



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 7 stycznia 2020 r.

Poz. 167

UCHWAŁA NR XVI/157/2019 RADY MIASTA I GMINY SZAMOTUŁY

z dnia 20 grudnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Pniewskiej, Dębińskiej, Krzeszkowickiej, Wincentego Witosa oraz ulicy Urszuli Ledóchowskiej w Otorowie, gmina Szamotuły.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Szamotuły uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szamotuły zatwierdzonego uchwałą Nr XLV/557/2014 Rady Miasta i Gminy Szamotuły z dnia 17 marca 2014 r. ze zmianami uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Pniewskiej, Dębińskiej, Krzeszkowickiej, Wincentego Witosa oraz ulicy Urszuli Ledóchowskiej w Otorowie, gmina Szamotuły, zwany dalej „planem”.

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Pniewskiej, Dębińskiej, Krzeszkowickiej, Wincentego Witosa oraz ulicy Urszuli Ledóchowskiej w Otorowie, gmina Szamotuły”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Szamotuły o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Szamotuły o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;

- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na co najmniej 60% długości elewacji;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię działki budowlanej za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych w tym schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, w tym szklarnie, altany, szopy, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U;
- 5) tereny zabytkowej zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZPP/U, 2ZPP/U;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP;
- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS;
- 8) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1K, 2K;
- 9) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R;
- 10) tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL;
- 11) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW;
- 13) teren ciągu pieszo – rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDxp.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3 - 8;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontu budynków wykraczających poza nieprzekraczalną linię zabudowy;

- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) przy lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych oraz budynków garażowych dobudowanych do budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych budynków;
- 7) na terenie działek narożnych dopuszczenie odstąpienia od lokalizowania budynków u zbiegu ściśle oznaczonych obowiązujących linii zabudowy i usytuowania budynku zgodnie z jedną obowiązującą linią zabudowy;
- 8) na terenach 2MN, 4MN, 5MN od strony drogi 1KDL dopuszcza się usytuowanie co najmniej jednego narożnika zewnętrznej ściany budynku na obowiązującej linii zabudowy;
- 9) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku;
- 10) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji większej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku do liczby istniejących kondygnacji z zakazem nadbudowy o kolejną kondygnację;
- 11) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 12) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki;
- 13) dopuszczenie niwelacji terenu bez naruszania istniejących stosunków wodnych i interesu osób trzecich.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - c) na terenach RM chowu oraz hodowli zwierząt, z zakazem chowu oraz hodowli lisów, jenotów, norek, tchórzy, szynszyli, nutrii;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem pkt 3;
- 5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) teren RM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) w przypadku lokalizacji w granicach terenu U, ZPP/U hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - e) w przypadku lokalizacji w granicach terenu U, ZPP/U przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- f) w przypadku lokalizacji w granicach terenu U, ZPP/U domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) ZP zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 7) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) na terenach 2ZPP/U, R w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Otorowo - stanowisko 50 obszar AZP 49-23/60 określonego na rysunku planu, znajdującego się w wykazie do gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków, ustala się ochronę zabytku archeologicznego i wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu zlokalizowane są obiekty budowlane wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w tym:
 - a) pałac w zespole pałacowo – folwarcznym, rejestr zabytków nr 2493/A z dnia 31.01.1952r.,
 - b) park w zespole pałacowo – folwarcznym, rejestr zabytków nr 2217/A z dnia 16.12.1991r.,
 - c) oficyna północna w zespole pałacowo – folwarcznym,
 - d) oficyna południowa w zespole pałacowo – folwarcznym,
 - e) brama,
 - f) rządcówka, obecnie dom w zespole pałacowo - folwarcznym, ulica U. Ledóchowskiej nr 9,
 - g) budynek inwentarski w zespole pałacowo - folwarcznym, obecnie budynek gospodarczo-mieszkalny, ulica U. Ledóchowskiej nr 4,
 - h) budynek gospodarczy w zespole pałacowo - folwarcznym, obecnie budynek mieszkalno-gospodarczy, ulica W. Witosa nr 5,
 - i) spichlerz w zespole pałacowo - folwarcznym, ulica W. Witosa,
 - j) kuźnia w zespole pałacowo - folwarcznym, ulica U. Ledóchowskiej nr 5;
- 3) na terenach 1RM, 3RM, 4RM, 2ZPP/U ochronę obiektów budowlanych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, określonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) dla obiektów budowlanych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie bryły budynków objętych ochroną konserwatorską,
 - b) zachowanie historycznej formy architektonicznej budynku, w tym zachowanie gabarytów wysokościowych, formy, kształtu dachu i rodzaju pokrycia dachowego, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej,
 - c) w zakresie stolarki okiennej i drzwiowej:
 - dopuszczenie wymiany stolarki okiennej z odtworzeniem oryginalnych podziałów słupków i szprosów,
 - zakaz stosowania podziałów imitujących szprosy wewnątrz szyb,
 - stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w jednym budynku,
 - w przypadku zachowanej ozdobnej, drewnianej stolarki okiennej należy stolarkę zachować lub odtworzyć,
 - w przypadku zachowanej zabytkowej stolarki drzwiowej należy stolarkę zachować lub odtworzyć,

- zachowanie oryginalnego wyglądu elewacji budynku, w tym kompozycji osi, otworów okiennych i drzwiowych, architektonicznych detali wystroju elewacji, oryginalnych konstrukcji murów, oryginalnych drewnianych ganków i balkonów,
 - d) zakaz umieszczania technicznego wyposażenia budynków na fasadach, w tym klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych,
 - e) zakaz ocieplania od zewnątrz,
 - f) zakaz stosowania sztucznych okładzin na elewacjach, w tym siding,
 - g) nakaz zachowania oryginalnej kolorystyki elewacji w odcieniach naturalnych,
 - h) dla pałacu w zespole pałacowo – folwarcznym ochronę konserwatorską wnętrza budynku z zachowaniem stropów, posadzek, konstrukcji więźby dachowej, oryginalnego wyposażenia ruchomego – urządzenia, stolarka otworowa, stolarka schodów;
- 5) na terenach 1ZPP/U, 2ZPP/U, 3WS, 4WS ochronę parku w zespole pałacowo – folwarcznym, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: rejestr zabytków nr 2217/A z dnia 16.12.1991r., granice którego określa rysunek planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
- a) ochronę rozplanowania parku z istniejącą siecią dróg, alei, cieków wodnych, osi i powiązań widokowych,
 - b) ochronę starodrzewia i zieleni parkowej w tym zespołów roślinnych, wód ruchomych i stojących,
 - c) ochronę rzeźby terenu, dominant kompozycyjnych i architektonicznych;
- 6) na terenach 4RM, 1ZPP/U, 2ZPP/U, R, 3WS, 4WS, 3KDL, 3KDD, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, uwzględnienie przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z położenia w granicy zewnętrznych powiązań widokowych zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego, poprzez zachowanie zapisów niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 1, 3, 4, 5 w tym:
- a) ochronę istniejącego układu dróg wraz z historyczną nawierzchnią,
 - b) trwałe zachowanie i rewaloryzację historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach,
 - c) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki na elewacjach budynków istniejących i projektowanych;
- 7) na terenach 6MN, 7MN, 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 2U, 1ZPP/U, 2ZPP/U, 1ZP, 2ZP, R, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 1K, 2K, 2KDL, 3KDL, 3KDD, 6KDW, 7KDW, uwzględnienie przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z położenia w granicy ochrony ekologicznej zabytkowego zespołu pałacowo - parkowego, poprzez zachowanie zapisów niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. 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 ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 "Subzbiornik Jezioro Bytyńskie - Wronki - Trzciel" granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
 - a) powierzchnię nowo wydzielanych działek:
 - dla terenów MN: nie mniejszą niż 400 m²,

- dla terenu MN/U: nie mniejszą niż 800 m²,
- dla terenu 1U: nie mniejszą niż 1000 m²,
- dla terenu 2U: nie mniejszą niż 700 m²,
- dla terenu 1ZPP/U: nie mniejszą niż 2,3 ha,
- dla terenu 2ZPP/U: nie mniejszą niż 2,5 ha,
- dla pozostałych terenów nie ustala się,

b) minimalną szerokość frontu działki:

- dla terenów MN: nie mniejszą niż 14,0m,
- dla terenu MN/U: nie mniejszą niż 20,0m,
- dla terenów 1U, 2U: nie mniejszą niż 20,0m,
- dla pozostałych terenów nie ustala się,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70⁰ do 110⁰.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV do czasu jej skablowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zgłoszenia właściwym służbom ruchu lotniczego sił zbrojnych wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasach dróg wewnętrznych, dróg publicznych, ciągu pieszo – rowerowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych, dróg publicznych, ciągu pieszo – rowerowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w obrębie działki budowlanej, w tym w garażach w liczbie:
 - a) na terenach MN, MN/U, RM:
 - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku,
 - b) na terenach U, ZPP/U dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbiórki w przypadkach kolizji z planowaną zabudową;
- 2) realizację infrastruktury technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych o mocy mikroinstalacji, z uwzględnieniem §5 pkt 3;
- 7) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 9) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) utrzymanie istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem istniejących parametrów budynków lub z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie,
 - c) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej, z zachowaniem istniejących parametrów budynków lub z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie tak jak dla budynków mieszkalnych,
 - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: do 9,50 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: do 6,5 m,
 - h) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: 1,
 - i) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,

- k) nachylenie połaci dachowych: $25^0 - 45^0$,
 - l) kolor pokrycia dachów w odcieniach: czerwonym, brązowym, grafitowymi, szarym lub czarnym,
 - m) na terenie 1MN nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
 - a) dla budynków wolno stojących nie mniejszą niż $800,0\text{m}^2$ z uwzględnieniem lit. c,
 - b) dla budynków w zabudowie bliźniaczej nie mniejszą niż $400,0\text{m}^2$ z uwzględnieniem lit. c,
 - c) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
 - 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) do terenu 1MN ustala się dostęp z drogi 1KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do terenu 2MN ustala się dostęp z drogi 1KDL, 1KDD, 2KDW, 3KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) do terenu 3MN ustala się dostęp z drogi 1KDL, 3KDW oraz przez istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej, położonej poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) do terenu 4MN ustala się dostęp z drogi 1KDL, 2KDL, 4KDW, 5KDW oraz przez istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej, położonej poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) do terenu 5MN ustala się dostęp z drogi 1KDL, 2KDL, 2KDD, 5KDW zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) do terenu 6MN ustala się dostęp z drogi 2KDL, 3KDL oraz przez istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej, położonej poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) do terenu 7MN ustala się dostęp z drogi 2KDL oraz z drogi, położonej poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. a, pkt 4;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z §6;
 - 6) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno – usługowego, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu, jednego budynku usługowego oraz budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, z uwzględnieniem lit b,
 - b) utrzymanie istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem istniejących parametrów budynków lub z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,4, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej,

- f) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 9,50m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: do 6,5 m,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: 1,
 - h) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
 - j) nachylenie połaci dachowych: 25° – 45° ,
 - k) kolor pokrycia dachów w odcieniach: czerwonym, brązowym, grafitowymi, szarym lub czarnym;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż $800,0\text{m}^2$ z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z drogi 1KDL oraz przez istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej, położonej poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem § 11 pkt 3 lit. a, pkt 4;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 16. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) budowę wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie zagrodowej oraz budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych w zabudowie zagrodowej,
 - b) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zachowaniem istniejących parametrów budynków lub z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,4, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy: do 9,50m,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - h) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,

- j) nachylenie połaci dachowych: $25^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - k) kolor pokrycia dachów w odcieniach: czerwonym, brązowym, grafitowymi, szarym lub czarnym;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) do terenu 1RM ustala się dostęp z drogi 3KDL oraz z drogi położonej poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do terenu 2RM ustala się dostęp z drogi 3KDL, 3KDD, 6KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) do terenu 3RM ustala się dostęp z drogi 3KDL, 3KDD, 6KDW, 7KDW zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) do terenu 4RM ustala się dostęp z drogi 3KDD oraz z drogi powiatowej położonej poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. a, pkt 4;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z §6;
 - 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 17. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę budynków usługowych, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych,
 - b) dopuszczenie urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,4, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy: do 9,50m,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - h) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - j) nachylenie połaci dachowych: do 45° ,
 - k) kolor pokrycia dachów, za wyjątkiem dachów płaskich, w odcieniach: czerwonym, brązowym, grafitowymi, szarym lub czarnym;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
 - a) na terenie 1U nie mniejszą niż $1000,0\text{m}^2$ z uwzględnieniem lit. c,
 - b) na terenie 2U nie mniejszą niż $700,0\text{m}^2$ z uwzględnieniem lit. c,
 - c) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) do terenu 1U ustala się dostęp z drogi 1KDL oraz przez istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej, położonej poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) do terenu 2U ustala się dostęp z drogi 3KDL oraz przez istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej, położonej poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem § 11 pkt 3 lit. b, pkt 4;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 18. Dla terenu zabytkowej zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZPP/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) zabytkową zielenią urządzonej z dopuszczeniem budynków usługowych, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych,
 - b) utrzymanie istniejących budynków z dopuszczeniem funkcji zamieszkania zbiorowego, mieszkalnej jednorodzinnej, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem istniejących parametrów budynków lub z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie, z uwzględnieniem pkt 5,
 - c) dopuszczenie urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
 - d) zakaz lokalizacji nowych budynków poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,15, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wysokość zabudowy:
 - budynku usługowego, mieszkalnego, zamieszkania zbiorowego: do 12,0m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: do 8,0m,
 - i) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku usługowego, mieszkalnego, zamieszkania zbiorowego: do 3,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: do 2,
 - j) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów:
 - budynku usługowego, mieszkalnego, zamieszkania zbiorowego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - l) nachylenie połaci dachowych:
 - budynku usługowego, mieszkalnego, zamieszkania zbiorowego: za wyjątkiem dachów płaskich 30⁰- 45⁰,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: do 45⁰,
 - m) kolor pokrycia dachów, za wyjątkiem dachów płaskich, w odcieniach: czerwonym lub brązowym;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
 - a) nie mniejszą niż 2,3 ha z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;

- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z drogi 3KDL, 3KDD zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie przejazdu przez teren 1ZPP/U do terenu 3WS zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. b, pkt 4;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z §6;
- 6) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 19. Dla terenu zabytkowej zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZPP/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) zabytkową zielenią urządzonej z dopuszczeniem budynków usługowych, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, z uwzględnieniem lit b, c, d oraz pkt 5,
 - b) utrzymanie istniejących budynków z dopuszczeniem funkcji zamieszkania zbiorowego, mieszkalnej jednorodzinnej, z dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem istniejących parametrów budynków lub z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie, z uwzględnieniem lit c, d oraz pkt 5,
 - c) zakaz budowy nowych budynków oraz rozbudowy istniejących budynków, za wyjątkiem nadbudowy,
 - d) nakaz zachowania bryły budynków objętych ochroną konserwatorską, bez prawa rozbudowy, nadbudowy,
 - e) dopuszczenie niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - f) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: istniejący, bez zmian,
 - h) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość zabudowy:
 - budynku usługowego, mieszkalnego, zamieszkania zbiorowego: do 12,0m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: do 8,0 m,
 - j) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku usługowego, mieszkalnego, zamieszkania zbiorowego: do 3,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: do 2,
 - k) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - l) geometrię dachów:
 - budynku usługowego, mieszkalnego, zamieszkania zbiorowego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy mansardowe, dachy płaskie,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie, dachy mansardowe,
 - m) nachylenie połaci dachowych:
 - budynku usługowego, mieszkalnego, zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem dachów płaskich: 30⁰ - 45⁰, dla dachów mansardowych dopuszcza się zwiększenie nachylenia połaci dachowych,

- budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: do 45⁰, dla dachów mansardowych dopuszcza się zwiększenie nachylenia połaci dachowych,

- n) kolor pokrycia dachów, za wyjątkiem dachów płaskich, w odcieniach: czerwonym lub brązowym;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 2,5 ha z uwzględnieniem lit. b,
- b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z drogi 3KDD zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszczenie przejazdu przez teren 2ZPP/U do terenu 4WS zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem § 11 pkt 3 lit. b, pkt 4;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z §6;
- 6) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 20. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) zieleń urządzoną,
- b) dopuszczenie niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
- c) dopuszczenie infrastruktury technicznej,
- d) zakaz budowy budynków,
- e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- f) utrzymanie istniejącej budowli rolniczej z możliwością jej przebudowy, remontów;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) do terenu 1ZP ustala się dostęp z drogi 3KDL, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) do terenu 2ZP ustala się dostęp z drogi 3KDL, 3KDD, 7KDW oraz z drogi powiatowej położonej poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszczenie przejazdu przez teren 2ZP do terenu 2WS zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszczenie przejazdu przez teren 1ZP do terenu 1K zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z §6;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 21. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) zachowanie stawu, cieku wodnego jako wody otwartej,
- b) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, przejść pieszych, mostków,
- c) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) do terenu 1WS ustala się dostęp z drogi 3KDL, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) do terenu 2WS ustala się dostęp z drogi 3KDL, 3KDD, 7KDW oraz z drogi powiatowej położonej poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) do terenu 3WS ustala się dostęp z drogi 3KDL, 3KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) do terenu 4WS ustala się dostęp z drogi 3KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z §6;

5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 22. Dla terenów infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1K, 2K ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczenie infrastruktury technicznej - kanalizacji,
- b) dopuszczenie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, poza wymienionymi w lit. a,
- c) zakaz budowy budynków,
- d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) do terenu 1K ustala się dostęp z drogi 2KDL, 3KDL, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) do terenu 2K ustala się dostęp z drogi 3KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z §6;

5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 23. Dla terenu rolniczego oznaczonego na rysunku planu symbolem R ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze,
- b) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej,
- c) zakaz budowy budynków,
- d) zakaz budowy budowli rolniczych;

2) dopuszczenie podziału na działki zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg położonych poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z §6;

5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 24. Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL ustala się:

1) lokalizację drogi publicznej – drogi klasy lokalnej;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych,

- c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, drogowej,
 - d) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi KDL na włączeniu z innymi drogami w tym przylegającymi drogami znajdującą się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z §6;
 - 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 25. Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, drogowej,
 - d) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi KDD na włączeniu z innymi drogami w tym przylegającymi drogami znajdującymi się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z §6;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 26. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, drogowej,
 - d) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi KDW na włączeniu z innymi drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z §6;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 27. Dla terenu ciągu pieszo – rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDxp ustala się:

- 1) lokalizację ciągu pieszo – rowerowego;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie chodników, dróg rowerowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Szamotuły
(-) Marian Płachecki

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XVII/157/2019

RADY MIASTA I GMINY

SZAMOTUŁY

z dnia 20 grudnia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA I GMINY SZAMOTUŁY

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Pniewskiej, Dębińskiej, Krzeszkowickiej, Wincentego Witosa oraz ulicy Urszuli Ledóchowskiej w Otorowie, gmina Szamotuły.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 tekst jednolity - ze zm.) Rada Miasta i Gminy Szamotuły rozstrzyga co następuje:

§1

1. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po raz pierwszy, wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 9 sierpnia 2019 r. do 10 września 2019 r. a uwagi można było składać w terminie do dnia 1 października 2019 r.
2. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga od osoby prywatnej.
3. Burmistrz Miasta i Gminy Szamotuły rozstrzygnięciem z dnia 15 października 2019 r. uwzględnił złożoną uwagę, zatem nie ma konieczności rozstrzygnięcia przez Radę Miasta i Gminy Szamotuły.

§ 2

1. Po wprowadzeniu poprawek wynikających w uwzględnionej uwadze, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został, po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 października 2019 r. do 20 listopada 2019 r. a uwagi można było składać w terminie do dnia 6 grudnia 2019 r.
2. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.
3. Rozpatrzenie uwag przez Radę Miasta i Gminy Szamotuły jest bezprzedmiotowe.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy Szamotuły

Marian Ptachecki

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr ..XVIII/151/2019..
RADY MIASTA I GMINY
SZAMOTUŁY
z dnia ..20 grudnia 2019r.....

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA I GMINY SZAMOTUŁY

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Pniewskiej, Dębińskiej, Krzeszkowickiej, Wincentego Witosa oraz ulicy Urszuli Ledóchowskiej w Otorowie, gmina Szamotuły, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 tekst jednolity - ze zm.) Rada Miasta i Gminy Szamotuły rozstrzyga co następuje:

§1

Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie miejscowym prowadzić będą właściwe jednostki.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą 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, a także właścicieli nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy Szamotuły

Martin Ptachecki