



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 9 grudnia 2025 r.

Poz. 9384

### UCHWAŁA NR XIX/233/2025 RADY MIASTA I GMINY SZAMOTUŁY

z dnia 26 listopada 2025 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Szkolnej w Pamiątkowie, gmina Szamotuły.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z Uchwałą nr XX/208/2020 Rady Miasta i Gminy Szamotuły z dnia 22 lipca 2020 r., 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 ze zmianami uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Szkolnej w Pamiątkowie, 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 Szkolnej w Pamiątkowie, 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;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, co najmniej dwuspadowy;
- 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 wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki, dotyczy również kondygnacji podziemnej;
- 5) **intensywność zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 7) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 9) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
- 10) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ażurowa jest mniejsza niż 70%;
- 11) **budynek mieszkalno-usługowy** – 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.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN** i **5MN**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U** i **4MN/U**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U**, **2U**, **3U**;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP** i **3ZP**;
- 6) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 7) tereny dróg wewnętrznych:
  - a) pieszo-jezdni, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**,
  - b) garaży, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDWg**,
  - c) ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDWxp**.

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia o nie więcej niż 1,5 m przed linię zabudowy elementów takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie oraz urządzenia dla osób niepełnosprawnych, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów;
- 2) dopuszczenie:
  - a) zachowania niezgodnej z planem funkcji budynku, bez możliwości zwiększenia jej powierzchni użytkowej,
  - b) zachowania parametrów zabudowy istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
  - c) zachowania istniejących budynków poza wyznaczonymi liniami zabudowy bez możliwości ich rozbudowy w części zlokalizowanej niezgodnie z wyznaczoną w planie linią zabudowy,

d) możliwości zabudowy działek budowlanych o powierzchni mniejszej, niż określona ustaleniami planu, jeżeli działki te istnieją w dniu uchwalenia planu albo powstają w wyniku wyodrębniania wyznaczonych w planie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych;

3) dopuszczenie lokalizacji:

- a) obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a,
- b) kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- c) urządzeń budowlanych,
- d) rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych, w tym zbiorników retencyjnych,
- e) obiektów małej architektury,
- f) dojazdów i dojść,
- g) ciągów pieszych lub rowerowych, innych niż wskazane na rysunku planu,
- h) stanowisk postojowych dla rowerów,
- i) plenerowych niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk i placów zabaw,
- j) wolnostojących stacji transformatorowych na terenach **MW**, **MN**, **MN/U** i **U**, z uwzględnieniem § 18 pkt 8,
- k) szyldów na ogrodzeniach lub na elewacjach budynków, o łącznej powierzchni nie większej niż 1 m<sup>2</sup>,
- l) tablic informacyjnych,
- m) ogrodzeń wyłącznie jako ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m;

4) zakaz lokalizacji:

- a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem ogródków gastronomicznych na terenach **MN/U**,
- c) ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych,
- d) urządzeń reklamowych.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia powierzchni;
- 2) zakaz lokalizacji szpitali, stacji benzynowych, myjni i warsztatów samochodowych;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - a) dla terenu **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) dla terenów **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) dla terenów **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, a w przypadku lokalizacji:
    - szkół, przedszkoli lub żłobków, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - hoteli, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
    - domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,
    - obiektów zamieszkania zbiorowego, jak dla terenów zamieszkania zbiorowego;
- 4) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach wymagających komfortu akustycznego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej dla obiektu budowlanego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, ustala się:

- 1) nakaz zachowania obiektu zabytkowego,
- 2) nakaz zachowania gabarytów, kształtu dachu, wyglądu zewnętrznego oraz jego wystroju architektonicznego, elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej,
- 3) zakaz stosowania zewnętrznego ocieplania ścian budynku,
- 4) nakaz uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich prac budowlanych i konserwatorsko-restauratorskich, mających wpływ na wygląd zewnętrzny budynku.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania takich jak nawierzchnia, oświetlenie i obiekty małej architektury w granicach poszczególnych terenów komunikacji oraz poszczególnych terenów zieleni urządzonej.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków na terenach **KDW**, **KDWxp** i **ZP**,
  - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających z:
  - a) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) nakaz uwzględnienia w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt d);
  - c) w przypadku likwidacji lub przebudowy na kablową linię elektroenergetycznej średniego napięcia przestaje obowiązywać określony dla niej pas technologiczny;
  - d) położenia terenu objętego planem w granicach koncesji nr 3/2019/Ł ważnej do dnia 12.04.2029 r. na poszukiwanie, rozpoznawanie oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Szamotuły – Poznań Północ”.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dopuszczeniem lokalizacji usług wyłącznie w parterze;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży wielostanowiskowych w kondygnacjach podziemnych;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% działki budowlanej;
- 5) wysokość budynku maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m;
- 6) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,4;
- 7) dachy płaskie lub strome;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 650 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami;
- 9) dojazd dla samochodów wewnętrznym układem komunikacyjnym, włączonym do drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN** i **5MN** ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego, z dopuszczeniem lokalizacji jednego garażu lub budynku gospodarczego lub budynku garażowo-gospodarczego;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jako:
  - a) wolnostojących na terenie **1MN**,
  - b) wolnostojących lub bliźniaczych na terenach **2MN**, **3MN** i **5MN**,
  - c) wolnostojących lub bliźniaczych lub szeregowych na terenie **4MN**;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
  - a) 25% działki budowlanej w przypadku zabudowy wolnostojącej,
  - b) 30% działki budowlanej w przypadku zabudowy bliźniaczej,
  - c) 45% działki budowlanej w przypadku zabudowy szeregowej;
- 4) powierzchnię zabudowy garażu lub budynku gospodarczego lub budynku garażowo-gospodarczego nie większą niż 50 m<sup>2</sup>;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
  - a) 40% działki budowlanej w przypadku zabudowy wolnostojącej,
  - b) 30% działki budowlanej w przypadku zabudowy bliźniaczej,
  - c) 15% działki budowlanej w przypadku zabudowy szeregowej;
- 6) wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10 m,
  - b) garaży lub budynków gospodarczych lub budynków garażowo-gospodarczych maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5 m;
- 7) intensywność zabudowy:
  - a) od 0,01 do 0,8 w przypadku zabudowy wolnostojącej,
  - b) od 0,01 do 0,9 w przypadku zabudowy bliźniaczej,
  - c) od 0,01 do 1,4 w przypadku zabudowy szeregowej;
- 8) dachy płaskie lub strome, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz z wyjątkiem wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, w przypadku zabudowy:
  - a) wolnostojącej:
    - na terenach **1MN** i **4MN** nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
    - na terenach **2MN**, **3MN** i **5MN** nie mniejszą niż 750 m<sup>2</sup>,
  - b) bliźniaczej:
    - na terenie **4MN** nie mniejszą niż 250 m<sup>2</sup>,
    - na terenach **2MN** i **3MN** nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>,
    - na terenie **5MN** nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
  - c) szeregowej na terenie **4MN** nie mniejszą niż 250 m<sup>2</sup>;

- 10) dopuszczenie lokalizacji budynków przy granicy działki budowlanej w przypadku lokalizowania zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;
- 11) dostęp dla samochodów wewnętrznym układem komunikacyjnym, włączonym do drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu;
- 12) dla terenów **2MN i 5MN** zakaz dostępu samochodów do terenu **KDWxp**.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U** i **4MN/U** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego budynku zabytkowego z dopuszczeniem:
  - a) przebudowy dla dostosowania zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynku,
  - b) rozbudowy na zasadach określonych dla nowych budynków,
  - c) odbudowy;
- 2) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego albo usługowego, z dopuszczeniem lokalizacji jednego garażu albo budynku gospodarczego albo budynku garażowo-gospodarczego;
- 3) lokalizację budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych lub usługowych jako:
  - a) wolnostojących na terenach **1MN/U** i **3MN/U**,
  - b) wolnostojących lub bliźniaczych na terenach **2MN/U** i **4MN/U**;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
  - a) 25% działki budowlanej w przypadku zabudowy wolnostojącej, z wyjątkiem terenu **3MN/U** na którym ustala się maksymalnie 46% powierzchni zabudowy działki budowlanej,
  - b) 30% działki budowlanej w przypadku zabudowy bliźniaczej;
- 5) powierzchnię zabudowy garażu lub budynku gospodarczego lub budynku garażowo-gospodarczego nie większą niż 50 m<sup>2</sup>;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
  - a) 40% działki budowlanej w przypadku zabudowy wolnostojącej, z wyjątkiem terenu **3MN/U** na którym ustala się minimalnie 30% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) 30% działki budowlanej w przypadku zabudowy bliźniaczej;
- 7) wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych lub usługowych maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10 m,
  - b) garaży lub budynków gospodarczych lub budynków garażowo-gospodarczych maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5 m;
- 8) intensywność zabudowy:
  - a) od 0,01 do 0,8 w przypadku zabudowy wolnostojącej, z wyjątkiem terenu **3MN/U** na którym ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0,
  - b) od 0,01 do 0,9 w przypadku zabudowy bliźniaczej;
- 9) dachy, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii:
  - a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych lub usługowych:
    - płaskie lub strome na terenie **2MN/U**,
    - strome na terenach **1MN/U**, **3MN/U** i **4MN/U**,
  - b) płaskie lub strome dla garaży lub budynków gospodarczych lub budynków garażowo-gospodarczych;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz z wyjątkiem wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, w przypadku zabudowy:

a) wolnostojącej:

- na terenie **3MN/U** nie mniejszą niż 350 m<sup>2</sup>,
- na terenie **4MN/U** nie mniejszą niż 450 m<sup>2</sup>,
- na terenie **2MN/U** nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
- na terenie **1MN/U** nie mniejszą niż 750 m<sup>2</sup>,

b) bliźniaczej na terenach **2MN/U** i **4MN/U** nie mniejszą niż 450 m<sup>2</sup>;

11) dopuszczenie lokalizacji budynków przy granicy działki budowlanej w przypadku lokalizowania zabudowy bliźniaczej;

12) dostęp dla samochodów wewnętrznym układem komunikacyjnym, włączonym do drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu;

§ 12. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **2U** i **3U** ustala się:

1) usługi podstawowej opieki zdrowotnej, ogólnospołeczne i konsumpcyjne m. in. w zakresie handlu, gastronomii, zabudowy biurowo-administracyjnej, budynki użyteczności publicznej na terenie oznaczonym symbolem **1U**, **2U** i **3U**;

2) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku usługowego, z dopuszczeniem lokalizacji jednego garażu lub budynku gospodarczego lub budynku garażowo-gospodarczego;

3) dopuszczenie lokalizacji garaży wielostanowiskowych w kondygnacjach podziemnych;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% działki budowlanej,

5) powierzchnię zabudowy garażu lub budynku gospodarczego lub budynku garażowo- gospodarczego nie większą niż 50 m<sup>2</sup>;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% działki budowlanej;

7) wysokość:

a) budynków usługowych maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m,

b) garaży lub budynków gospodarczych lub budynków garażowo-gospodarczych maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5 m;

8) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,8;

9) dachy, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii:

a) dla budynków usługowych:

- płaskie lub strome na terenach **2U** i **3U**,
- strome na terenie **1U**,

b) płaskie lub strome dla garaży lub budynków gospodarczych lub budynków garażowo-gospodarczych;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami;

11) dostęp dla samochodów wewnętrznym układem komunikacyjnym, włączonym do drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 13. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP** i **3ZP** ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 60%;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) dostęp wewnętrznym układem komunikacyjnym, włączonym do drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 14. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% działki budowlanej;
- 4) wysokość nie większą niż 3,5 m, z uwzględnieniem § 4 pkt 2 lit. b);
- 5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 6) dachy o dowolnej geometrii;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej równą powierzchni w liniach rozgraniczających terenu;
- 8) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza planem.

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem zamiany na jezdnie i chodnik;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) ścieżki rowerowej,
  - b) miejsc postojowych dla samochodów i rowerów.

§ 16. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDWg** ustala się:

- 1) lokalizację garaży nadziemnych, z dopuszczeniem ich lokalizacji w granicy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów i rowerów;
- 3) powierzchnię zabudowy pojedynczego garażu nie większą niż 50 m<sup>2</sup>;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5 m;
- 6) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,95;
- 7) dachy płaskie;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 18 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami;
- 9) dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną.

§ 17. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDWxp** ustala się:

- 1) lokalizację ciągu pieszo – rowerowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżki rowerowej;
- 3) zakaz dostępu dla samochodów.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, ciągu pieszo-rowerowego, chodników i ścieżek rowerowych, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji technicznych elementów umożliwiających uspokojenie ruchu na terenach dróg;
- 3) nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca postojowe w garażach, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - b) na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych, zakaz przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz z urządzeń gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w przypadku lokalizacji stacji transformatorowych na terenach **MW, MN, MN/U i U**:
  - a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% działki budowlanej,
  - c) wysokość stacji nie większą niż 3,5 m,
  - d) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,
  - e) dachy o dowolnej geometrii,
  - f) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejsza niż 35 m<sup>2</sup>,
  - g) dostęp dla samochodów do dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

**§ 20.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów zabudowy, dla działek budowlanych powstałych w wyniku scalenia i podziału, z wyłączeniem działek wyznaczanych na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:

1. ustala się:

1) powierzchnię w przypadku lokalizacji zabudowy:

a) wolnostojącej:

- na terenie **3MN/U** nie mniejszą niż 350 m<sup>2</sup>,
- na terenie **4MN/U** nie mniejszą niż 450 m<sup>2</sup>,
- na terenach **1MN**, **2MN/U**, **4MN** nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
- na terenie **1MN/U**, **2MN**, **3MN** i **5MN** nie mniejszą niż 750 m<sup>2</sup>,

b) bliźniaczej:

- na terenie **4MN** nie mniejszą niż 250 m<sup>2</sup>,
- na terenach **2MN** i **3MN** nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>,
- na terenach **2MN/U** i **4MN/U** nie mniejszą niż 450 m<sup>2</sup>,
- na terenie **5MN** nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,

c) szeregowej na terenie **4MN** nie mniejszą niż 250 m<sup>2</sup>,

d) wielorodzinnej na terenie **MW** nie mniejszą niż 650 m<sup>2</sup>;

e) usługowej na terenie **U** nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;

2) szerokość frontu:

a) na terenach **MN** i **MN/U** nie mniejszą niż:

- 14 m dla działek przeznaczonych pod zabudowę wolnostojącą, przy czym dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu do 6 m na terenie **1MN**,
- 10 m dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą lub szeregową,
- 6 m dla działek narożnych, bez względu na typ zabudowy,

b) na terenie **MW** i **U** nie mniejszą niż 20 m;

3) kąt położenia granic w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70 do 110°.

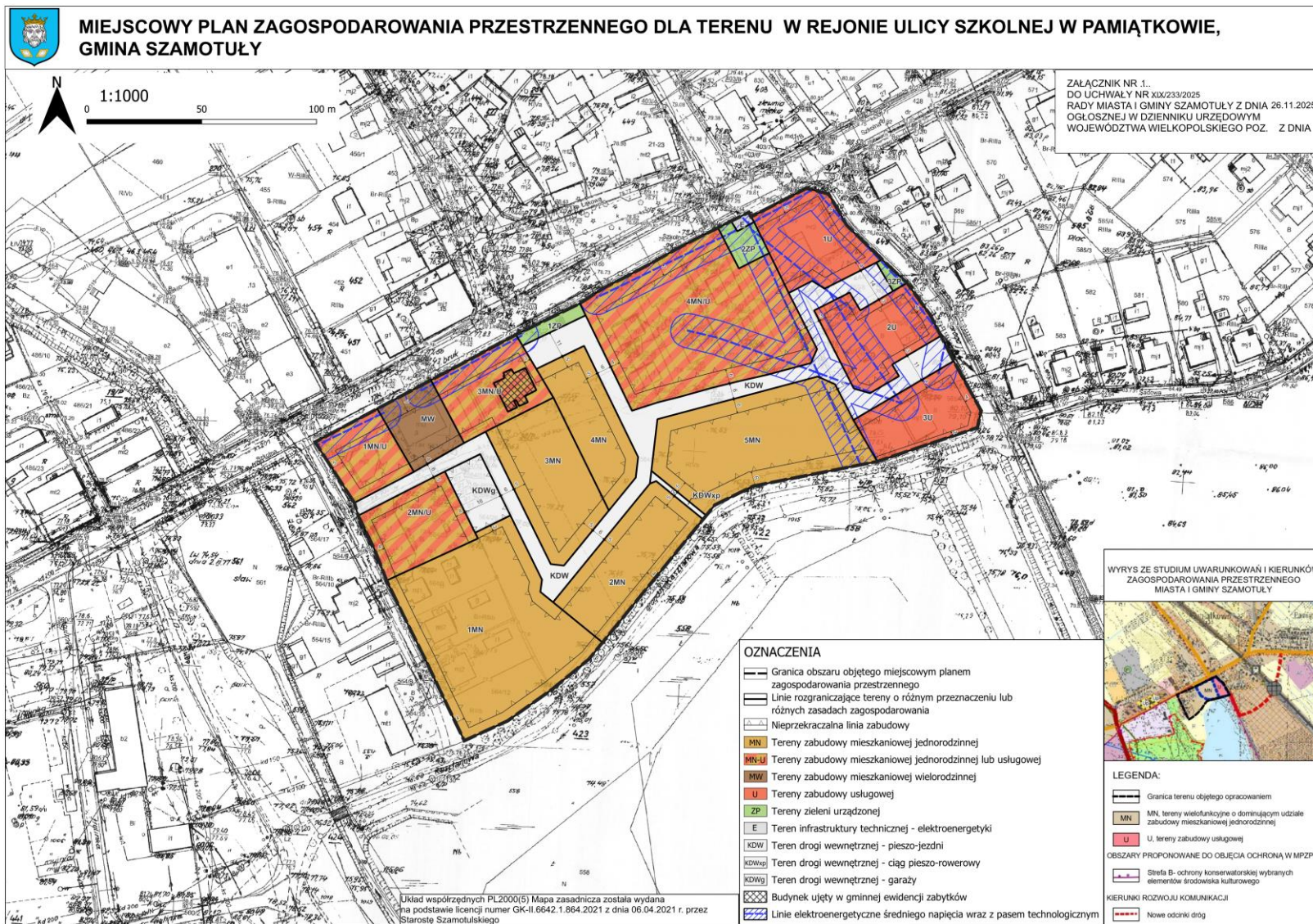
2. Ustalenia zawarte w ust. 1 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami.

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

**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Szamotuły.

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

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



Załącznik nr 2 do uchwały nr XIX/233/2025  
Rady Miasta i Gminy Szamotuły  
z dnia 26 listopada 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Szamotuły o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Szkolnej w Pamiątkowie, gmina Szamotuły.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Szamotuły rozstrzyga, co następuje: § 1. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie 25 sierpnia 2025 r. do 19 września 2025 r., oraz w terminie składania uwag do dnia 6 października 2025 r. nie zgłoszono uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIX/233/2025  
Rady Miasta i Gminy Szamotuły  
z dnia 26 listopada 2025 r.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:**

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX/233/2025

Rady Miasta i Gminy Szamotuły

z dnia 26 listopada 2025 r.

[Zalacznik4.gml](#)

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**