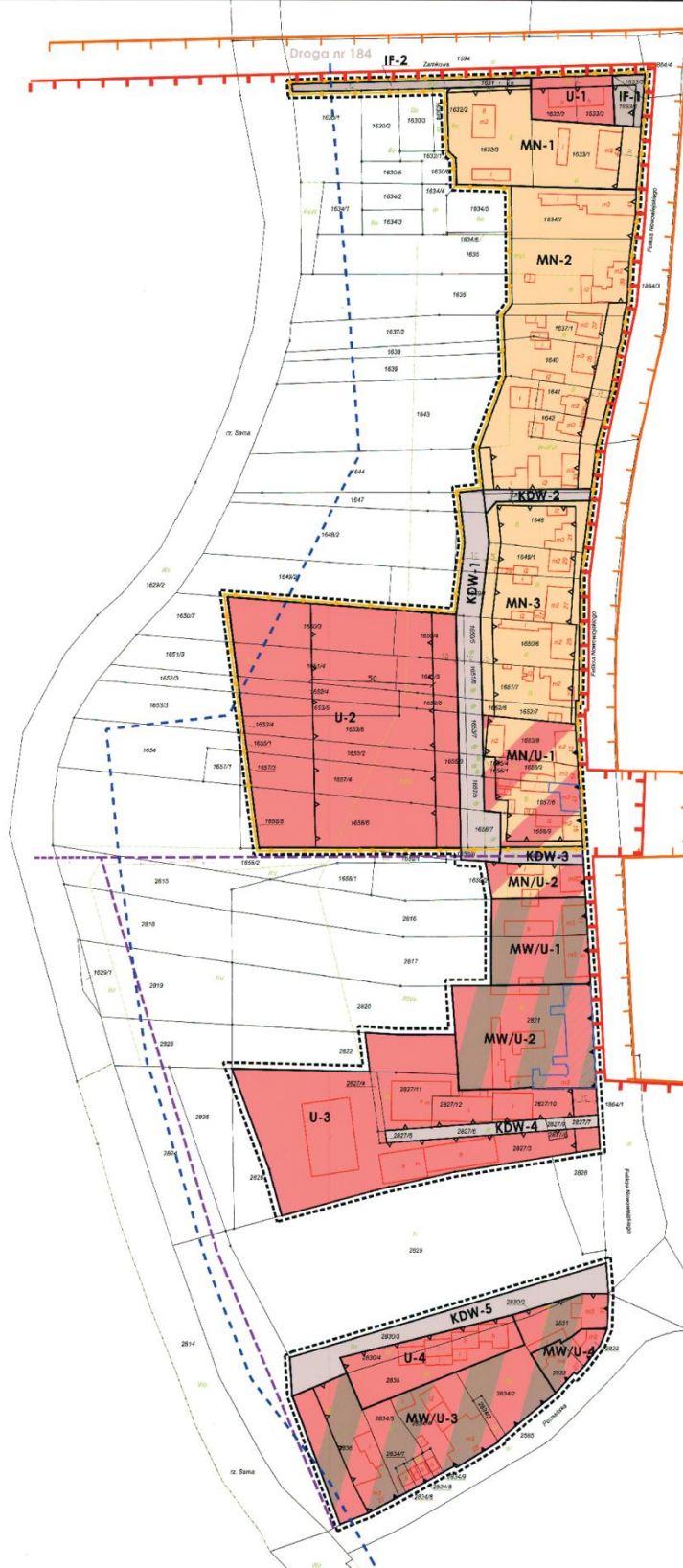
§ 20. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szamotuł.

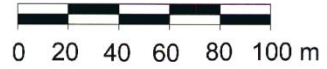
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Szamotuły
(-) Marian Płachecki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZAWARTEGO MIĘDZY ULICAMI: POZNAŃSKĄ, F. NOWOWIEJSKIEGO, ZAMKOWĄ I RZEKĄ SAMĄ W SZAMOTUŁACH - ETAP I



Skala 1:1000



Wyrzys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szamotuły



- MN, Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW, Tereny zabudowy wielorodzinnej
- AC, Tereny aktywności gospodarczej
- Z, Tereny krajobrazowe
- Strefa NW - archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej nawiązanie kulturowe miasta Szamotuły
- Strefa A - ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Strefa OW - ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDENIOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO (obszar AZPAB-24/121)
- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MW/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WRAZ Z USŁUGAMI
- IF - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KDW - TERENY KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNE
- LINIA WYMIAROWA OKREŚLONA W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- STREFA HISTORYCZNEGO ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNEGO MIASTA SZAMOTUŁY, WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR 486/Wkp./A DECYZJA WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW W POZNANIU Z DNIA 28.06.2007 R.
- STREFA A - ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG ISTNIEJĄCEGO KOLEKTORA ŚCIEKOWEGO
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG ISTNIEJĄCEGO CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy Szamotuły
Starosta: [Podpis]

Załącznik Nr 2 do Uchwały
Nr XXII.1.232 / 2016
Rady Miasta i Gminy Szamotuły
z dnia 21 czerwca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Szamotuły
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Poznańską, F. Nowowiejskiego, Zamkową
i rzeką Samą w Szamotulach – ETAP I.**

Zgodnie z art. 17 pkt 9 w związku z art. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) przedmiotowy projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 25 kwietnia 2016 r. do 19 maja 2016 r. Dyskusja nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami odbyła się w dniu 11 maja 2016 r. Uwagi do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu nie zostały wniesione.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy Szamotuły

Marian Plachecki

Załącznik Nr 3 do Uchwały
Nr ...XKL... / 2016
Rady Miasta i Gminy Szamotuły
z dnia 21 czerwca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Szamotuły
o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Poznańską, F. Nowowiejskiego, Zamkową i rzeką
Samą w Szamotulach – ETAP I.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778), Rady Miasta i Gminy Szamotuły rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie:

1. gminnych dróg;
2. wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

1. realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą prawo zamówień publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
2. inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (T.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059; zm.: Dz. U. z 2013 r. poz. 984 i poz. 1238, z 2014 r. poz. 457, poz. 490, poz. 900, poz. 942, poz. 1101 i poz. 1662 oraz z 2015 r. poz. 151, poz. 478, poz. 942, poz. 1618, poz. 1893, poz. 1960 i poz. 2365).

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1. wydatki z budżetu gminy;
2. udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

PRZEBIEGAJĄC
Rady Miasta i Gminy Szamotuły

Wojciech Plachiecki