

UCHWAŁA Nr XLIV/476/10
RADY MIASTA I GMINY SZAMOTUŁY
z dnia 22 lutego 2010 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Lipowej i Gąsawskiej w Szamotułach

Na podstawie art.20 w związku z art.14 ust. 8, art. 15, art.16 ust. 1, art.17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) = i = art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.) Rada Gminy Szamotuły uchwala co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Szamotuły uchwalonego Uchwałą nr XIV/117/99 Rady Miasta i Gminy Szamotuły z dnia 29 listopada 1999 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Lipowej i Gąsawskiej w Szamotułach.

§ 2. Obszar planu obejmuje działki położone w mieście Szamotuły i we wsi Kępa w gminie Szamotuły zgodnie z granicami obszaru objętego planem miejscowym określonymi na Załączniku nr 1 do uchwały.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 stanowiący rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany na mapie do celów projektowych w skali 1:1000, którego integralną częścią jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 2) Załącznik nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 4. Na ustalenia planu miejscowego składają się:

- 1) ustalenia tekstowe, w skład których wchodzi:
 - a) ustalenia ogólne;
 - b) ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenu;
 - c) ustalenia końcowe;
- 2) rysunek planu stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 5. Definicje użytych pojęć w ustaleniach niniejszego planu są następujące:

- 1) uchwała – niniejsza uchwała;
- 2) karta terenu – szczegółowe ustalenia tekstowe dla jednego lub kilku terenów ujęte w formie tabelarycznej;
- 3) teren – część obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu oznaczony numerem porządkowym i symbolem liczbowo-literowym;
- 4) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) powierzchnia zabudowy – określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 6) proponowane podziały wewnętrzne – propozycja podziału terenu na działki, z którą może być zgodny projekt podziału nieruchomości; przy innym podziale zachować parametry działki określone w poszczególnych kartach terenu;

- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana budynku;
- 8) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu oznaczająca linię usytuowania ściany frontowej budynku, linia ta nie dotyczy: werand, balkonów, wykuszy, itp.;
- 9) stan istniejący – stan na rok 2009;
- 10) wielkoformatowy nośnik reklamowy – nośnik reklamowy, którego powierzchnia przekracza 2,0 m²

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu, a w odniesieniu do ulic – oznaczenie klasy;
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy.

§ 7. 1. Ustala się podział terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są następujące:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 6) KDL – tereny komunikacji - tereny dróg lokalnych;
- 7) KDD – tereny komunikacji - tereny dróg dojazdowych;
- 8) KDX – tereny komunikacji - tereny ciągów pieszo-jezdnich;
- 9) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – stacje transformatorowe.

2. Ustala się oznaczenie terenów, o których mowa w pkt 1. następującymi symbolami liczbowo-literowymi występującymi w następującej kolejności:

- 1) liczba – określająca numer porządkowy;
- 2) litera lub litery – określająca przeznaczenie terenów.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w kartach terenów znajdujących się w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren obszaru planu leży na skraju obszaru o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego i obszaru wysokiej ochrony (OWO) wód podziemnych;
- 2) ustala się, że wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną na miejscu działalnością nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny;
- 3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 4) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej na danym terenie funkcji;
- 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, których należy dotrzymać, zgodnie z przepisami odrębnymi tj.
 - a) na terenach oznaczonych symbolami od 01 MN do 20 MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) na terenach oznaczonych symbolami 21 MN,U; 22 U i 23 U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 6) w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej (na obszarach terenów oznaczonych symbolami

01 MN, 02 MN, 03 MN, 04 MN, 06 MN i 21 MN, U położonych wzdłuż drogi powiatowej – ul. Lipowej oraz na obszarach terenów oznaczonych symbolami 16 MN, 18 MN, 19 MN i 20 MN położonych wzdłuż drogi powiatowej – ul. Gąsawskiej) ustala się zastosowanie środków ograniczających hałas co najmniej do poziomów dopuszczalnych np. poprzez nasadzenie, w miejscach gdzie jest to możliwe pasa zieleni o charakterze izolacyjnym.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską,
- 2) teren przez nie zajmowany jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu badań archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej;
- 3) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków w Poznaniu prac ziemnych związanych z zabudowywaniem lub zagospodarowaniem terenu w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenie planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.);
- 2) w zakresie oddziaływania przestrzeni prywatnych na przestrzeń publiczną ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych, a inne nośniki reklamowe muszą być ściśle związane z wykonywaną na miejscu działalnością;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych;
 - c) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji, dachów, stolarki drzwiowej i okiennej i ogrodzeń.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji są następujące:

- 1) dostępność drogowa terenów jest określona w kartach terenu;
- 2) ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - c) min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - d) min. 1 miejsce postojowe na 50,0 m² powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 obiekt i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
- 3) sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) z urządzeń indywidualnych;
- 3) zaleca się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe (np. biomasa, drewno) oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu w pasie ochronnym linii elektroenergetycznej 110 kV Szamotuły – Tarnowo Podgórne o szerokości 14,5 m od skrajnego przewodu z obu stron na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - c) ustala się możliwość przebudowy i zastępowanie istniejących sieci elektroenergetycznych nowymi odcinkami sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - d) ustala się usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci elektroenergetycznych z obiektami projektowanymi na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

- e) ustala się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych SN na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych; ścieki ze szczelnych zbiorników bezodpływowych będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne; po podłączeniu do sieci kanalizacji sanitarnej w/w zbiorniki należy zlikwidować;
 - c) należy dążyć do wyprzedzającej w stosunku do wprowadzania nowego zainwestowania, realizacji systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
 - d) dopuszcza się wydzielanie terenów pod przepompownie ścieków uściślonych na etapie koncepcji skanalizowania;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) docelowo do kanalizacji deszczowej;
 - b) ustala się lokalne odprowadzenie powierzchniowe w granicach własnych działki bez naruszenia interesów osób trzecich i z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) obowiązek segregacji i gromadzenia odpadów w znajdujących się na posesjach urządzeniach, służących do zbierania odpadów i utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym;
 - b) po segregacji wywóz do miejsc odzysku i unieszkodliwiania za pośrednictwem specjalistycznych jednostek,
 - c) masy ziemne powstałe w związku realizacją obiektów należy uporządkować poprzez ich wywóz za pośrednictwem specjalistycznych jednostek w miejsce do tego przeznaczone.

§ 14. Ustala się następujące obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na Załączniku nr 1 do Uchwały:

- 1) obowiązujące 6,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg dojazdowych (oznaczonych symbolem KDD);
- 2) nieprzekraczalne 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg powiatowych (ul. Lipowej i ul. Gąsawskiej);
- 3) nieprzekraczalne 6,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg dojazdowych (oznaczonych symbolem KDD), od linii rozgraniczających terenów dróg lokalnych (oznaczonych symbolem KDL) oraz od ciągów pieszko-jezdnych (oznaczonych symbolem KDX).

§ 15. Na terenie planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, dlatego nie ustala się sposobów ich zagospodarowania.

§ 16. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy.

§ 17. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz stawki procentowe zawarte są w poszczególnych kartach terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

Karta terenu nr 1	
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Lipowej i Gąsawskiej w Szamotułach	
1.	Nr i symbol terenu 01 MN 02 MN 03 MN 04 MN 05 MN
2.	Przeznaczenie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów 3.1. Powierzchnia zabudowy max.25% powierzchni działki 3.2. Powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki 3.3. Wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, max. 9,0 m, dopuszcza się podpiwniczenie dla zabudowy gospodarczej i garaży: nie więcej niż 5,0 m 3.4. Formy zabudowy szeregowa lub wolnostojąca, dopuszcza się garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego 3.5. Geometria dachu dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: 30° ÷ 45° oraz dachy płaskie dla zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: 30° ÷ 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30° oraz dachy płaskie
4.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem 4.1. Minimalna powierzchnia działek dla zabudowy 350 m ² dla zabudowy szeregowej 1000m ² dla zabudowy wolnostojącej 4.2. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek 7,0 m dla zabudowy szeregowej 22 m dla zabudowy wolnostojącej 4.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90° 4.4. Wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się
5.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji 5.1. Dostępność drogowa dla terenu 01 MN z terenu 08 KDD dla terenu 02 MN z terenu 09 KDD dla terenu 03 MN z terenu 09 KDD dla terenu 04 MN z terenu 09 KDD dla terenu 05 MN z terenu 09 KDD
6.	Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 6.1. Dopuszcza się lokalizacje tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce 6.2. Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zastrzeżeniem pkt 4.4 6.3. Zakaz równoczesnej lokalizacji różnych form zabudowy (tj. szeregowej i wolnostojącej) na jednym terenie
7.	Stawka procentowa 30,00%

Karta terenu nr 2	
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Lipowej i Gąsawskiej w Szamotułach	
1.	Nr i symbol terenu 06 MN 07 MN 08 MN 09 MN 10 MN 11 MN 12 MN 13 MN
	14 MN 15 MN 16 MN 17 MN 18 MN 19 MN 20 MN
2.	Przeznaczenie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów 3.1. Powierzchnia zabudowy max.30% powierzchni działki 3.2. Powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki 3.3. Wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, max. 9,0 m, dopuszcza się podpiwniczenie dla zabudowy gospodarczej i garaży: nie więcej niż 5,0 m 3.4. Formy zabudowy wolnostojąca, dopuszcza się garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego 3.5. Geometria dachu dla zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: 30° ÷ 45° dla zabudowy gospodarczej i garaży: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: 30° ÷ 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°
4.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem 4.1. Minimalna powierzchnia działek dla zabudowy 1000 m ² 4.2. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek 22,0 m

	4.3.	Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	zbliżony do 90°
	4.4.	Wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dopuszcza się
5.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji		
	5.1.	Dostępność drogowa	dla terenu 06 MN z terenów 09 KDD i 26 KDX dla terenu 07 MN z terenów 09 KDD i 13 KDD dla terenu 08 MN z terenów 07 KDD, 09 KDD, 12 KDD i 13 KDD dla terenu 09 MN z terenów 09 KDD i 12 KDD dla terenu 10 MN z terenów 08 KDD i 15 KDD dla terenu 11 MN z terenów 15 KDD, 16 KDD i 25 KDX dla terenu 12 MN z terenów 16 KDD, 17 KDD i 24 KDX dla terenu 13 MN z terenu 17 KDD dla terenu 14 MN z terenów 19 KDD i 20 KDD dla terenu 15 MN z terenu 18 KDD dla terenu 16 MN z terenów 07 KDD i 18 KDD dla terenu 17 MN z terenów 19 KDD, i 23 KDX dla terenu 18 MN z terenów 21 KDD i 22 KDD oraz z drogi powiatowej – ul. Gąsawskiej dla terenu 19 MN z terenu 22 KDD dla terenu 20 MN z terenu 21 KDD
6.	Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy		
	6.1.	Dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce	
	6.2.	Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zastrzeżeniem pkt 4.4	
	6.3.	Ustala się zachowanie dostępności do terenów 24 WS, 25 WS, 26 WS poprzez tereny 27 ZP, 28 ZP, 29 ZP, 30 ZP i 31 ZP	
	6.4.	Do działek budowlanych zlokalizowanych na terenach 06 MN, 07 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN dopuszcza się przyłączenie sąsiadujących z nimi fragmentów terenów 24 WS, 25 WS, 26 WS i 27 ZP, 28 ZP, 29 ZP, 30 ZP i 31 ZP	
7.	Stawka procentowa		
			30,00%

Karta terenu nr 3			
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Lipowej i Gąsawskiej w Szamotułach			
1.	Nr i symbol terenu	21 MN,U	
2.	Przeznaczenie	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej (stanowiące uzupełnienie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)	
3.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów		
3.1.	Powierzchnia zabudowy	max.30% powierzchni działki	
3.2.	Powierzchnia biologicznie czynna	min. 50% powierzchni działki	
3.3.	Wysokość zabudowy	dla zabudowy mieszkaniowej: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, max. 9,0 m, dopuszcza się podpiwniczenie dla zabudowy usługowej: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, max. 9,0 m, dla zabudowy gospodarczej i garaży: nie więcej niż 1 kondygnacja, max. 5,0 m	
3.4.	Formy zabudowy	wolnostojąca	
3.5.	Geometria dachu	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: 22° ÷ 45°, dopuszcza się dachy mansardowe dla zabudowy gospodarczej i garaży: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: 22° ÷ 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°	
4.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem		
4.1.	Minimalna powierzchnia działek dla zabudowy	1100 m ²	
4.2.	Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek	nie określa się	
4.3.	Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	nie określa się	
4.4.	Wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dopuszcza się	
5.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji		
5.1.	Dostępność drogowa	z drogi powiatowej – ul. Lipowej	
6.	Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy		
6.1.	Dopuszcza się lokalizację jednego budynku usługowego i jednego budynku mieszkalnego właściciela prowadzonej na miejscu działalności na jednej działce		
6.2.	Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zastrzeżeniem pkt 4.4		
6.3.	Ustala się zachowanie dostępności do terenu 24 WS		

	6.4 Dopuszcza się przyłączenie do terenu 21 MN,U sąsiadującego z nim fragmentu terenu 24 WS
7.	Stawka procentowa 30,00%

Karta terenu nr 4 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Lipowej i Gąsawskiej w Szamotułach	
1.	Nr i symbol terenu 22 U 23 U
2.	Przeznaczenie tereny zabudowy usługowej (stanowiące uzupełnienie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)
3.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów 3.1. Powierzchnia zabudowy max. 40% powierzchni działki 3.2. Powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki 3.3. Wysokość zabudowy dla zabudowy usługowej: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, max. 10,0 m dla zabudowy mieszkaniowej: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, max. 9,0 m, dopuszcza się podpiwniczenie dla zabudowy gospodarczej i garaży: nie więcej niż 1 kondygnacja, max. 5,0 m 3.4. Formy zabudowy wolnostojąca 3.5. Geometria dachu dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: 30° ÷ 45° oraz dachy płaskie dla zabudowy gospodarczej i garaży: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: 30° ÷ 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°
4.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem 4.1. Minimalna powierzchnia działek dla zabudowy dla terenu 22 U - 1400 m ² dla terenu 23 U - 1000 m ² 4.2. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek nie określa się 4.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie określa się 4.4. Wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się
5.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji 5.1. Dostępność drogowa dla terenu 22 U z terenu 07-KDD i 09 KDD dla terenu 23 U z terenów 07-KDD, 20 KDD i 23 KDX
6.	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 6.1. Dopuszcza się lokalizację jednego usługowego i jednego budynku mieszkalnego właściciela prowadzonej na miejscu działalności 6.2. Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zastrzeżeniem pkt 4.4 6.3. Wjazd na teren 22 U należy zlokalizować w odległości min. 50,0 m od skrzyżowania terenów 07 KDD i 09 KDD
7.	Stawka procentowa 30,00%

Karta terenu nr 5 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Lipowej i Gąsawskiej w Szamotułach	
1.	Nr i symbol terenu 24 WS 25 WS 26 WS
2.	Przeznaczenie tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
3.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów 3.1. Zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej służącej utrzymaniu terenów
4.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem 4.1. Minimalna powierzchnia działek dla zabudowy nie dotyczy 4.2. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek nie dotyczy 4.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie dotyczy 4.4. Wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się
5.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji 5.1. Dostępność drogowa dla terenu 24 WS z terenu 14 KDD dla terenu 25 WS z terenów 07 KDD i 14 KDD dla terenu 26 WS z terenu 07 KDD
6.	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 6.1. Zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej służącej utrzymaniu terenu 6.2. Dopuszcza się skanalizowanie istniejącego rowu melioracyjnego zgodnie z obowiązującymi przepisami; po jego

Karta terenu nr 6 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Lipowej i Gąsawskiej w Szamotułach					
1.	Nr i symbol terenu	27 ZP	28 ZP	29 ZP	30 ZP 31 ZP
2.	Przeznaczenie	tereny zieleni urządzonej			
3.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów				
6.1.	Zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej służącej utrzymaniu terenów 24 WS, 25 WS i 26 WS				
4.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem				
4.1.	Minimalna powierzchnia działek dla zabudowy			nie dotyczy	
4.2.	Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek			nie dotyczy	
4.3.	Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego			nie dotyczy	
4.4.	Wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej			dopuszcza się	
5.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji				
5.1.	Dostępność drogowa	dla terenu 27 ZP	z terenu 07 KDD		
		dla terenu 28 ZP	z terenu 07 KDD		
		dla terenu 29 ZP	z terenów 07 KDD i 14 KDD		
		dla terenu 30 ZP	z terenu 07 KDD		
		dla terenu 31 ZP	z terenu 14 KDD i drogi powiatowej – ul. Lipowej		
6.	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy				
6.1.	Zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej służącej utrzymaniu terenów				
6.2.	Dopuszcza się przyłączenie fragmenty terenów 27 ZP, 28 ZP, 29 ZP, 30 ZP i 31 ZP do sąsiadujących z tymi terenami działek budowlanych zlokalizowanych na terenach 06 MN, 07 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN				
7.	Stawka procentowa				
	0,00%				

Karta terenu nr 8 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Lipowej i Gąsawskiej w Szamotułach		
1.	Nr i symbol terenu 01 KDL 02 KDL 03 KDL	
2.	Przeznaczenie tereny komunikacji - tereny dróg lokalnych – tereny włączenia terenu do drogi powiatowej – ul. Lipowej	

3.	Powiązania z układem zewnętrznym Z drogą powiatową – ul. Lipową
4.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów 4.1. Szerokość: jak na rysunku planu
5.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem 5.1. Nie określa się
6.	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 6.1. Zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
7.	Stawka procentowa 0,00%

Karta terenu nr 9 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Lipowej i Gąsawskiej w Szamotułach	
1.	Nr i symbol terenu 04 KDL 05 KDL 06 KDL
2.	Przeznaczenie tereny komunikacji - tereny dróg lokalnych – tereny włączenia terenu do drogi powiatowej – ul. Gąsawskiej
3.	Powiązania z układem zewnętrznym Z drogą powiatową – ul. Gąsawską
4.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów 4.1. Szerokość: jak na rysunku planu
5.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem 5.1. Nie określa się
6.	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 6.1. Zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
7.	Stawka procentowa 0,00%

Karta terenu nr 10 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Lipowej i Gąsawskiej w Szamotułach	
1.	Nr i symbol terenu 07 KDD 08 KDD 09 KDD 10 KDD 11 KDD 12 KDD 13 KDD 14 KDD 15 KDD 16 KDD 17 KDD 18 KDD 19 KDD
2.	Przeznaczenie tereny komunikacji - tereny dróg dojazdowych
3.	Powiązania z układem zewnętrznym Bezpośrednio lub poprzez przylegające tereny dróg z drogami powiatowymi – ul. Lipową i ul. Gąsawską
4.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów 4.1. Szerokość: min. 12,0 m (jezdnia – 2x3,0 m; obustronny chodnik – 2x1,5 m; miejsca postojowe – 3,0 m)
5.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem 5.1. Nie określa się
6.	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 6.1. Zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej 6.2. Na terenach dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych lokalizowanych wzdłuż jezdni
7.	Stawka procentowa 0,00%

Karta terenu nr 11 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Lipowej i Gąsawskiej w Szamotułach	
1.	Nr i symbol terenu 20 KDD 21 KDD 22 KDD
2.	Przeznaczenie tereny komunikacji - tereny dróg dojazdowych
3.	Powiązania z układem zewnętrznym Bezpośrednio lub poprzez przylegające tereny dróg z drogą powiatową – ul. Gąsawską
4.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów 4.1. Szerokość: min. 10,0 m

