



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 grudnia 2025 r.

Poz. 9385

UCHWAŁA NR XIX/234/2025 RADY MIASTA I GMINY SZAMOTUŁY

z dnia 26 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Świętego Walentego w części wsi Jastrowo-Ostrolesie, 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 XXII/239/2020 Rady Miasta i Gminy Szamotuły z dnia 28 października 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 Świętego Walentego w części wsi Jastrowo-Ostrolesie, gmina Szamotuły, zwany dalej „planem”.

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Świętego Walentego w części wsi Jastrowo-Ostrolesie, 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. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;
- 3) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 4) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 5) **ekologicznych paliwach** - należy przez to rozumieć paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak paliwa płynne, gazowe i stałe (np. biomasa i drewno) oraz alternatywne źródła energii;
- 6) **nadziemna intensywność zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 8) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
- 9) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ażurowa jest mniejsza niż 70%;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię działki budowlanej;
- 12) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 13) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1P/U** i **2P/U**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RM**, **2RM**, **3RM**, **4RM**, **5RM**, **6RM**;
- 3) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem **RU**;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R**, **2R**;
- 5) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZO**;
- 6) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 7) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDWp**, **2KDWp** i **3KDWp**;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW**.

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) reklam i urządzeń reklamowych,
 - b) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych,
 - c) stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioleto, zieleni,
 - d) oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepianie uczestników ruchu;
- 4) dopuszczenie:

- a) umieszczenia szyldów na ogrodzeniach działek od strony terenów komunikacji lub na elewacji budynków wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru,
 - b) zachowania parametrów zabudowy istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - c) zachowania, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy bez możliwości ich rozbudowy w części zlokalizowanej niezgodnie z wyznaczoną w planie linią zabudowy,
 - d) możliwości zabudowy działek 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,
 - e) lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - f) lokalizacji:
 - obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem tiret drugie oraz §16 pkt 10,
 - nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych,
 - urządzeń budowlanych,
 - rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych, w tym zbiorników retencyjnych,
 - obiektów małej architektury,
 - dojeżdż i dojazdów, ciągów pieszych lub rowerowych,
 - miejsc do parkowania dla rowerów,
 - tablic informacyjnych;
- 5) zakaz urządzania grzebowisk dla zwierząt.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 „Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel” zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 4) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego a także przypadków określonych w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem zapisów pkt 7 i 8;
- 7) na terenach **P/U** dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) na terenie **RU** dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 10) zakaz wprowadzania funkcji, których oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz które wprowadzają ograniczenia w użytkowaniu terenów sąsiednich;

- 11) dopuszczenie zmiany przebiegu istniejącego systemu melioracji, zaznaczonego na rysunku planu lub jego skanalizowania;
- 12) przy grodzie nieruchomości zachowanie odległości od istniejących cieków i zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w zakresie ochrony przed hałasem zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) dla terenów **P/U** w przypadku lokalizacji hoteli jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

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

- 1) w strefie ścisłej ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych:
 - Jastrowo - Ostrolesie stan. 1, obszar AZP 48-23/100 wpisane do rejestru zabytków pod nr 657/A decyzją z dnia 10.07.1969 r. – grodzisko wczesnośredniowieczne;
 - Jastrowo – Ostrolesie stan. 15, obszar AZP 48-23/99 osada wczesnośredniowieczna, zlokalizowanym bezpośrednio przy grodzisku wpisanym do rejestru; W obrębie wyznaczonej ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej ustala się zakaz wszelkiej zabudowy.
- 2) w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, wyznaczonych na rysunku planu, ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) lokalizację zabudowy produkcyjnej, baz, składów i magazynów, budowli i instalacji przemysłowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zabudowy usługowej związanej z prowadzoną działalnością produkcyjną,
 - b) hoteli,
 - c) budynków administracyjno-socjalnych i biurowych, związanych z przeznaczeniem określonym w pkt 1 oraz pkt 2 lit. a-b,
 - d) budynków pomocniczych,
 - e) oczyszczalni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - f) farmy fotowoltaicznej, tj. obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii, w strefach wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy od 0,05 do 2,8;
- 6) wysokość:
 - a) dla budynków usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 14 m,
 - b) dla budynków produkcyjnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 20 m,
 - c) dla budynków magazynowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 22 m,
 - d) dla budynków pomocniczych 1 kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 6,5 m,
 - e) dla urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych do 40 m;
- 7) dachy o dowolnej geometrii;
- 8) stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 2 m;

- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 2000 m², z wyjątkiem wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami;
- 10) dostępność komunikacyjną do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM**:

1. ustala się:

- 1) lokalizację na jednej działce nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 200 m²;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych i inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych,
 - b) usług agroturystyki,
 - c) zbiorników na płynne odchody zwierzęce przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 6) wysokość:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,
 - b) dla pozostałych budynków i budowli rolniczych nie więcej niż 20 m;
- 7) dachy strome, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich dla budynków pomocniczych i inwentarskich;
- 8) dla budynków przebudowywanych i rozbudowywanych dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 9) stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m;
- 10) maksymalną powierzchnię szyldów – 1,5 m²;
- 11) podział na działki:
 - a) dla terenów **2RM, 3RM, 4RM** zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych,
 - b) dla terenów **1RM, 5RM i 6RM** zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 12) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 11 nie dotyczą wydzielenia działek pod lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów oraz wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami.

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

1. ustala się:

- 1) lokalizację budynków produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5;

- 6) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 15 m;
- 7) dachy strome, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków pomocniczych i inwentarskich;
- 8) dla budynków przebudowywanych i rozbudowywanych dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 9) stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m;
- 10) maksymalną powierzchnię sztyldów – 1,5 m²;
- 11) podział na działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;
- 12) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 11 nie dotyczą wydzielania działek pod lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami.

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

- 1) zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu zagospodarowania, tym zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 2) zachowanie funkcji istniejącego systemu melioracji;
- 3) dopuszczenie:
 - a) usytuowania dróg gruntowych stanowiących dojazdy do pól,
 - b) zalesienia gruntów o niskiej bonitacji i gruntów nieprzydatnych do produkcji rolnej, które są położone na glebach V, VI lub VI z klasy bonitacyjnej,
 - c) bonitacyjne;
- 4) zakaz:
 - a) zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) podział na działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;
- 6) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia swobodnego dostępu z drogi publicznej;
- 7) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych.

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

- 1) zachowanie istniejących zadrzewień, zakrzewień i wód powierzchniowych;
- 2) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;
- 3) zachowanie funkcji istniejącego systemu melioracji;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 5) zakaz:
 - a) zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów;
- 6) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia swobodnego dostępu z drogi publicznej.

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

- 1) zachowanie istniejących kompleksów leśnych oraz dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 3) zakaz:
 - a) zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie wymagające zgody na zmianę przeznaczenia,
 - b) grodzienia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów;
- 4) podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów leśnych;
- 5) dostępność komunikacyjną terenu z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych.

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

- 1) lokalizację jezdni oraz minimum jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;
- 2) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów;
- 3) podział nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

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

- 1) lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i ciężarowych;
- 2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 2000 m², z wyjątkiem wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami;
- 6) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia swobodnego dostępu z drogi publicznej;
- 7) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie wymogów i ograniczeń wynikających z:

- 1) odległości technicznych od projektowanych i istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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”;
- 3) sąsiedztwa lasu.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg wewnętrznych;

- 3) zapewnienie miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż:
- a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 30 miejsc do parkowania na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów administracji i biur, a także obiektów handlowych,
 - c) 20 miejsc do parkowania na każde 100 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce do parkowania na 10 m² sali konsumpcyjnej dla obiektów gastronomicznych,
 - d) 35 miejsc do parkowania na 100 łóżek lub 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla hoteli i pensjonatów,
 - e) 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych w obiektach o charakterze produkcyjnym,
 - f) 10 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej hurtowni,
 - g) 8 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej magazynów, placów magazynowych i składów lub 30 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
 - h) 4 miejsca do parkowania na stanowisko naprawcze dla stacji obsługi pojazdów;
- 4) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza miejscami do parkowania wymienionymi w pkt 3;
- 5) na terenach **P/U** zapewnienie miejsc do parkowania dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów osobowych.

§ 17. 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, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem § 6 pkt 2 lit. e,
 - b) do czasu realizacji sieci dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - c) dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie działki w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub odprowadzenia do rowów,
 - c) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem ekologicznych paliw lub energii elektrycznej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem wiatraków;
- 9) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych;
- 10) w przypadku lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych:
 - a) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 60%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% działki,

- c) wysokość stacji nie większą niż 3,5 m,
 - d) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,
 - e) dachy o dowolnej geometrii,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 35 m²,
 - g) dostęp dla samochodów do dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy;
- 11) zakaz lokalizacji skrzynek infrastruktury technicznej (skrzynki rozdzielcze), w trójkątach widoczności na włączeniach do dróg publicznych.

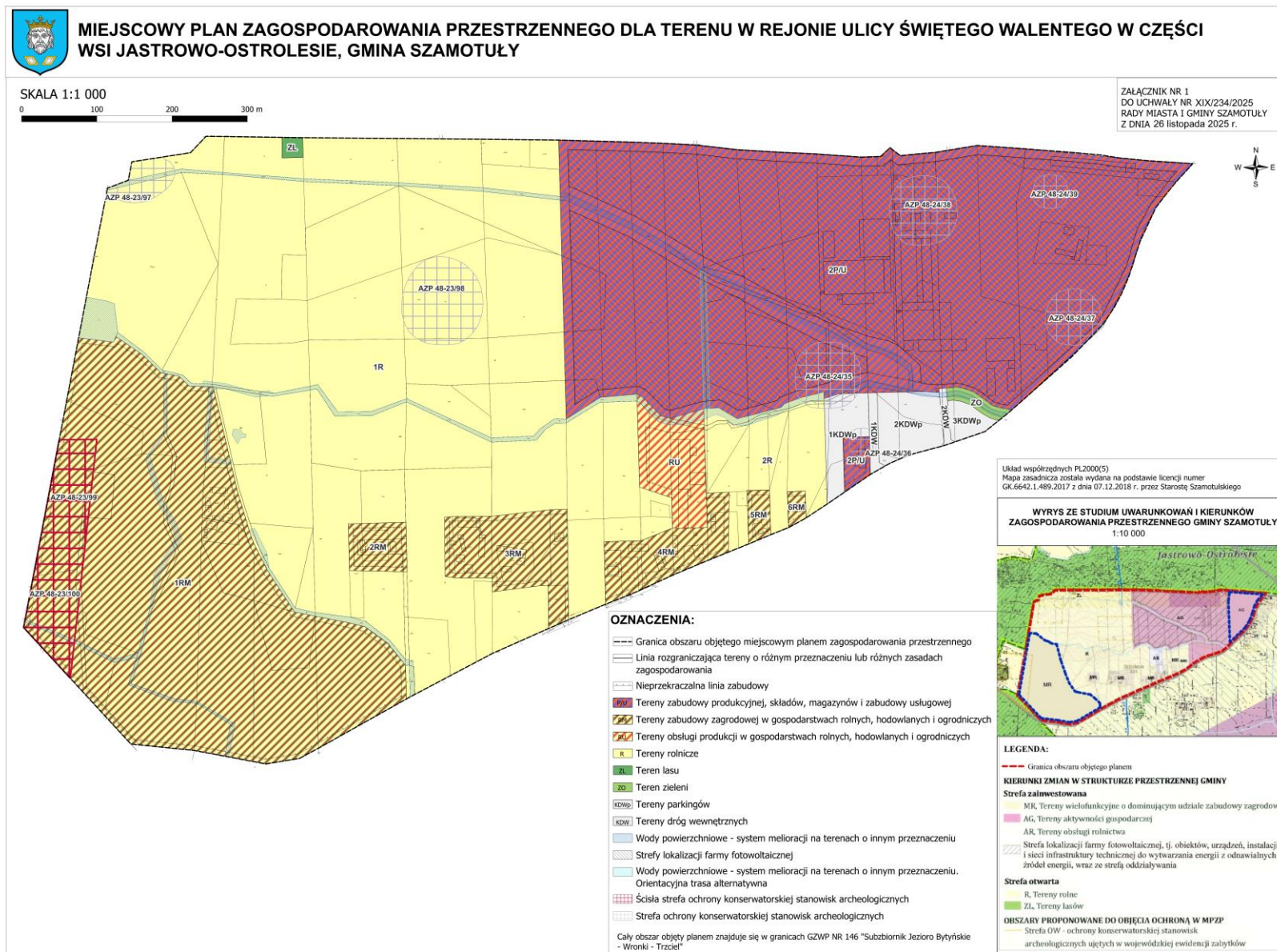
§ 18. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów **P/U, RM, RU** – 30%;
- 2) dla terenów **ZI, R, ZL, KDW, KDWp** – 5%.

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

§ 20. 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/234/2025
Rady Miasta i Gminy Szamotuły
z dnia 26 listopada 2025 r.

Załącznik nr 2

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Szamotuły o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Świętego Walentego w części wsi Jastrowo-Ostrolesie, 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 od 22 września 2025 r. do 17 października 2025 r., oraz w terminie składania uwag do dnia 3 listopada 2025 r. nie zgłoszono uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIX/234/2025
Rady Miasta i Gminy Szamotuły
z dnia 26 listopada 2025 r.

Załącznik nr 3

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/234/2025
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