

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA I GMINY SZAMOTUŁY
z dnia

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 2023 r. poz. 40 ze zm.) i 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 uchwała, 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

Ilekroć 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 ład 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 drogowskazowej, ograniczenie widoczności, oślnienie;
- 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, dojeżdż, 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, dojeżdż, 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, 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 wydobycie 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 § 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.