

**UCHWAŁA Nr ...../...../.....**  
**Rady Gminy Nowe Miasto nad Wartą**  
**z dnia .....2026 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto nad Wartą dla terenów w obrębie ewidencyjnym Chwałęcín – etap I**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), Rada Gminy Nowe Miasto nad Wartą uchwala, co następuje:

**§1.** 1. W związku z uchwałą Nr V/29/2024 Rady Gminy Nowe Miasto nad Wartą z dnia 19 lipca 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto nad Wartą dla terenów w obrębie ewidencyjnym Chwałęcín oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Wartą, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto nad Wartą dla terenów w obrębie ewidencyjnym Chwałęcín – etap I zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto nad Wartą dla terenów w obrębie ewidencyjnym Chwałęcín – etap I” opracowany w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu.

**§2.** Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

**§3.** Ustaleniami planu na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu;

**§4.** Określa się następujące przeznaczenie terenów: RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

§5. Nie podejmuje się ustaleń dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1. Zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz realizację nasadzeń nowych zadrzewień i zakrzewień, z uwzględnieniem gatunków rodzimych.

2. W zakresie gospodarki odpadami: gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach rolniczych należy zachować zasady dobrej praktyki rolniczej oraz zasady określone w przepisach odrębnych,

4. Zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach prawa ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§7. Nie podejmuje się ustaleń dotyczących zasad kształtowania krajobrazu.

§8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na obszarze planu występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne: obszar AZP 60-32/48, AZP 60-32/44 dla których ustala się ochronę konserwatorską zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) jeśli w trakcie prowadzenia budowlanych robót ziemnych zostanie odkryty obiekt będący przedmiotem, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, inwestor zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić ten fakt do właściwego organu do spraw ochrony zabytków, a znalezisko zabezpieczyć przed zniszczeniem, stosownie do przepisów odrębnych.

§9. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1. Dla terenu rolnictwa oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RN** ustala się:

1) podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz budowli z zastrzeżeniem lit. b) i c),

b) dopuszcza się lokalizację stawów rybnych i innych zbiorników wodnych, służących potrzebom rolnictwa, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu minimalnych odległości od dróg publicznych oraz lasów zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu,

c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych, w tym urządzeń melioracyjnych, pod warunkiem zachowania przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

**§11.** Nie podejmuje się ustaleń w zakresie 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 ze względu na brak terenów i obiektów wymagających takich ustaleń.

**§12.** Nie podejmuje się ustaleń w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

**§13.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

1. Dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych przebiegających przez teren planu ustala się pasy technologiczne w poziomie nie mniejsze niż: o szerokości 14,0 m (po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii) dla napowietrznych linii średniego napięcia SN-15kV oraz o szerokości 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii) dla kablowych linii średniego napięcia SN-15kV i niskiego napięcia nn-0,4 kV w których obowiązują następujące ograniczenia;

- 1) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii stosownie do przepisów odrębnych,
- 2) wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym.

2. Teren planu zlokalizowany jest częściowo w granicach udokumentowanego złoża gazu ziemnego Chwałęcín nr 20452,

3. Teren planu obejmuje koncesja nr 29/2001/Ł z dnia 08.05.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Śrem-Jarocin”, ważna do dnia 08.05.2047 r. udzielona przez Ministra Środowiska na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie (obecnie ORLEN S.A. z siedzibą w Płocku).

4. Obowiązek zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem opracowania planu, stosownie do przepisów odrębnych.

2. W obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów, z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych,

3. Dopuszczenie lokalizacji sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.

4. Dopuszczenie przebudowy sieci uzbrojenia technicznego.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce, bez naruszenia interesu osób trzecich.

6. W zakresie sieci systemu melioracji wodnej:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracji wodnej, a w przypadku konieczności jego naruszenia lub powstania kolizji z planowanymi inwestycjami, należy zastosować rozwiązania zastępcze z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

2) dopuszcza się realizację nowych elementów systemów melioracji wodnej, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§15.** Nie podejmuje się ustaleń w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§16.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

**§17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowe Miasto nad Wartą.

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

***Przewodniczący Rady  
Gminy Nowe Miasto nad Wartą***

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR ...../...../.....**  
**RADY GMINY NOWE MIASTO NAD WARTĄ**  
z dnia ... ..... 2026 r.

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto nad Wartą dla terenów w obrębie ewidencyjnym Chwałęcín, przystąpiono na podstawie uchwały Nr V/29/2024 Rady Gminy Nowe Miasto nad Wartą z dnia 19 lipca 2024 r. Dopuszczono realizację w/w planu w etapach.

Stosownie do art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) ogłoszono w prasie, przez wywieszenie w siedzibie urzędu oraz udostępnienie informacji na stronie internetowej urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Nowe Miasto nad Wartą o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zawiadomiono także na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. W procedurze sporządzenia planu uwzględniono wszystkie zgromadzone wnioski instytucji, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie ww. procedury Wójt Gminy Nowe Miasto nad Wartą wystąpił na podstawie art. 53 oraz art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) do Regionalnego Dyrektora Ochrona Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wielkopolskiej o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania projektu planu na środowisko.

Następnie Wójt Gminy Nowe Miasto nad Wartą wystąpił do ww. organów oraz pozostałych organów wymienionych w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o zaopiniowanie i uzgodnienie sporządzanego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie etapu I obejmuje obszar, o łącznej powierzchni ok. 41,0 ha, położony w obrębie ewidencyjnych Chwałęcín. Zasięg przestrzenny wskazany do objęcia opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto nad Wartą dla terenów w obrębie ewidencyjnym Chwałęcín przedstawiony został na załączniku graficznym do uchwały o przystąpieniu. Obszar ten nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Wartą obszar wskazany do objęcia opracowaniem planu przewiduje tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym gleby wysokich klas wyłączone z zabudowy. W celu zachowania przeznaczenia terenów zgodnego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uznaje się za zasadne przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzenie planu wpisuje się w kompetencje władztwa planistycznego gminy i jest przejawem racjonalnego gospodarowania przestrzenią gminy. Z uwagi na powyższe podjęcie uchwały uznano za uzasadnione.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnienie winno zawierać:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Stąd też odnosząc się do ww. aspektów należy stwierdzić co następuje.

Wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione poprzez ustalenie dla analizowanych terenów przeznaczenia zgodnego z obowiązującym użytkowaniem. Projekt planu zapewnia efektywne wykorzystanie przestrzeni oraz jej walorów ekonomicznych. Jednocześnie ustalenia projektu planu przyczynią się do ochrony krajobrazu rolno – leśnego występującego w gminie Nowe Miasto nad Wartą.

Na obszarze planu występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne: obszar AZP 60-32/48, AZP 60-32/44 dla których plan ustala ochronę konserwatorską zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wobec tego konieczne było zawarcie w planie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Projekt planu był udostępniony do uzgodnienia Wielkopolskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w Poznaniu, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla obiektów i terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292).

Wymagania ochrony środowiska zachowano poprzez uwzględnienie nakazu zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz realizację nasadzeń nowych zadrzewień i zakrzewień, z uwzględnieniem gatunków rodzimych.

W zakresie gospodarki odpadami ustalono obowiązek gromadzenia i segregacji odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi. Dodatkowo ustalono zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach prawa ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie gminy.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez dokonanie uzgodnienia projektu planu z właściwymi instytucjami zajmującymi się obronnością i bezpieczeństwem państwa.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zostały zrealizowane poprzez uwzględnienie przebiegu istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz określenie zasad ich remontu, przebudowy, a także rozbudowy i budowy nowych sieci infrastruktury technicznej. Uwzględniono dodatkowo fakt, że teren planu zlokalizowany jest częściowo w granicach udokumentowanego złoża gazu ziemnego Chwałęcina nr 20452. Teren planu obejmuje także koncesja nr 29/2001/Ł z dnia 08.05.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż

w obszarze „Śrem-Jarocin”, ważna do dnia 08.05.2047 r. udzielona przez Ministra Środowiska na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie (obecnie ORLEN S.A. z siedzibą w Płocku).

Przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę interes publiczny, uwzględniono wszystkie wnioski instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania planu. Przed rozpoczęciem konsultacji społecznych sporządzono wykaz wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto nad Wartą dla terenów w obrębie ewidencyjnym Chwałęcín – etap I wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem. Ponieważ nie zostały złożone wnioski ze strony osób fizycznych, interesy osób fizycznych zostały uwzględnione przy ustalaniu przeznaczenia terenu dla poszczególnych nieruchomości z uwzględnieniem aktualnego zagospodarowania (tereny rolnicze).

W analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowe Miasto nad Wartą w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Wartą oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie ustalono wskazań dla terenów objętych niniejszym planem.

W granicach projektu planu nie obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a projekt planu nie zmienia przeznaczenia, funkcji i sposobu użytkowania terenów rolniczych. W związku z tym zaproponowane w projekcie planu rozwiązania dla terenów objętych planem nie wpłyną na wzrost podatku od nieruchomości, wzrost podatku od czynności cywilno-prawnych oraz możliwość pobrania opłaty planistycznej.

Teren stanowiący przedmiot opracowania stanowią działki będące własnością osób prawnych i osób fizycznych.

Poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie oraz przez wywieszenie w widocznym miejscu na terenie objętym sporządzanym aktem planowania przestrzennego, w siedzibie urzędu oraz przez udostępnienie informacji na stronie internetowej urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Nowe Miasto nad Wartą przekazano informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych. Konsultacje społeczne prowadzono w postaci papierowej oraz elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej. Konsultacje te przeprowadzono między innymi za pomocą formularzy udostępnionych przez urząd Gminy Nowe Miasto nad Wartą w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej urzędu. Działania te zapewniły jasność i przejrzystość procedur planistycznych.

Konsultacje społeczne prowadzone były w dniach od 5 marca 2026 r. do 3 kwietnia 2026 r. Otwarte spotkanie poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego odbyło się w dniu 17 marca 2026 r. Dyżur projektanta odbył się w dniu 18 marca 2026 r.

W przewidzianym terminie zbierania uwag, nie krótszym niż 28 dni wpłynęło 5 uwag, które nie zostały uwzględnione.

W procedurze sporządzania ww. miejscowego planu, zapewniono także udział społeczeństwa zgodnie z przepisami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.). W trakcie udostępniania projektu planu do publicznego wglądu nie zostały wniesione uwagi i wnioski w zakresie

odpowiadającym art. 40 ww. ustawy dotyczących merytorycznej treści projektu planu, w tym zagadnień dotyczących ochrony środowiska.

Zarówno na etapie redagowania planu, jak i rozstrzygania uwag rozpatrywano różne warianty rozwiązań planistycznych. Przyjęto rozwiązania optymalne, będące kompromisem pomiędzy interesem publicznym, a postulatami zainteresowanych.

Na wszystkich etapach prowadzenia procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto nad Wartą dla terenów w obrębie ewidencyjnym Chwałęcín – etap I, w tym na etapie przyjmowania wniosków i uwag do projektu planu uwzględniono konieczność ochrony i przetwarzania danych osobowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przed przedstawieniem Radzie Gminy Nowe Miasto nad Wartą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto nad Wartą dla terenów w obrębie ewidencyjnym Chwałęcín – etap I opracowano raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Gminy Nowe Miasto nad Wartą projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto nad Wartą dla terenów w obrębie ewidencyjnym Chwałęcín – etap I.




W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO NAD WARTĄ DLA TERENÓW W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM CHWAŁĘCIN - ETAP I




ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY \_\_\_\_\_ /2026  
RADY GMINY NOWE MIASTO NAD WARTĄ  
Z DNIA \_\_\_\_\_ 2026 r.

## OZNACZENIA:

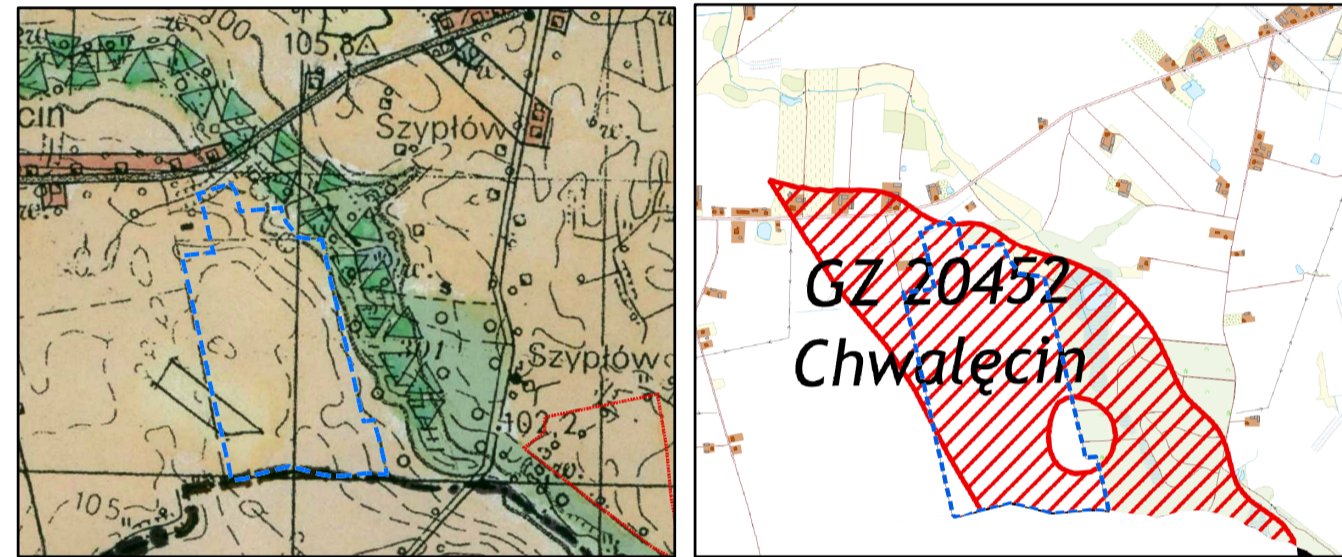
### I. USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  **RN** TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

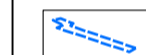


### II. INFORMACJE

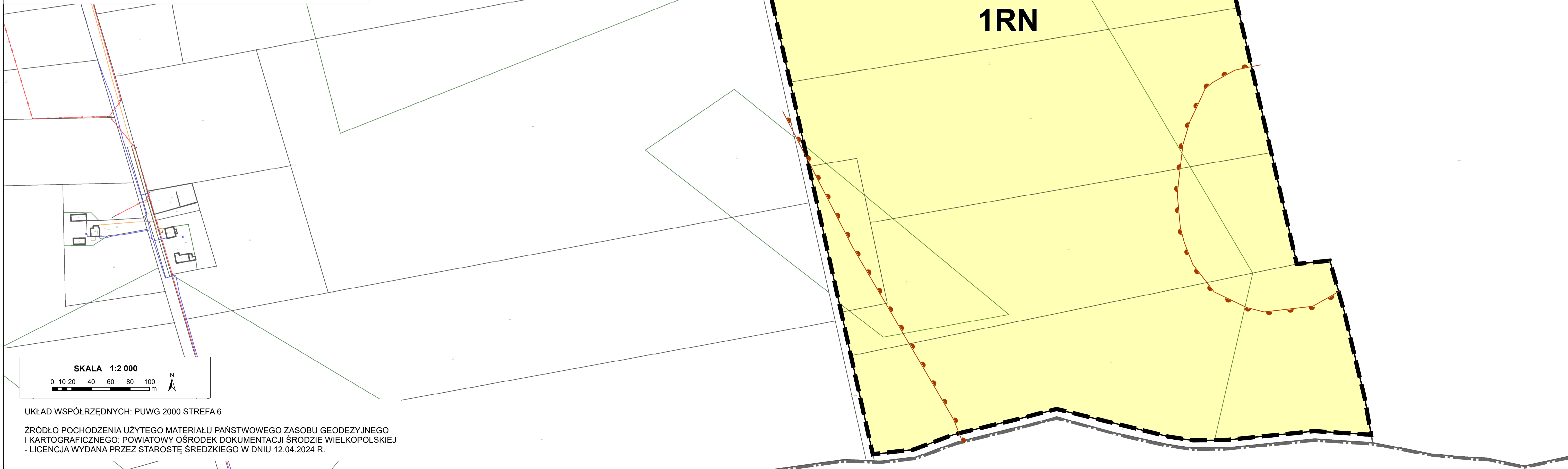
-  OBSZARY ZE WIDENKONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
-  GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO CHWAŁĘCIN
-  GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY

### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO NAD WARTĄ SKALA 1:25 000



### OBJAŚNIENIA:

-  OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM PLANU
-  A. GLEBY WYSOKICH KLAS WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY  
B. GLEBY NISKICH KLAS
-  GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO CHWAŁĘCIN STOSOWNIE DO ZARZĄDZENIA ZASTĘPCZEGO WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO Z 26.10.2022 R.



SKALA 1:2 000

0 10 20 40 60 80 100 m



UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6

ŹRÓDŁO POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO  
I KARTOGRAFICZNEGO: POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ  
- LICENCJA WYDANA PRZEZ STAROSTĘ ŚREDZKIEGO W DNIU 12.04.2024 R.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Gminy Nowe Miasto nad Wartą rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto nad Wartą dla terenów w obrębie ewidencyjnym Chwałęcín – etap I. Konsultacje społeczne prowadzone były w dniach od 5 marca 2026 r. do 3 kwietnia 2026 r. Wskazano termin składania uwag do projektu do dnia 3 kwietnia 2026 r. W powyższym terminie wpłynęły pięć uwag.

Uwagi zostały rozpatrzone, a ich treść nie została uwzględniona.

W związku z powyższym niniejszy załącznik przedstawia wykaz nieuwzględnionych uwag wraz z uzasadnieniem sposobu rozstrzygnięcia.

***Przewodniczący Rady***

***Gminy w Nowym Mieście nad Wartą***

Lp.	Składający uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie	Rozstrzygnięcie Rady Gminy	Podsumowanie
- 1 -	- 2 -	- 3 -	- 4 -	-7-	- 8 -
1.	Osoba fizyczna 1	<p>Uwaga dotyczy:  Objęcia nieruchomości oznaczeniem w planie pod symbolem RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem, z dopuszczeniem lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko.</p>	NIEUWZGLĘDNIONA		<p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto nad Wartą dla terenów w obrębie ewidencyjnym Chwałęcín – etap I, stanowi część terenu wskazanego w uchwale Nr V/29/2024 Rady Gminy Nowe Miasto nad Wartą z dnia 19 lipca 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto nad Wartą dla terenów w obrębie ewidencyjnym Chwałęcín.</p> <p>W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Wartą obszar objęty planem przewiduje tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym gleby wysokich klas wyłączone z zabudowy. Zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennemu projekt planu miejscowego może być uchwalony po stwierdzeniu że ustalenia planu nie naruszają ustaleń uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.</p>
2.	Osoba fizyczna 2	<p>Uwaga dotyczy:  Objęcia nieruchomości oznaczeniem w planie pod symbolem RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem, z dopuszczeniem lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko,  Do ww. postulatów wskazano przesłanki i okoliczności, które w ocenie składającego uwagę, stanowią o tym, iż przyjęcie planu w jego zaproponowanym brzmieniu stanowiłoby naruszenie przepisów prawa, zasad konstytucyjnych i norm ustawowych.</p>	NIEUWZGLĘDNIONA		<p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto nad Wartą dla terenów w obrębie ewidencyjnym Chwałęcín – etap I, stanowi część terenu wskazanego w uchwale Nr V/29/2024 Rady Gminy Nowe Miasto nad Wartą z dnia 19 lipca 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto nad Wartą dla terenów w obrębie ewidencyjnym Chwałęcín.</p> <p>W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Wartą obszar objęty planem przewiduje tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym gleby wysokich klas wyłączone z zabudowy. Zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennemu projekt planu miejscowego może być uchwalony po stwierdzeniu że ustalenia planu nie naruszają ustaleń uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.</p>

Lp.	Składający uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie	Rozstrzygnięcie Rady Gminy	Podsumowanie
- 1 -	- 2 -	- 3 -	- 4 -	-7-	- 8 -
3.	Osoba fizyczna 3	Uwaga dotyczy: Objęcia nieruchomości oznaczeniem w planie pod symbolem RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem, z dopuszczeniem lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, Do ww. postulatów wskazano przesłanki i okoliczności, które w ocenie składającego uwagę, stanowią o tym, iż przyjęcie planu w jego zaproponowanym brzmieniu stanowiłoby naruszenie przepisów prawa, zasad konstytucyjnych i norm ustawowych.	NIEUWZGLĘDNIONA		Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto nad Wartą dla terenów w obrębie ewidencyjnym Chwałęcín – etap I, stanowi część terenu wskazanego w uchwale Nr V/29/2024 Rady Gminy Nowe Miasto nad Wartą z dnia 19 lipca 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto nad Wartą dla terenów w obrębie ewidencyjnym Chwałęcín. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Wartą obszar objęty planem przewiduje tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym gleby wysokich klas wyłączone z zabudowy. Zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennemu projekt planu miejscowego może być uchwalony po stwierdzeniu że ustalenia planu nie naruszają ustaleń uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
4.	Osoba fizyczna 4	Uwaga dotyczy: Objęcia nieruchomości oznaczeniem w planie pod symbolem RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem, z dopuszczeniem lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, Do ww. postulatów wskazano przesłanki i okoliczności, które w ocenie składającego uwagę, stanowią o tym, iż przyjęcie planu w jego zaproponowanym brzmieniu stanowiłoby naruszenie przepisów prawa, zasad konstytucyjnych i norm ustawowych.	NIEUWZGLĘDNIONA		Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto nad Wartą dla terenów w obrębie ewidencyjnym Chwałęcín – etap I, stanowi część terenu wskazanego w uchwale Nr V/29/2024 Rady Gminy Nowe Miasto nad Wartą z dnia 19 lipca 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto nad Wartą dla terenów w obrębie ewidencyjnym Chwałęcín. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Wartą obszar objęty planem przewiduje tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym gleby wysokich klas wyłączone z zabudowy. Zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennemu projekt planu miejscowego może być uchwalony po stwierdzeniu że ustalenia planu nie naruszają ustaleń uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
5.	Osoba fizyczna 5	Uwaga dotyczy: Objęcia nieruchomości oznaczeniem w planie pod symbolem RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem, z dopuszczeniem lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko.	NIEUWZGLĘDNIONA		Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto nad Wartą dla terenów w obrębie ewidencyjnym Chwałęcín – etap I, stanowi część terenu wskazanego w uchwale Nr V/29/2024 Rady Gminy Nowe Miasto nad Wartą z dnia 19 lipca 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto nad Wartą dla terenów w obrębie ewidencyjnym Chwałęcín. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Wartą obszar objęty planem przewiduje tereny rolniczej przestrzeni

Lp.	Składający uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie	Rozstrzygnięcie Rady Gminy	Podsumowanie
- 1 -	- 2 -	- 3 -	- 4 -	-7-	- 8 -
					<p>produkcyjnej, w tym gleby wysokich klas wyłączone z zabudowy. Zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennemu projekt planu miejscowego może być uchwalony po stwierdzeniu że ustalenia planu nie naruszają ustaleń uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.</p>

Załącznik nr 3 do uchwały Nr.../...../26  
Rady Gminy Nowe Miasto nad Wartą  
z dnia.....2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Gminy Nowe Miasto nad Wartą rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto nad Wartą dla terenów w obrębie ewidencyjnym Chwałęcín – etap I nie zostały zaliczone do zadań własnych gminy, a ich realizacja nie stanowi obciążenia dla budżetu Gminy Nowe Miasto nad Wartą.

*Przewodniczący Rady*

*Gminy w Nowym Mieście nad Wartą*

Załącznik nr 4 do uchwały Nr.../...../26  
Rady Gminy Nowe Miasto nad Wartą  
z dnia.....2026 r.

Załącznik 4

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

***Przewodniczący Rady***  
***Gminy w Nowym Mieście nad Wartą***