



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 lutego 2026 r.

Poz. 1161

### UCHWAŁA NR XXII/275/2026 RADY MIASTA I GMINY SZAMOTUŁY

z dnia 28 stycznia 2026 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu u zbiegu ulic Szczuczyńskiej i Zamkowej w Szamotulach, gmina Szamotuły.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2025 r., poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 r., poz. 1130 ze zm.), oraz w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688 ze zm.), w związku z uchwałą nr IV/26/2024 Rady Miasta i Gminy Szamotuły z dnia 25 czerwca 2024 r., Rada Miasta i Gminy Szamotuły uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu u zbiegu ulic Szczuczyńskiej i Zamkowej w Szamotulach, gmina Szamotuły, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szamotuły, zatwierdzonego uchwałą XLV/557/2014 Rady Miasta i Gminy Szamotuły z dnia 17 marca 2014 r. z późniejszymi zmianami.

1. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, opracowana w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” – *załącznik nr 1*;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Szamotuły o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – *załącznik nr 2*;
- 3) dane przestrzenne dotyczące planu – *załącznik nr 3*.

2. Granice terenu objętego planem określone są na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku garażowo-gospodarczym** – należy przez to rozumieć zarówno budynek garażowy, tj. budynek przeznaczony do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, jak i budynek gospodarczy oraz budynek łączący funkcje budynku garażowego i gospodarczego;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsiionków, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 4) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie kwalifikują się, jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: U.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z wyłączeniem podziemnych części budynków;
- 2) dla istniejącej zabudowy, w tym historycznej zabudowy folwarcznej:
  - a) dopuszczenie pozostawienia dotychczasowej, istniejącej funkcji i parametrów budynków jaka obowiązywała w momencie uchwalenia planu,
  - b) dopuszczenie remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz rozbiórki budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady wydzielania nowych działek, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 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 w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 4) w przypadku lokalizacji szpitali, domów pomocy społecznej lub funkcji czy obiektów usług oświaty, przedszkoli lub żłobków nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów szpitali w miastach, terenów domów pomocy społecznej lub terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie stosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwości akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;
- 6) nakaz ochrony zasobów wodnych zasilających Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 145 – Dolina kopalna Szamotuły - Duszniki, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z zapisami niniejszego planu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

- 1) nakaz uwzględnienia historycznego układu urbanistycznego miasta Szamotuły, w tym strefę ochrony konserwatorskiej średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych układu urbanistycznego miasta Szamotuły wpisanych do rejestru zabytków pod nr 486/Wlkp/A decyzją z dnia 28 czerwca 2007 r., w granicach których określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nieruchomość stanowi teren zespołu folwarcznego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Szamotuły - nakaz zapewnienia ochrony zespołu folwarcznego zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem następujących wytycznych:
  - a) nakaz ochrony istniejących historycznych budynków w obrębie folwarku, z dopuszczeniem ich remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz ewentualnej rozbiórki,
  - b) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić linie zabudowy istniejących, historycznych budynków w obrębie folwarku,
  - c) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy projektować nowe obiekty budowlane w taki sposób, aby nie wpływały negatywnie na ekspozycję historycznej zabudowy oraz nie zaburzały historycznych osi widokowych i aby nie stanowiły elementów dominujących (dotyczy głównie pierzei od strony ul. Szczuczyńskiej),

- d) należy dążyć do adaptacji istniejących historycznych budynków do nowych funkcji, a nowe inwestycje powinny stanowić jej właściwe uzupełnienie,
- e) należy ograniczyć negatywny wpływ kubatury nowych obiektów na ekspozycję historycznej zabudowy, historyczne osie widokowe (dotyczy głównie pierzei od strony ul. Szczuczyńskiej),
- f) należy ograniczyć lokalizację wszelkich nowych inwestycji mogących przyczynić się do pogorszenia wyglądu obiektów ze szczególnym uwzględnieniem inwestycji typu: stacje bazowe cyfrowej telefonii komórkowej, reklamy wielkoformatowe, instalacje fotowoltaiczne, dominanty wysokościowe i przestrzenne itp.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem: U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) na jednej działce możliwość lokalizacji budynku albo budynków usługowych, z uwzględnieniem pkt 2), związanych z realizacją usług gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki oraz usług biurowych i administracji;
- 2) jako uzupełnienie zabudowy określonej w pkt 1) dopuszcza się lokalizację budynku lub budynków garażowo-gospodarczych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: od minimalnie 0,1 do maksymalnie 2,0;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy: od minimalnie 0,1 do maksymalnie 1,2;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 8) wysokość budynków i budowli: nie więcej niż 14,0 m;
- 9) geometrię dachów: dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 10) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce w ilości: minimum 5 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie, przy czym nie mniej niż 5 miejsc do parkowania; z uwzględnieniem pkt 11);
- 11) nakaz realizacji miejsc do parkowania przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 800 m<sup>2</sup>.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego przyległych dróg od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz budowy zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 4) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 5) nakaz uwzględnienia przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z położenia terenu objętego planem w granicach obszaru potencjalnego wydobycia złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, których poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobycie będzie wynikało z ustaleń koncesji nr 3/2019/Ł z dnia 12.04.2019 r. i pozwoleń uzyskanych na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) nakaz zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem przepompowni i zbiorników retencyjnych, a także z możliwością ich zagospodarowania na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów pkt 10),
  - b) dopuszczenie budowy stacji transformatorowych jako wnetrzowych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z gazu, energii elektrycznej albo z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów pkt 10);
- 10) dopuszczenie rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 11) w zakresie telekomunikacji dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych ze swobodnym dostępem z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;
- 12) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

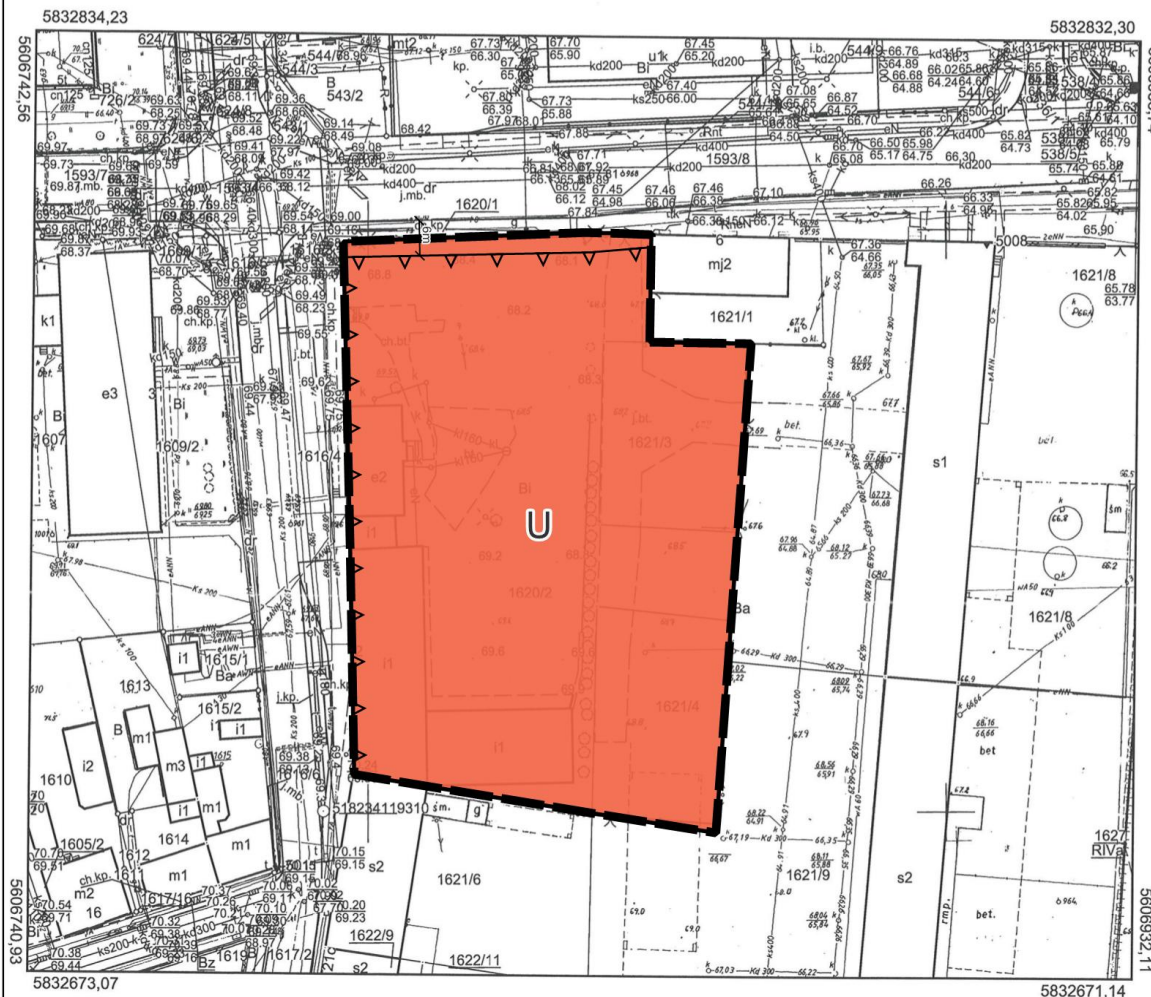
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Szamotuły.

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

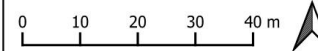
Przewodnicząca Rady  
Miasta i Gminy Szamotuły  
(-) Justyna Szaniawska - Budaj

### MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU U ZBIEGU ULIC SZCZUCZYŃSKIEJ I ZAMKOWEJ W SZAMOTUŁACH, GMINA SZAMOTUŁY

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXII/275/2026 Rady Miasta i Gminy Szamotuły z dnia 28 stycznia 2026r.



SKALA 1:1000



**OZNACZENIA:**

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren usług
- wymiarowanie

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - Nr 145 Dolina kopalna Szamotuły - Duszniki

Cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych układu urbanistycznego miasta Szamotuły - nr 486/Wlkp/A

**Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szamotuły**



SKALA 1:5000

**OZNACZENIA:**

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- tereny wydzielonych usług publicznych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w układzie współrzędnym: ETRF2000-PL (EPSG:2176), na kopii wektorowej mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wydanej przez Starostę Szamotulskiego

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/275/2026  
Rady Miasta i Gminy Szamotuły  
z dnia 28 stycznia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Szamotuły o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 r., poz. 1130 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Szamotuły rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.), zadania własne gminy.

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

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i 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;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Szamotuły;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Szamotuły;
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości;
- 3) 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXII/275/2026

Rady Miasta i Gminy Szamotuły

z dnia 28 stycznia 2026 r.

Zalacznik3.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**