



Szamotuły, 15 września 2026 r.

WN.6733.47.2026
polecony za dowodem doręczenia

DECYZJA

o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 2 pkt. 5, art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 53, art. 54, art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589) i po rozpatrzeniu wniosku z dnia 31 lipca 2026 r., **Miasta i Gminy Szamotuły, ul. Dworcowa 26, 64-500 Szamotuły**, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla wsparcia retencji wodnej i rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury na obszarze Miasta i Gminy Szamotuły – Park Jana III Sobieskiego, na działkach o nr ewid. 3006, 3040, 3041, 3042, 3043, 3051, 3052, 3001, obręb Szamotuły, gmina Szamotuły.

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla wsparcia retencji wodnej i rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury na obszarze Miasta i Gminy Szamotuły – Park Jana III Sobieskiego, na działkach o nr ewid. 3006, 3040, 3041, 3042, 3043, 3051, 3052, 3001, obręb Szamotuły, gmina Szamotuły.

1. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

infrastruktura techniczna.

2. Rodzaj inwestycji:

wsparcie retencji wodnej i rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury na obszarze Miasta i Gminy Szamotuły – Park Jana III Sobieskiego, w m. Szamotuły.

Wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

dla terenu działek o nr ewid. 3006, 3040, 3041, 3042, 3043, 3051, 3052, 3001, obręb Szamotuły, gmina Szamotuły:

- prac porządkowych i przygotowawczych,
- budowy nowej nawierzchni ścieżek parkowych i placów,
- budowy i przebudowy obiektów małej architektury,
- budowy i przebudowy elementów instalacji elektrycznej,
- wprowadzenia nowych form zieleni.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- należy zastosować takie rozwiązania organizacyjne i technologiczne, które spowodują, że faza budowy przedsięwzięcia, w tym zakresie wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu, nie spowoduje przekroczenia standardów jakości poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- na etapie budowy i eksploatacji należy zastosować rozwiązanie chroniące środowisko w zakresie gospodarki odpadami, ochrony gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
- inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839),
- inwestycja musi być zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.);
- podczas realizacji inwestycji należy chronić drzewa i krzewy, w przypadku konieczności wycinki drzew należy uzyskać stosowne pozwolenie;
- przedmiotowy teren położony jest poza obszarami prawnie chronionymi na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13, z późn. zm.).

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Teren objęty postępowaniem zlokalizowany jest w strefie 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. (art. 6 ust. 1 pkt 3 lit. A, art. 7 pkt 1. ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami Dz. U. 2024 poz. 1292. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu należy prowadzić badania archeologiczne. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 6 ust. 1 pkt 3 lit. A, art. 36, ust. 1 pkt 5 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 maja 2003 r., tj. Dz. U. 2024 poz. 1292).

Z uwagi na położenie wnioskowanego obszaru na terenie zabytkowego układu urbanistycznego miasta Szamotuły, wpisanego do rejestru zabytków na podstawie decyzji Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 28 czerwca 2007 r. pod nr rej.: 486/Wlkp/A, zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o zabytkach i ochronie nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zmianami) należy wystąpić do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego, ruralistycznego lub zespołu budowlanego.

Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- należy wykluczyć ewentualne kolizje z infrastrukturą podziemną oraz zachować normatywne odległości od istniejącego uzbrojenia;
- wszelkie kolizje z nadziemnymi oraz podziemnymi urządzeniami i sieciami należy usunąć w uzgodnieniu z ich zarządcą;
- wszelkie prace na terenach zmeliorowanych należy uzgodnić z miejscową spółką wodną, w przypadku, kiedy uszkodzenie urządzeń drenarskich zostało spowodowane przez inwestora, zobowiązany jest on do ich naprawy na własny koszt.



6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- projektowana inwestycja winna spełniać wymogi określone w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2026 r., poz. 524).
- realizacja niniejszej inwestycji nie może powodować uciążliwości na terenach przyległych do niej;
- inwestycja nie może powodować zagrożenia bezpieczeństwa pożarowego, a także nie może powodować przekroczeń hałasu, zakłóceń elektrycznych i promieniowań przewidzianych w przepisach odrębnych;
- inwestycja nie może uniemożliwiać korzystania z mediów właścicielom działek sąsiadujących z terenem objętym wnioskiem;
- inwestycja nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej i dostępu do światła;
- inwestycja nie może powodować wzrostu zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

Przedmiotowy teren położony jest poza terenami górniczymi, poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.

8. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Lokalizację przedmiotowej inwestycji wyznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

9. Inne warunki:

- należy zachować zgodne z przepisami Prawa budowlanego i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty wnioskiem i w jego bezpośrednim otoczeniu, zaleca się uzgodnienie tych odległości z właścicielami sieci. Dopuszcza się usunięcie kolizji na warunkach określonych przez właściciela sieci.

U Z A S A D N I E N I E

Do Burmistrza Miasta i Gminy Szamotuły dnia 31 lipca 2026 r., wpłynął wniosek **Miasta i Gminy Szamotuły, ul. Dworcowa 26, 64-500 Szamotuły**, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla wsparcia retencji wodnej i rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury na obszarze Miasta i Gminy Szamotuły – Park Jana III Sobieskiego, na działkach o nr ewid. 3006, 3040, 3041, 3042, 3043, 3051, 3052, 3001, obręb Szamotuły, gmina Szamotuły.

Gmina Szamotuły nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu, stąd potrzeba prowadzenia niniejszej sprawy w oparciu o przepisy art. 59 ust. 1 oraz 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ww. ustawy o wszczęciu postępowania w niniejszej sprawie strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia oraz w sposób zwyczajowo przyjęty. Inwestor oraz właściciele nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja, o przedmiotowym fakcie zostali powiadomieni pisemnie.



W toku postępowania administracyjnego wystąpiono o uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy z organem właściwym w zakresie ochrony obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, ze względu na położenie w terenie zabytkowego układu urbanistycznego.

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu dokonał uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy w sposób wynikający z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538), albowiem w ustawowym terminie nie zajął stanowiska w sprawie.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, a także uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, iż zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi i nie narusza ładu przestrzennego.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

I N F O R M A C J E

1. Opieczętowane załączniki stanowią integralną część decyzji.
2. W odniesieniu do tego samego terenu decyzja o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy.
3. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
4. Jeżeli decyzja wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), przepisy art. 36 oraz 37 tejże ustawy stosuje się odpowiednio.
5. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.
6. Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę, o które należy wystąpić do Starostwa Powiatowego w Szamotułach.

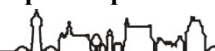
P O U C Z E N I E

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Burmistrza Gminy Szamotuły w terminie 14 dni od jej doręczenia.

W trakcie biegu ww. terminu do wniesienia odwołania istnieje możliwość zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji przysługuje prawo do wniesienia żądania do Wojewody Wielkopolskiego o wymierzenie organowi kary pieniężnej, w przypadku niewydania decyzji w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku. Żądanie wnosi się za pośrednictwem organu wydającego decyzję. Do powyższego terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do



dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Z up. BURMISTRZA MIASTA I GMINY
SZAMOTUŁY
mgr inż. Agnieszka Czapka
Kierownik Wydziału
Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej
Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Projekt decyzji przygotował: mgr inż. arch. Filip Koczorowski
posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP
(zgodnie z art. 60 ust.4 i art. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Załączniki:

1. Analiza funkcji i cech zabudowy oraz zagospodarowania terenu

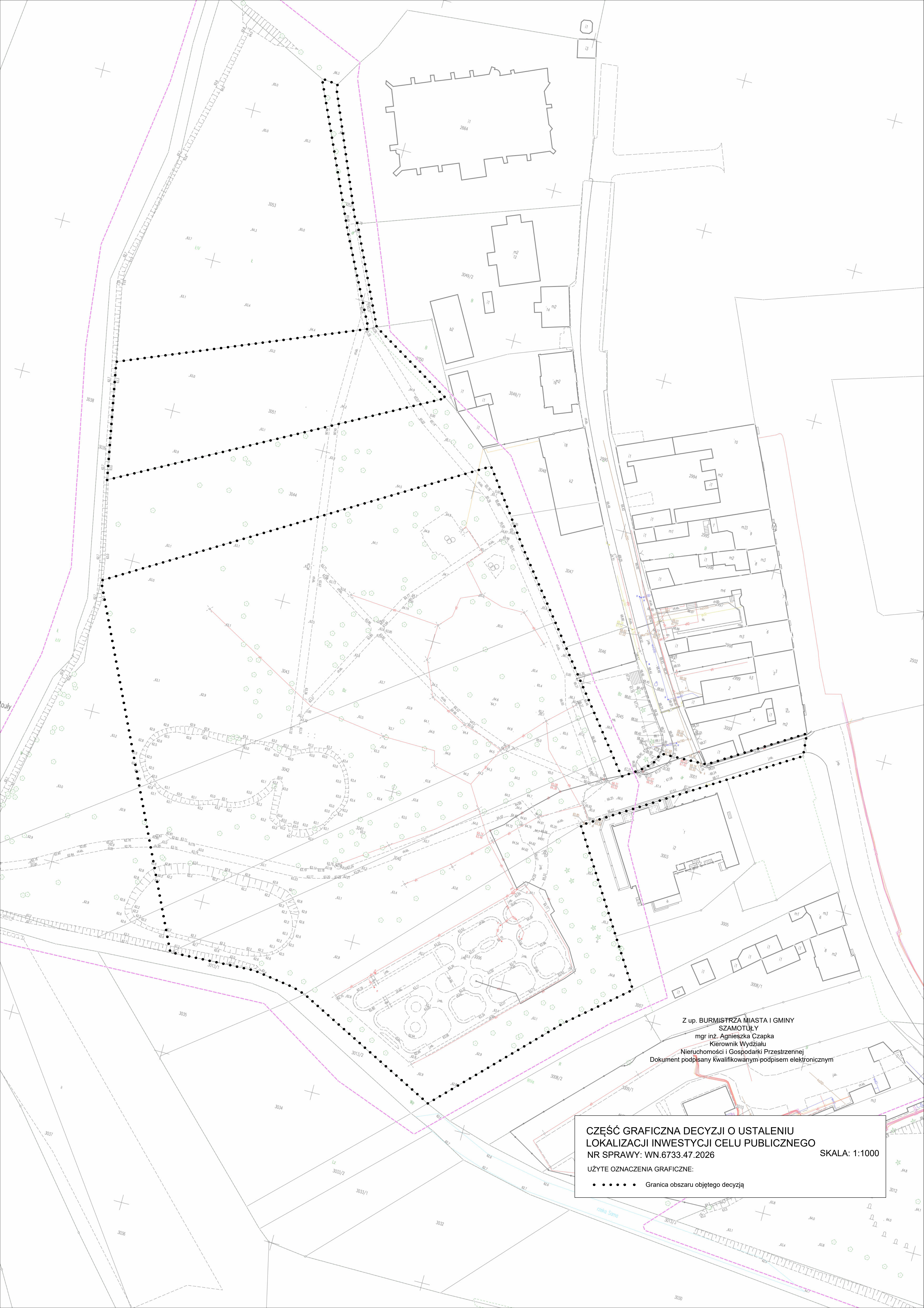
Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania wg rozdzielnika
3. a/a

Sprawę prowadzi:

Wojciech Kurek, tel. 61-29-27-546





Z up. BURMISTRZA MIASTA I GMINY
SZAMOTUŁY
mgr inż. Agnieszka Czupka
Kierownik Wydziału
Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej
Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym

CZEŚĆ GRAFICZNA DECYZJI O USTALENIU
LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
NR SPRAWY: WN.6733.47.2026
UŻYTE OZNACZENIA GRAFICZNE:
..... Granica obszaru objętego decyzją

SKALA: 1:1000



Burmistrz Miasta i Gminy Szamotuły

Załącznik do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak WN.6733.47.2026 z dnia 15 września 2026r.

ANALIZA

przeprowadzona na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2026 r., poz. 538 ze zm.) i zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2024 r., poz. 1116).

1. Podstawa do przeprowadzenia analizy:

Wniosek z dnia 31 lipca 2026 r., **Miasta i Gminy Szamotuły, ul. Dworcowa 26, 64-500 Szamotuły**, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla wsparcia retencji wodnej i rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury na obszarze Miasta i Gminy Szamotuły – Park Jana III Sobieskiego, na działkach o nr ewid. 3006, 3040, 3041, 3042, 3043, 3051, 3052, 3001, obręb Szamotuły, gmina Szamotuły.

2. Art. 53 ust. 3 ww. ustawy o PIZP

Właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy:

- 1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

3. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie obrębu Szamotuły, w gminie Szamotuły,

Działki o nr ewid. 3001 i 3052, 3051, obręb Szamotuły stanowią własność Gminy Szamotuły.

Działki o nr ewid. 3006, 3040, 3041, 3042, 3043, obręb Szamotuły stanowią własność Miasta i Gminy Szamotuły.

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, działki o nr 3001 i 3052, obręb Szamotuły wykazane są jako drogi „dr”.

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, działki o nr 3006, 3040, 3041, 3042, 3043, obręb Szamotuły wykazane są jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe „Bz”.

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, działka o nr 3051, obręb Szamotuły wykazana jest jako drogi „dr” i łąki trwałe „ŁIV”.

4. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

- a) teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie podlega ochronie na podstawie przepisów dotyczących ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zdrowia ludzi, a także nie jest położony w granicach terenu górniczego;
- b) planowana inwestycja nie narusza przepisów ustawy o drogach publicznych;
- c) planowana inwestycja nie jest zaliczona do katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;



- d) teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożony osuwaniem się mas ziemnych;
- e) teren podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ze względu na położenie przedmiotowej inwestycji na terenie historycznego układu urbanistycznego;
- f) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- g) inwestycja nie jest lokalizowana na terenach przeznaczonych w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pod realizację inwestycji celu publicznego w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, o których mowa w art. 48 i art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy;
- h) inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

5. Zgodność warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy określonych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z Planem ogólnym Gminy Szamotuły

Działki o nr ewid. 3006, 3040, 3041, 3042, 3043, 3051, 3052, 3001, obręb Szamotuły objęte są ustaleniami planu ogólnego, przyjętego uchwałą Nr XXV/307/2026 Rady Miasta i Gminy Szamotuły z dnia 9 czerwca 2026 r. w sprawie planu ogólnego miasta i gminy Szamotuły. Położone są w granicach strefy: 42SN – strefa zieleni i rekreacji; działka nr 3001, obręb Szamotuły położona jest w granicach strefy: 8SU – strefa usługowa.

Zgodność warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy określanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z planem ogólnym zapewnia się przez ustalenie:

- 1) funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu mieszczącej się w profilu funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującej teren: planowane zamierzenie inwestycyjne polega na wsparciu retencji wodnej i rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury na obszarze Miasta i Gminy Szamotuły – Park Jana III Sobieskiego, na działkach o nr ewid. 3006, 3040, 3041, 3042, 3043, 3051, 3052, 3001, obręb Szamotuły, gmina Szamotuły, dla którego należy wskazać teren infrastruktury technicznej, który mieści się w profilu funkcjonalnym stref: 42SN – strefa zieleni i rekreacji, 8SU – strefa usługowa.
- 2) sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, udziału powierzchni zabudowy, określonych dla strefy planistycznej obejmującej teren: planowane zamierzenie inwestycyjne polega na wsparciu retencji wodnej i rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury na obszarze Miasta i Gminy Szamotuły – Park Jana III Sobieskiego – nie określa się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, udziału powierzchni zabudowy.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, stwierdzono, iż zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi i nie narusza ładu przestrzennego.

Z up. BURMISTRZA MIASTA I GMINY
SZAMOTUŁY
mgr inż. Agnieszka Czapka
Kierownik Wydziału
Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej
Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym

