UCHWAŁA NR XXIII/267/2026
RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE

z dnia 10 marca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późniejszymi zmianami) 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. z 2023 r. poz. 1688 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Wolsztynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn – etap I, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn", uchwalonego Uchwałą Nr VIII/71/2007 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 30 maja 2007 r. ze zmianami.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik graficzny, zwany dalej „rysunkiem planu".

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik graficzny, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn – etap I" wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn – w skali 1:2000 – załącznik nr 1 (arkusze 1-18);
2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

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

1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie funkcje;
2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku, wiaty i urządzeń fotowoltaicznych względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) granica strefy „B" ochrony układu ruralistycznego wsi;

7) granica strefy „E" ochrony ekspozycji;

8) zewidencjonowane stanowiska archeologiczne;

9) granice stref sanitarnych cmentarza.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Adamowo i Stary Widzim (arkusz nr 1A, 1B):

   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 1.10MN, 1.11MN, 1.12MN, 1.13MN, 1.14MN, 1.15MN, 1.16MN, 1.17MN, 1.18MN, 1.19MN, 1.20MN,

   b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U, 1.7MN-U, 1.8MN-U, 1.9MN-U, 1.10MN-U, 1.11MN-U, 1.12MN-U, 1.13MN-U, 1.14MN-U, 1.15MN-U, 1.16MN-U, 1.17MN-U, 1.18MN-U, 1.19MN-U,

   c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1.1RZM, 1.2RZM, 1.3RZM, 1.4RZM, 1.5RZM, 1.6RZM, 1.7RZM, 1.8RZM, 1.9RZM, 1.10RZM,

   d) teren usług oznaczony symbolem 1.1U,

   e) teren lasu oznaczony symbolem 1.1L,

   f) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 1.1KDZ, 1.2KDZ,

   g) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 1.1KDL, 1.2KDL, 1.3KDL,

   h) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD,

   i) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 1.5KR, 1.6KR, 1.7KR, 1.8KR, 1.9KR, 1.10KR, 1.11KR, 1.12KR, 1.13KR, 1.14KR, 1.15KR, 1.16KR, 1.17KR, 1.18KR, 1.19KR, 1.20KR, 1.21KR, 1.22KR;

2) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Barłożnia (arkusz nr 2):

   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 2.1MN, 2.2MN,

   b) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem 2.1RZM,

   c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 2.1KR, 2.2KR;

3) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Chorzemin (arkusz nr 3):

   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 3.1MN, 3.2MN, 3.3MN, 3.4MN, 3.5MN, 3.6MN, 3.7MN,

   b) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 3.1KDD,

   c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 3.1KR, 3.2KR, 3.3KR, 3.4KR, 3.5KR, 3.6KR, 3.7KR, 3.8KR;

4) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Gościeszyn (arkusz nr 4):

   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 4.1MN-U, 4.2MN-U,

   b) tereny usług oznaczone symbolami 4.1U, 4.2U,

   c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 4.1KR, 4.2KR;

5) granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Karpicko (arkusz nr 5):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 5.1MN, 5.2MN, 5.3MN, 5.4MN, 5.5MN, 5.6MN, 5.7MN, 5.8MN, 5.9MN, 5.10MN, 5.11MN, 5.12MN, 5.13MN, 5.14MN, 5.15MN, 5.16MN, 5.17MN, 5.18MN, 5.19MN, 5.20MN, 5.21MN, 5.22MN, 5.23MN, 5.24MN, 5.25MN, 5.26MN, 5.27MN, 5.28MN, 5.29MN, 5.30MN, 5.31MN, 5.32MN, 5.33MN, 5.34MN,

b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 5.1MW,

c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 5.1MN-U, 5.2MN-U, 5.3MN-U, 5.4MN-U, 5.5MN-U, 5.6MN-U, 5.7MN-U, 5.8MN-U, 5.9MN-U, 5.10MN-U,

d) tereny usług oznaczone symbolami 5.1U, 5.2U,

e) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 5.1ZP, 5.2ZP,

f) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 5.1KDD, 5.2KDD, 5.3KDD, 5.4KDD,

g) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 5.1KR, 5.2KR, 5.3KR, 5.4KR, 5.5KR, 5.6KR, 5.7KR, 5.8KR, 5.9KR, 5.10KR, 5.11KR, 5.12KR, 5.13KR, 5.14KR, 5.15KR, 5.16KR, 5.17KR, 5.18KR, 5.19KR, 5.20KR, 5.21KR, 5.22KR, 5.23KR, 5.24KR, 5.25KR, 5.26KR, 5.27KR, 5.28KR, 5.29KR, 5.30KR, 5.31KR, 5.32KR, 5.33KR, 5.34KR, 5.35KR, 5.36KR, 5.37KR, 5.38KR, 5.39KR, 5.40KR, 5.41KR, 5.42KR;

6) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kębłowo (arkusz nr 6):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 6.1MN, 6.2MN,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 6.1MN-U, 6.2MN-U, 6.3MN-U, 6.4MN-U, 6.5MN-U, 6.6MN-U, 6.7MN-U, 6.8MN-U, 6.9MN-U,

c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 6.1RZM, 6.2RZM, 6.3RZM,

d) tereny usług oznaczone symbolami 6.1U, 6.2U, 6.3U, 6.4U,

e) teren lasu oznaczony symbolem 6.1L,

f) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 6.1KDL, 6.2KDL,

g) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 6.1KR, 6.2KR, 6.3KR, 6.4KR, 6.5KR, 6.6KR, 6.7KR, 6.8KR, 6.9KR;

7) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Komorowo (arkusz nr 7):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 7.1MN, 7.2MN, 7.3MN,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 7.1MN-U, 7.2MN-U, 7.3MN-U, 7.4MN-U, 7.5MN-U, 7.6MN-U, 7.7MN-U, 7.8MN-U,

c) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 7.1KDL, 7.2KDL,

d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 7.1KR, 7.2KR, 7.3KR, 7.4KR, 7.5KR, 7.6KR, 7.7KR, 7.8KR, 7.9KR, 7.10KR, 7.11KR;

8) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Niałek Wielki (arkusz nr 8):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 8.1MN, 8.2MN, 8.3MN, 8.4MN, 8.5MN, 8.6MN, 8.7MN, 8.8MN, 8.9MN, 8.10MN,

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 8.1MN-U,

c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 8.1KR, 8.2KR, 8.3KR, 8.4KR, 8.5KR, 8.6KR, 8.7KR, 8.8KR, 8.9KR;

9) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Nowa Dąbrowa (arkusz nr 9):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 9.1MN, 9.2MN, 9.3MN, 9.4MN, 9.5MN, 9.6MN,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 9.1MN-U, 9.2MN-U, 9.3MN-U, 9.4MN-U, 9.5MN-U, 9.6MN-U, 9.7MN-U, 9.8MN-U, 9.9MN-U, 9.10MN-U,

c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 9.1RZM, 9.2RZM, 9.3RZM, 9.4RZM, 9.5RZM,

d) teren lasu oznaczony symbolem 9.1L,

e) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 9.1KDZ,

f) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 9.1KDL,

g) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 9.1KR, 9.2KR, 9.3KR, 9.4KR, 9.5KR, 9.6KR, 9.7KR, 9.8KR, 9.9KR, 9.10KR, 9.11KR, 9.12KR, 9.13KR;

10) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Nowe Tłoki (arkusz nr 10):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 10.1MN, 10.2MN, 10.3MN, 10.4MN, 10.5MN, 10.6MN, 10.7MN, 10.8MN, 10.9MN, 10.10MN, 10.11MN, 10.12MN, 10.13MN, 10.14MN, 10.15MN,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 10.1MN-U, 10.2MN-U, 10.3MN-U, 10.4MN-U, 10.5MN-U, 10.6MN-U, 10.7MN-U, 10.8MN-U, 10.9MN-U, 10.10MN-U, 10.11MN-U, 10.12MN-U, 10.13MN-U, 10.14MN-U, 10.15MN-U, 10.16MN-U, 10.17MN-U, 10.18MN-U, 10.19MN-U, 10.20MN-U, 10.21MN-U, 10.22MN-U, 10.23MN-U, 10.24MN-U,

c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 10.1RZM, 10.2RZM, 10.3RZM, 10.4RZM, 10.5RZM, 10.6RZM, 10.7RZM, 10.8RZM, 10.9RZM, 10.10RZM, 10.11RZM, 10.12RZM,

d) teren lasu oznaczony symbolem 10.1L,

e) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 10.1KDZ, 10.2KDZ,

f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 10.1KR, 10.2KR, 10.3KR, 10.4KR, 10.5KR, 10.6KR, 10.7KR, 10.8KR, 10.9KR, 10.10KR, 10.11KR, 10.12KR, 10.13KR, 10.14KR, 10.15KR, 10.16KR, 10.17KR, 10.18KR, 10.19KR, 10.20KR, 10.21KR, 10.22KR, 10.23KR, 10.24KR, 10.25KR, 10.26KR, 10.27KR, 10.28KR, 10.29KR;

11) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Nowy Widzim (arkusz nr 11):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 11.1MN, 11.2MN, 11.3MN, 11.4MN, 11.5MN, 11.6MN, 11.7MN,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 11.1MN-U, 11.2MN-U, 11.3MN-U, 11.4MN-U, 11.5MN-U, 11.6MN-U, 11.7MN-U, 11.8MN-U, 11.9MN-U, 11.10MN-U, 11.11MN-U, 11.12MN-U, 11.13MN-U,

c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 11.1RZM, 11.2RZM, 11.3RZM, 11.4RZM, 11.5RZM, 11.6RZM, 11.7RZM, 11.8RZM, 11.9RZM, 11.10RZM,

d) teren usług oznaczony symbolem 11.1U,

e) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 11.1KDZ,

f) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 11.1KDL,

g) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 11.1KR, 11.2KR, 11.3KR, 11.4KR, 11.5KR, 11.6KR, 11.7KR, 11.8KR, 11.9KR, 11.10KR, 11.11KR;

12) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Obra (arkusz nr 12):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 12.1MN, 12.2MN, 12.3MN, 12.4MN, 12.5MN, 12.6MN, 12.7MN,

b) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 12.1ML, 12.2ML, 12.3ML, 12.4ML, 12.5ML,

c) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami 12.1ZN, 12.2ZN, 12.3ZN, 12.4ZN, 12.5ZN,

d) teren drogi głównej oznaczony symbolem 12.1KDG,

e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 12.1KR, 12.2KR, 12.3KR, 12.4KR, 12.5KR, 12.6KR, 12.7KR, 12.8KR, 12.9KR;

f) tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolami 12.1KP, 12.2KP, 12.3KP, 12.4KP;

13) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Powodowo (arkusz nr 13):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 13.1MN, 13.2MN,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem 13.1RZM,

c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 13.1KR;

14) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rudno (arkusz nr 14):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 14.1MN, 14.2MN, 14.3MN,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 14.1MN-U, 14.2MN-U,

c) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 14.1ML, 14.2ML,

d) teren usług oznaczony symbolem 14.1U,

e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 14.1KR, 14.2KR, 14.3KR, 14.4KR, 14.5KR, 14.6KR, 14.7KR, 14.8KR;

15) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Stary Widzim (arkusz nr 15):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 15.1MN, 15.2MN, 15.3MN, 15.4MN, 15.5MN, 15.6MN, 15.7MN, 15.8MN, 15.9MN, 15.10MN, 15.11MN, 15.12MN, 15.13MN, 15.14MN, 15.15MN, 15.16MN, 15.17MN, 15.18MN, 15.19MN, 15.20MN, 15.21MN, 15.22MN, 15.23MN, 15.24MN, 15.25MN, 15.26MN, 15.27MN, 15.28MN, 15.29MN,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 15.1MN-U, 15.2MN-U, 15.3MN-U, 15.4MN-U, 15.5MN-U, 15.6MN-U, 15.7MN-U, 15.8MN-U, 15.9MN-U, 15.10MN-U, 15.11MN-U, 15.12MN-U, 15.13MN-U, 15.14MN-U, 15.15MN-U,

c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 15.1RZM, 15.2RZM, 15.3RZM, 15.4RZM, 15.5RZM, 15.6RZM, 15.7RZM, 15.8RZM, 15.9RZM, 15.10RZM, 15.11RZM, 15.12RZM, 15.13RZM, 15.14RZM, 15.15RZM,

d) teren usług oznaczony symbolem 15.1U, 15.2U,

e) teren usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 15.1US,

f) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 15.1ZP,

g) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 15.1KDZ,

h) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 15.1KDL, 15.2KDL, 15.3KDL,

i) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 15.1KR, 15.2KR, 15.3KR, 15.4KR, 15.5KR, 15.6KR, 15.7KR, 15.8KR, 15.9KR, 15.10KR, 15.11KR, 15.12KR, 15.13KR, 15.14KR, 15.15KR, 15.16KR, 15.17KR, 15.18KR, 15.19KR, 15.20KR, 15.21KR, 15.22KR, 15.23KR, 15.24KR, 15.25KR, 15.26KR, 15.27KR, 15.28KR, 15.29KR, 15.30KR, 15.31KR, 15.32KR, 15.33KR, 15.34KR, 15.35KR, 15.36KR, 15.37KR, 15.38KR, 15.39KR, 15.40KR, 15.41KR, 15.42KR;

16) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Świętno (arkusz nr 16):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 16.1MN-U, 16.2MN-U, 16.3MN-U, 16.4MN-U, 16.5MN-U, 16.6MN-U, 16.7MN-U, 16.8MN-U, 16.9MN-U, 16.10MN-U, 16.11MN-U, 16.12MN-U, 16.13MN-U, 16.14MN-U, 16.15MN-U, 16.16MN-U, 16.17MN-U, 16.18MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 16.1RZM, 16.2RZM, 16.3RZM, 16.4RZM, 16.5RZM, 16.6RZM, 16.7RZM, 16.8RZM, 16.9RZM, 16.10RZM, 16.11RZM, 16.12RZM,

c) teren drogi głównej oznaczony symbolem 16.1KDG,

d) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 16.1KDZ, 16.2KDZ,

e) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 16.1KDL,

f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 16.1KR, 16.2KR, 16.3KR, 16.4KR, 16.5KR, 16.6KR, 16.7KR, 16.8KR, 16.9KR;

17) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Tłoki (arkusz nr 17):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 17.1MN, 17.2MN, 17.3MN, 17.4MN, 17.5MN, 17.6MN, 17.7MN,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 17.1MN-U, 17.2MN-U, 17.3MN-U, 17.4MN-U, 17.5MN-U, 17.6MN-U, 17.7MN-U, 17.8MN-U, 17.9MN-U, 17.10MN-U, 17.11MN-U, 17.12MN-U, 17.13MN-U, 17.14MN-U, 17.15MN-U, 17.16MN-U, 17.17MN-U, 17.18MN-U,

c) teren usług oznaczony symbolem 17.1U,

d) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 17.1US,

e) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 17.1RZM, 17.2RZM, 17.3RZM, 17.4RZM, 17.5RZM, 17.6RZM, 17.7RZM, 17.8RZM, 17.9RZM,

f) teren lasu oznaczony symbolem 17.1L,

g) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 17.1KDL,

h) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 17.1KR, 17.2KR, 17.3KR, 17.4KR, 17.5KR, 17.6KR, 17.7KR, 17.8KR, 17.9KR, 17.10KR, 17.11KR, 17.12KR, 17.13KR, 17.14KR, 17.15KR, 17.16KR, 17.17KR, 18.18KR, 17.19KR, 17.20KR;

18) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wroniawy (arkusz nr 18):

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 18.1MW,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 18.1MN-U, 18.2MN-U, 18.3MN-U, 18.4MN-U, 18.5MN-U, 18.6MN-U, 18.7MN-U,

c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 18.1RZM, 18.2RZM, 18.3RZM, 18.4RZM, 18.5RZM,

d) teren lasu oznaczony symbolem 18.1L,

e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 18.1KR, 18.2KR, 18.3KR, 18.4KR, 18.5KR, 18.6KR, 18.7KR, 18.8KR, 18.9KR, 18.10KR.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, przy czym:

a) od strony dróg okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, platforma dla osób niepełnosprawnych, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m,

b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu,

c) w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się odsunięcie nowoprojektowanych części od obowiązującej linii zabudowy,

d) dopuszcza się odsunięcie projektowanych budynków garażowo-gospodarczych i wiat od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki,

e) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy;

2) ustala się nakaz zachowania minimalnych odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych i wiat w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

5) ustala się zakaz lokalizowania na elewacjach frontowych budynków urządzeń technicznych, w tym w szczególności urządzeń przesyłowych, klimatyzatorów i urządzeń wentylacyjnych dla terenów położonych w granicach krajobrazu priorytetowego „Obra” (ID 1315);

6) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2.

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

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) w zakresie ochrony gruntów i wód – nakaz uwzględnienia przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;

3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami:

   a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

   c) MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

   d) RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

   e) ML, US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;

6) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:

   a) nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,

   b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

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

1) strefę „B” ochrony układu ruralistycznego wsi, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:

   a) nakaz zachowania i ochrony historycznego układu przestrzennego, w tym: historycznego układu komunikacyjnego i historycznej struktury zabudowy,

   b) nakaz kształtowania nowej zabudowy poprzez nawiązanie do historycznej tradycji budowlanej w zakresie: usytuowania, gabarytów, proporcji budynków, szerokości elewacji frontowej, kształtu dachu, detalu architektonicznego, tradycyjnych materiałów budowlanych;

2) strefę „E” ochrony ekspozycji, obejmującą otoczenie historycznego założenia urbanistycznego i zespołu zabudowy miasta Wolsztyna, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 2201 z dnia 29 marca 1976 r., w której obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów określonych w niniejszej uchwale;

3) w zakresie ochrony zabytków:

   a) nakaz ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków:

      - dom mieszkalny, Karpicko, ul. Lipowa 32,

      - dom mieszkalny, Nowe Tłoki 19,

      - dom mieszkalny, Nowe Tłoki 26,

      - dom mieszkalny, Nowe Tłoki 29,

      - dom mieszkalny, Nowe Tłoki 36,

- zespół folwarczny, Stary Widzim,

- dom mieszkalny, Świętno, ul. Powstańców Wielkopolskich 10,

- stajnia w zagrodzie, Świętno, ul. Powstańców Wielkopolskich 37,

- dom mieszkalny, Świętno, ul. Powstańców Wielkopolskich 59,

- dom mieszkalny, Świętno, ul. Powstańców Wielkopolskich 61,

- dom mieszkalny, Tłoki 44,

b) dla ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków – nakaz zachowania oryginalnej bryły budynku, kształtu i pokrycia dachowego, artykulacji i detali architektonicznych elewacji frontowej, rozmiaru, rozmieszczenia i podziałów stolarki okiennej oraz nakaz stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych i kolorystyki historycznej;

4) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego – nakaz ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

1) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenów objętych planem w granicach:

a) obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”, zgodnie z rysunkiem planu,

b) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów określonych w niniejszej uchwale, wynikających z położenia terenów objętych planem w granicach krajobrazu priorytetowego „Obra” (ID 1315), zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojść i dojazdów,

b) dla terenów innych niż rolnicze i leśne, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia – 2 m^2,

- minimalna szerokość frontu – 2,0 m,

- kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

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

1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 6, o szerokości:

a) dla linii wysokiego napięcia 110 kV – po 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,

b) dla linii średniego napięcia 15 kV – po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony;

2) strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia DN150 relacji Nowe Tłoki – Sulechów (maksymalne ciśnienie robocze gazu 6,3 MPa) i DN80 relacji odgałęzienie Wolsztyn (maksymalne ciśnienie robocze gazu 6,3 MPa) o maksymalnym zasięgu 70,0 m, tj. po 35,0 m od osi gazociągu w obie strony, w których obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie oraz użytkowaniu terenów wynikających z przepisów odrębnych;

3) strefę ochronną obszaru kolejowego, w której obowiązuje nakaz uwzględnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych w zakresie transportu kolejowego;

4) strefy sanitarne cmentarza, w których obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających z przepisów odrębnych.

§ 13.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie komunikacji:

a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,

b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:

- układ dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

- przyległe drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne położone poza granicami obszaru objętego planem;

c) parametry terenów dróg głównych oznaczonych symbolami KDG:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) parametry terenów dróg zbiorczych oznaczonych symbolami KDZ:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) parametry terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami KDL:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) parametry terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KDD:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) parametry terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami KR:

- lokalizacja dróg wewnętrznych,

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

h) parametry terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami KP:

- lokalizacja dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

i) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

- 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,

- 2 stanowiska postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej,

- 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,

j) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych w kierunku pasa drogowego drogi krajowej nr 32, położonej poza granicami obszaru objętego planem;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,

b) docelowe podłączenie wszystkich terenów objętych planem do sieci gazowej,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,

b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MN:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

   a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie działki budowlanej,

   b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego i wiaty w obrębie działki budowlanej,

   c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) nadziemna intensywność zabudowy:

      - maksymalna – 0,50,

      - minimalna – 0,00,

   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,

   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

   a) maksymalna wysokość:

      - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,0 m,

      - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m w przypadku dachów stromych i nie więcej niż 4,0 m w przypadku dachów płaskich,

   b) maksymalna liczba kondygnacji:

      - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,

      - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

   c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

   d) geometria głównych połaci dachowych:

      - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,

      - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

   e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha na rąbek stojący w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

   f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna powierzchnia – 800 m^2,

   b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

   c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MW:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

   a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

   b) wiat,

   c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych wbudowanych w kondygnacji parteru budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) nadziemna intensywność zabudowy:

      - maksymalna – 0,45,

      - minimalna – 0,00,

   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15,

   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

   a) maksymalna wysokość:

      - budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 12,0 m,

      - wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

   b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,

   c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

   d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie;

6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna powierzchnia – 2 000 m^2,

   b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

   c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MN-U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1, 2, 3;

2) dopuszcza się lokalizację:

   a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo budynku mieszkalno-usługowego albo budynku usługowego w obrębie działki budowlanej,

   b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego i wiaty w obrębie działki budowlanej,

   c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) nadziemna intensywność zabudowy:

      - maksymalna – 0,50,

      - minimalna – 0,00,

   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,

   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

   a) maksymalna wysokość:

      - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 9,0 m,

      - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m w przypadku dachów stromych i nie więcej niż 4,0 m w przypadku dachów płaskich,

   b) maksymalna liczba kondygnacji:

      - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

      - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

   c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

   d) geometria głównych połaci dachowych:

      - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich wyłącznie poza terenami oznaczonymi symbolami 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U, 1.16MN-U, 4.1MN-U, 4.2MN-U, 16.16MN-U, 16.17.MN-U, 16.18MN-U, 18.3MN-U, 18.4MN-U, 18.5MN-U, 18.6MN-U, 18.7MN-U.

      - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

   e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha na rąbek stojący w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

   f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna powierzchnia – 800 m^2,

   b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami ML:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) nie więcej niż jednego budynku rekreacji indywidualnej w obrębie działki budowlanej,

b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego i wiaty w obrębie działki budowlanej,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,40,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,20,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku rekreacji indywidualnej – nie więcej niż 7,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m w przypadku dachów stromych i nie więcej niż 4,0 m w przypadku dachów płaskich,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku rekreacji indywidualnej – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku rekreacji indywidualnej – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,00,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,20;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m w przypadku dachów stromych i nie więcej niż 4,0 m w przypadku dachów płaskich,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha na rąbek stojący w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami US:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

   a) budynków usługowych o funkcji sportu i rekreacji,

   b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

   c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

   d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) nadziemna intensywność zabudowy:

      - maksymalna – 0,60,

      - minimalna – 0,00,

   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,

   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

   a) maksymalna wysokość:

      - budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,

      - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m w przypadku dachów stromych i nie więcej niż 4,0 m w przypadku dachów płaskich,

   b) maksymalna liczba kondygnacji:

      - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

      - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

   c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

   d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

   e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha na rąbek stojący w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

   f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna powierzchnia – 1 000 m^2,

   b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

   c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami RZM:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1, 2, 3;

2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

   a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

   b) budynków inwentarskich,

   c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

   d) budowli rolniczych,

   e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) nadziemna intensywność zabudowy:

      - maksymalna – 0,80,

      - minimalna – 0,00,

   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,

   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

   a) maksymalna wysokość:

      - budynku mieszkalnego – nie więcej niż 9,0 m,

      - budynku inwentarskiego – nie więcej niż 12,0 m,

      - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 12,0 m,

      - budowli rolniczych – nie więcej niż 30,0 m,

   b) maksymalna liczba kondygnacji:

      - dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne,

      - dla budynki inwentarskiego – dwie kondygnacje nadziemne,

      - dla budynku garażowo-gospodarczego – dwie kondygnacje nadziemne,

   c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

   d) geometria głównych połaci dachowych:

      - dla budynku mieszkalnego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,

      - dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

   e) pokrycie dachów stromych dla budynku mieszkalnego: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

   f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZP:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej,

b) zbiorników wodnych,

c) placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,70.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami ZN:

1) zachowuje się istniejące użytki zielone;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść i dojazdów,

c) urządzeń melioracji wodnych.

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami L:

1) zachowuje się istniejące grunty leśne;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg leśnych.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 25. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późniejszymi zmianami) w wysokości 30%.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wolsztyna.

§ 27. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wolsztynie

Michał Maruszewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY WOLSZTYN - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1
ARKUSZ NR 1A
OBRĘB ADAMOWO I STARY WIDZIM

Załącznik nr 1 arkusz 1A do uchwały nr XXIII/267/2026
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 10 marca 2026 r.

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- RZM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDD — TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ORIENTACYJNY ZASIĘG ZBIORNIKÓW WODNYCH
- ROWY MELIORACYJNE
- LINIE WYMIAROWE [m]

N

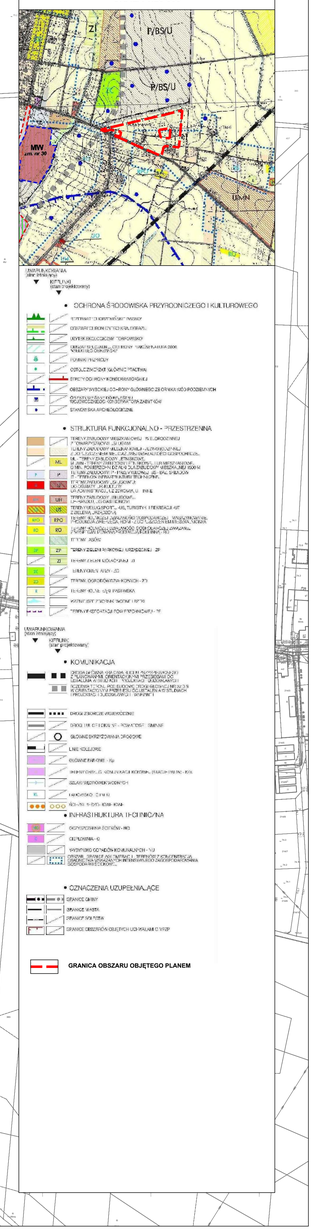
SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 5
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

1.1MN-U
1.2MN
1.3MN
1.4MN
1.5MN
1.6MN-U
1.1KR
1.2KR
1.3KR
1.4KR
1.5KR
1.5MN-U
1.4MN-U
1.1KDD
1.1MN
1.2KDD
1.6KR
1.2MN-U
1.3KDD
1.3MN-U
1.7KR
1.1RZM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLSZTYN Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY WOLSZTYN - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1
ARKUSZ NR 1B
OBRĘB ADAMOWO I STARY WIDZIM

Załącznik nr 1 arkusz 1B do uchwały nr XXIII/267/2026
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 10 marca 2026 r.

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANDARDZIE ODRĘBNYCH USTALONA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- RZM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODNICZEJ
- U — TEREN USŁUG
- L — TEREN LASU
- KDZ — TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
- KDL — TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ I WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "KUJAWSKO ŚLĄSKIE, PRADOLINA OBRY I WYMA (RASZTYNSKA)"
- STREFA OCHRONNA OBSZARU KOLEJOWEGO
- PAS TECHNICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- PASY TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ORIENTACYJNY ZASIĘG ZBIORNIKÓW WODNYCH
- ROWY MELIORACYJNE
- LINIE WYBASOWE [w]

N

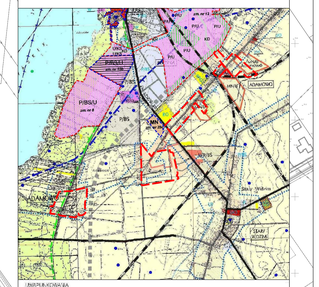
SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 5
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

1.6MN
1.2RZM
1.7MN-U
1.8KR
1.1KDL
1.9MN-U
1.8MN-U
1.10MN-U
1.9KR
1.3RZM
1.11MN-U
1.10KR
1.12KDZ
1.13MN-U
1.4RZM
1.12MN-U
1.14MN-U
1.1U
1.13MN
1.16KR
1.7MN
1.11KR
1.14MN
1.12KDL
1.15MN-U
1.12KR
1.8MN
1.9MN
1.14KR
1.10MN
1.13KR
1.12MN
1.15KR
1.11MN
1.5RZM
1.16MN-U
1.15MN
1.21KR
1.20MN
1.19MN
1.17KR
1.6RZM
1.17MN-U
1.16MN
1.18KR
1.3KDL
1.18MN-U
1.17RZM
1.17MN
1.22KR
1.19KR
1.10RZM
1.19MN-U
1.18MN
1.8RZM
1.9RZM
1.1L
1.20KR

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLSZTYN Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:20 000



- OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO
- STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA
- KOMUNIKACJA
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY WOLSZTYN - ETAP I

Załącznik nr 1_arkusz 2 do uchwały nr XXIII/267/2026
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 10 marca 2026 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1
ARKUSZ NR 2
OBRĘB BARŁOŻNIA

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RZM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY WOLSZTYN
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEZIERZE SŁAWSKIE, PRADOLINA OBRY I RYNNA ZBĄSZYŃSKA"
- PASY TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- 44 — LINIE WYMIAROWE [m]

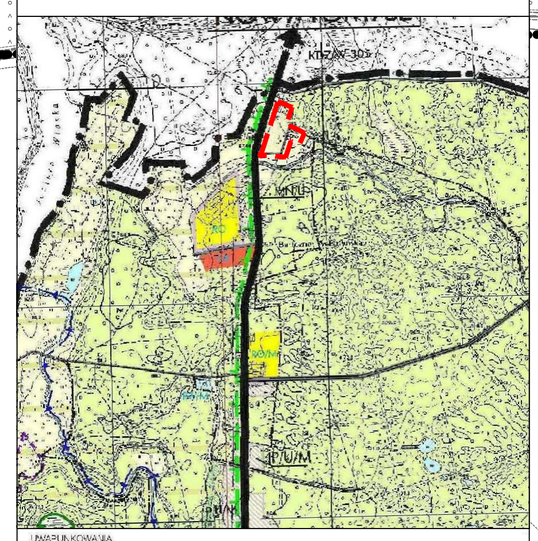
N

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 5
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLSZTYN Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000



UWARUNKOWANIA (stan istniejący)
KIERUNKI (stan projektowany)

- OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO
- STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA
- KOMUNIKACJA
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY WOLSZTYN - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1
ARKUSZ NR 3
OBRĘB CHORZEMIN

Załącznik nr 1 arkusz 3 do uchwały nr XXIII/267/2026
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 10 marca 2026 r.

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- PASY TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ROWY MELIORACYJNE
- LINIE WYMIAROWE [m]

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEZIERZE SŁAWSKIE, PRADOLINA OBRY I RYNNA ZBĄSZYŃSKA"

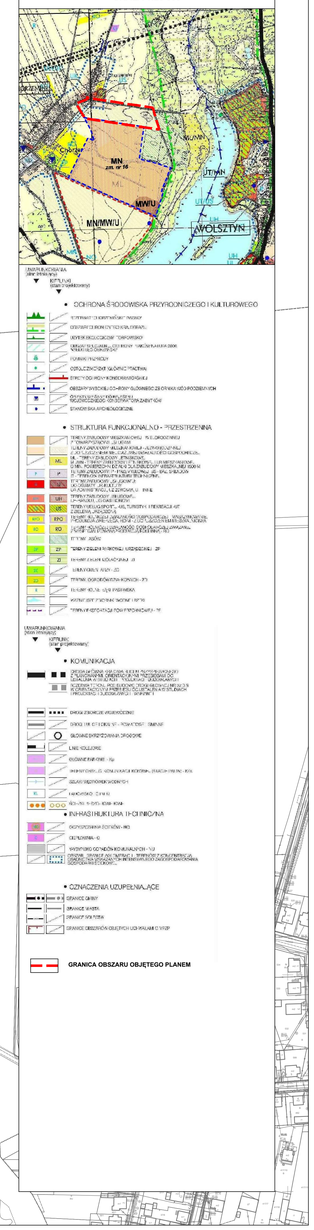
N

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 5
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLSZTYN Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY WOLSZTYN - ETAP I

Załącznik nr 1 arkusz 4 do uchwały nr XXIII/267/2026
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 10 marca 2026 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1
ARKUSZ NR 4
OBRĘB GOŚCIESZYN

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE STREF SANITARNYCH CMENTARZA
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U — TERENY USŁUG
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- PASY TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- 44 — LINIE WYMIAROWE [m]

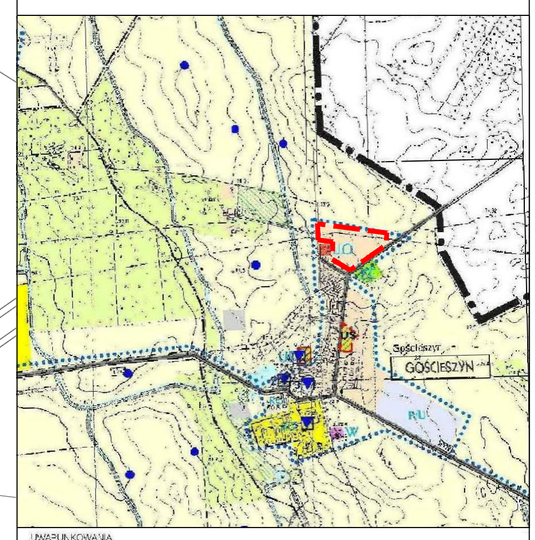
N

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 5
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLSZTYN Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000



UWARUNKOWANIA (stan istniejący)

KIERUNKI (stan projektowany)

- OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO
  - OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
  - UŻYTEK EKOLOGICZNY "TORFOWISKO"
  - OBSZARY SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 "WIELKI LEŚ OBRZAŃSKI"
  - POMNIKI PRZYRODY
  - OSTOJE ZWIERZĄT (GŁÓWNE SIEDLISKA)
  - STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - OBSZARY WYSOKIEJ OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
  - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW
  - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA
  - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI
  - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
  - ZIOŁOWE GOSPODARSTWO SADOWNICZE
  - ML — TEREN ZABUDOWY ETNICZNEJ
  - MW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
  - MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - P — TEREN ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ
  - U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - UO — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - UH — TEREN ZABUDOWY HOTELOWEJ
  - US — TEREN USŁUG SPORTU
  - RPO — TEREN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNO-OGRODNICZEJ
  - RO — TEREN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNO-OGRODNICZEJ
  - ZP — TEREN ZIELENI PARKOWEJ
  - ZI — TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
  - ZC — TEREN CMENTARZY
  - ZD — TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
  - R — TEREN ROLNE
  - WS — WÓD POWIERZCHNIOWE
  - TEREN EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- KOMUNIKACJA
  - DROGA KRAJOWA
  - DROGI ZBIORCZE WOJEWÓDZKIE
  - DROGI LOKALNE - POWIATOWE
  - GŁÓWNE SKRZYŻOWANIA DROGOWE
  - LINIE KOLEJOWE
  - GŁÓWNE PARKINGI - Kp
  - TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ
  - SZLAKI WĘDRÓWEK WODNYCH
  - LOTNISKO CYWILNE
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
  - OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW - KO
  - CIEPŁOWNIA - C
  - WYSYPISKO ODPADÓW KOMUNALNYCH - KU
  - OBSZAR ZWARTEJ AGLOMERACJI I TERENÓW Z KONCENTRACJĄ ISTNIEJĄCYCH WYSOKOSPRAWNYCH INTENSYWNEGO ZAGOSPODAROWANIA GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ
- OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE
  - GRANICE GMINY
  - GRANICE MIASTA
  - GRANICE SOŁECTW
  - GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH UCHWAŁAMI O VPZP

UWARUNKOWANIA (stan istniejący)

KIERUNKI (stan projektowany)

- KOMUNIKACJA
  - DROGA KRAJOWA KLASY A, GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO Z PLANOWANYMI ORIENTACYJNYMI PRZEBIEGAMI DO USTALENIA W STUDIACH I PROJEKTACH UDOWLANYCH
  - DROGA EKSPRESOWA S, DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO Z ORIENTACYJNYM PRZEBIEGIEM DO USTALENIA W STUDIACH I PROJEKTACH UDOWLANYCH I WARIANTACH
  - DROGI ZBIORCZE WOJEWÓDZKIE
  - DROGI LOKALNE - POWIATOWE - GMINNE
  - GŁÓWNE SKRZYŻOWANIA DROGOWE
  - LINIE KOLEJOWE
  - GŁÓWNE PARKINGI - Kp
  - TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ (STACJE PALIW) - KSK
  - SZLAKI WĘDRÓWEK WODNYCH
  - LOTNISKO CYWILNE
  - KOLEJKI LINOWO-KRZESEŁKOWE
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
  - OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW - KO
  - CIEPŁOWNIA - C
  - WYSYPISKO ODPADÓW KOMUNALNYCH - KU
  - OBSZAR ZWARTEJ AGLOMERACJI I TERENÓW Z KONCENTRACJĄ ISTNIEJĄCYCH WYSOKOSPRAWNYCH INTENSYWNEGO ZAGOSPODAROWANIA GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ
- OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE
  - GRANICE GMINY
  - GRANICE MIASTA
  - GRANICE SOŁECTW
  - GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH UCHWAŁAMI O VPZP

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY WOLSZTYN - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1
ARKUSZ NR 5
OBRĘB KARPICKO

Załącznik nr 1 arkusz 5 do uchwały nr XXIII/267/2026
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 10 marca 2026 r.

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
- ZEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U — TERENY USŁUG
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDD — TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- PASY TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ROWY MELIORACYJNE
- LINIE WYMIAROWE [m]

N

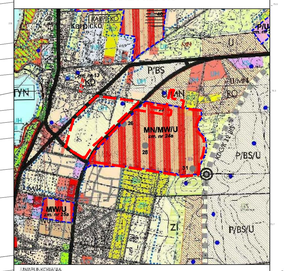
SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 5
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

5.1U 5.6KR 5.1MN-U 5.3MN 5.4MN 5.7KR 5.8KR 5.2MN-U 5.1MN 5.10KR 5.2MN 5.9KR 5.11KR 5.8MN-U 5.9MN-U 5.12KR 5.2ZP 5.9MN 5.13KR 5.10MN-U 5.3MN-U 5.16KR 5.12MN 5.17KR 5.13MN 5.18KR 5.2KDD 5.15KR 5.10MN 5.14KR 5.11MN 5.4MN-U 5.19KR 5.16MN 5.20KR 5.17MN 5.21KR 5.14MN 5.31KR 5.15MN 5.5MN-U 5.22KR 5.20MN 5.3KDD 5.32KR 5.18MN 5.33KR 5.19MN 5.2KDD 5.6MN-U 5.23KR 5.21MN 5.24KR 5.12ZP 5.34KR 5.22MN 5.35KR 5.23MN 5.25KR 5.24MN 5.30KR 5.26KR 5.25MN 5.27KR 5.36KR 5.26MN 5.37KR 5.27MN 5.7MN-U 5.28KR 5.28MN 5.38KR 5.29KR 5.29MN 5.4KDD 5.30MN 5.39KR 5.31MN 5.3KR 5.7MN 5.6MN 5.5KR 5.5MN 5.8MN 5.2KR 5.4KR 5.1KR 5.2U 5.2KDD 5.1MW 5.1KDD 5.33MN 5.32MN 5.40KR 5.41KR 5.34MN 5.42KR

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLSZTYN Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000



- OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO
- STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA
- KOMUNIKACJA
- OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE

OZNACZENIA DO ZMIANY NR 24a i 24b STUDIUM

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- MN/MW/U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- MN/U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- NR — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY ZEWIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXV/424/2021
RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2021 R.

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY WOLSZTYN - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1
ARKUSZ NR 6
OBRĘB KĘBŁOWO

Załącznik nr 1 arkusz 6 do uchwały nr XXIII/267/2026
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 10 marca 2026 r.

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GRANICE STREF SANITARNYCH CMENTARZA
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- RZM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U — TERENY USŁUG
- L — TEREN LASU
- KDL — TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 150
- LINIE WYMIAROWE [m]

N

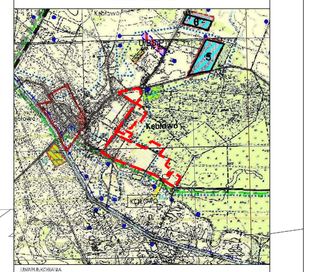
SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 5
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

6.1KR 6.1MN-U 6.1U 6.2KR 6.3KR 6.2U 6.2MN-U 6.3U 6.4KR 6.3MN-U 6.1KDL 6.4U 6.1RZM 6.4MN-U 6.5MN-U 6.2KDL 6.2RZM 6.5KR 6.6MN-U 6.8KR 6.1MN 6.2MN 6.1L 6.7MN-U 6.6KR 6.7KR 6.3RZM 6.8MN-U 6.9KR 6.9MN-U

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLSZTYN Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000



- OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO
- STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA
- KOMUNIKACJA
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY WOLSZTYN - ETAP I

Załącznik nr 1 arkusz 7 do uchwały nr XXIII/267/2026
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 10 marca 2026 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1
ARKUSZ NR 7
OBRĘB KOMOROWO

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE STREF SANITARNYCH CMENTARZA
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- KDL — TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- PASY TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ROWY MELIORACYJNE
- 44 — LINIE WYMIAROWE [m]

N

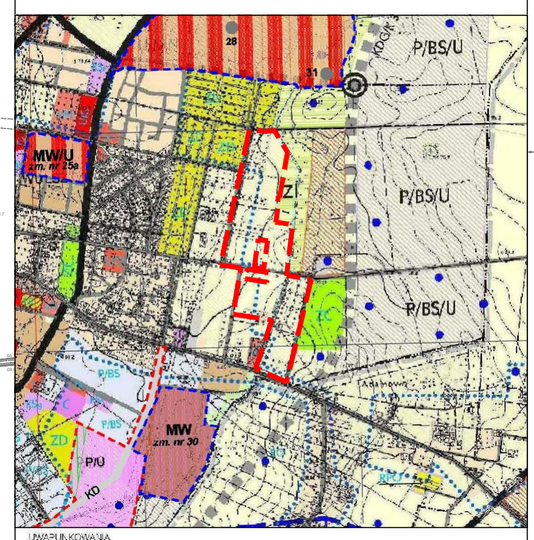
SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 5
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

7.11KR
7.8MN-U
7.10KR
7.7MN-U
7.9KR
7.6MN-U
7.8KR
7.5MN-U
7.7KR
7.2KDL
7.4MN-U
7.6KR
7.3MN-U
7.5KR
7.1KDL
7.3MN
7.4KR
7.2MN
7.1MN
7.2MN-U
7.3KR
7.2KR
7.1KR
7.1MN-U

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLSZTYN Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000



UWARUNKOWANIA (stan istniejący)
KIERUNKI (stan projektowany)

- OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO
- STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA
- KOMUNIKACJA
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY WOLSZTYN - ETAP I

Załącznik nr 1 arkusz 8 do uchwały nr XXIII/267/2026
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 10 marca 2026 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1
ARKUSZ NR 8
OBRĘB NIAŁEK WIELKI

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- STREFA OCHRONNA OBSZARU KOLEJOWEGO
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEZIERZE SŁAWSKIE, PRADOLINA OBRY I RYNNA ZBASZYŃSKA"
- PASY TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ROWY MELIORACYJNE
- LINIE WYMIAROWE [m]

N

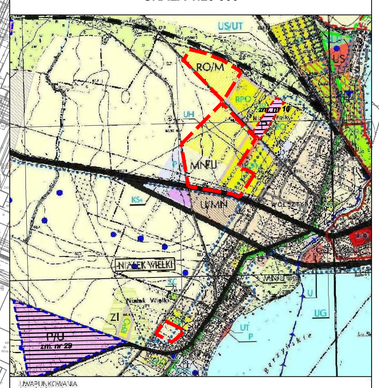
SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 5
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

8.1MN
8.1KR
8.2MN
8.1MN
8.2KR
8.4MN
8.3MN
8.3KR
8.5MN
8.4KR
8.6MN
8.7KR
8.5KR
8.7MN
8.6KR
8.8MN
8.1MN-U
8.9MN
8.8KR
8.9KR
8.10MN

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLSZTYN Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000



- OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO
- STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA
- KOMUNIKACJA
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY WOLSZTYN - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1
ARKUSZ NR 9
OBRĘB NOWA DĄBROWA

Załącznik nr 1 arkusz 9 do uchwały nr XXIII/267/2026
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 10 marca 2026 r.

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- RZM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- L — TEREN LASU
- KDZ — TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL — TEREN DROGI LOKALNEJ
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 150
- PAS TECHNICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- PASY TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- LINIE WYMIAROWE [m]

N

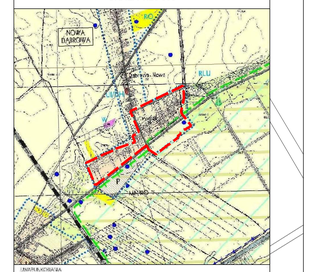
SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 5
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

9.1MN 9.1MN-U 9.1RZM 9.1KDL 9.1KDZ 9.1KR 9.1L
9.2MN 9.2MN-U 9.2KR 9.2RZM
9.3MN 9.3MN-U 9.3KR 9.3RZM
9.4MN 9.4MN-U 9.4KR 9.4RZM
9.5MN 9.5MN-U 9.5KR 9.5RZM
9.6MN 9.6MN-U 9.6KR
9.7MN-U 9.7KR
9.8MN-U 9.8KR
9.9MN-U 9.9KR
9.10MN-U 9.10KR
9.11KR
9.12KR
9.13KR

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLSZTYN Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000



- OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO
- STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA
- KOMUNIKACJA
- WYRÓŻNIENIA STREFOWE
- OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY WOLSZTYN - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1
ARKUSZ NR 10
OBRĘB NOWE TŁOKI

Załącznik nr 1 arkusz 10 do uchwały nr XXIII/267/2026
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 10 marca 2026 r.

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANDARDZIE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STWIERDZONE/ZNANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- RZM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- L — TEREN LASU
- KDZ — TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ I WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OBIEKTY ZAEWIDENCJONOWANE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA KONTROLOWANIA SZCZEGÓLNEJ WYTYCZNEJ CZŁOWIEKA
- PASY TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- KOMIN WIELOFACTUWE
- LINIE WYMIAROWE [m]

N

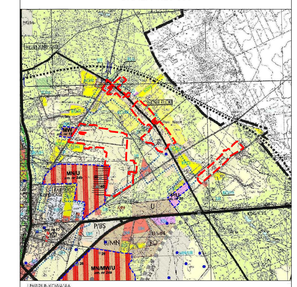
SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 5
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

10.1MN-U
10.1KR
10.1RZM
10.7MN-U
10.6RZM
10.1KDZ
10.8MN-U
10.2RZM
10.3RZM
10.2KR
10.2MN-U
10.3KR
10.9MN-U
10.3MN-U
10.4RZM
10.7RZM
10.4MN-U
10.5KR
10.10MN-U
10.6KR
10.4KR
10.11MN-U
10.5MN-U
10.2KDZ
10.5RZM
10.12MN-U
10.8RZM
10.6MN-U
10.1L
10.11KR
10.19MN-U
10.1MN
10.12KR
10.14KR
10.2MN
10.13KR
10.3MN
10.15KR
10.10RZM
10.16KR
10.4MN
10.5MN
10.19KR
10.6MN
10.18KR
10.17KR
10.20MN-U
10.18KR
10.7MN
10.20KR
10.8MN
10.9MN
10.21KR
10.10MN
10.22KR
10.11MN
10.24KR
10.14MN
10.23KR
10.11RZM
10.27KR
10.15MN
10.25KR
10.12MN
10.22MN-U
10.26KR
10.13MN
10.28KR
10.23MN-U
10.21MN-U
10.12RZM
10.29KR
10.24MN-U
10.18MN-U
10.10KR
10.17MN-U
10.9KR
10.16MN-U
10.8KR
10.15MN-U
10.7KR
10.14MN-U
10.9RZM
10.13MN-U

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLSZTYN Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:20 000



- OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO
- STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA
- KOMUNIKACJA
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY WOLSZTYN - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1
ARKUSZ NR 11
OBRĘB NOWY WIDZIM

Załącznik nr 1 arkusz 11 do uchwały nr XXIII/267/2026
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 10 marca 2026 r.

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- RZM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U — TEREN USŁUG
- KDZ — TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL — TEREN DROGI LOKALNEJ
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- PASY TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ROWY MELIORACYJNE
- LINIE WYMIAROWE [m]

N

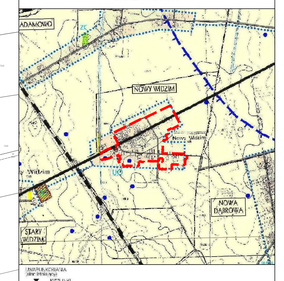
SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 5
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

11.1MN, 11.1KR, 11.2MN, 11.3KR, 11.3MN, 11.4KR, 11.4MN, 11.4RZM, 11.5MN, 11.5KR, 11.6MN, 11.11KR, 11.7MN, 11.7RZM, 11.3RZM, 11.2MN-U, 11.1KDZ, 11.5MN-U, 11.2KR, 11.2RZM, 11.7MN-U, 11.1MN-U, 11.6RZM, 11.5RZM, 11.9KR, 11.1U, 11.1RZM, 11.6KR, 11.3MN-U, 11.4MN-U, 11.6MN-U, 11.1KDL, 11.8RZM, 11.8MN-U, 11.7KR, 11.10MN-U, 11.8KR, 11.11MN-U, 11.10KR, 11.13MN-U, 11.12MN-U, 11.10RZM, 11.9RZM, 11.9MN-U

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLSZTYN Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000



- OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO
- STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA
- KOMUNIKACJA
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY WOLSZTYN - ETAP I

Załącznik nr 1 arkusz 12 do uchwały nr XXIII/267/2026
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 10 marca 2026 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1
ARKUSZ NR 12
OBRĘB OBRA

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ML — TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- ZN — TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- KDG — TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP — TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

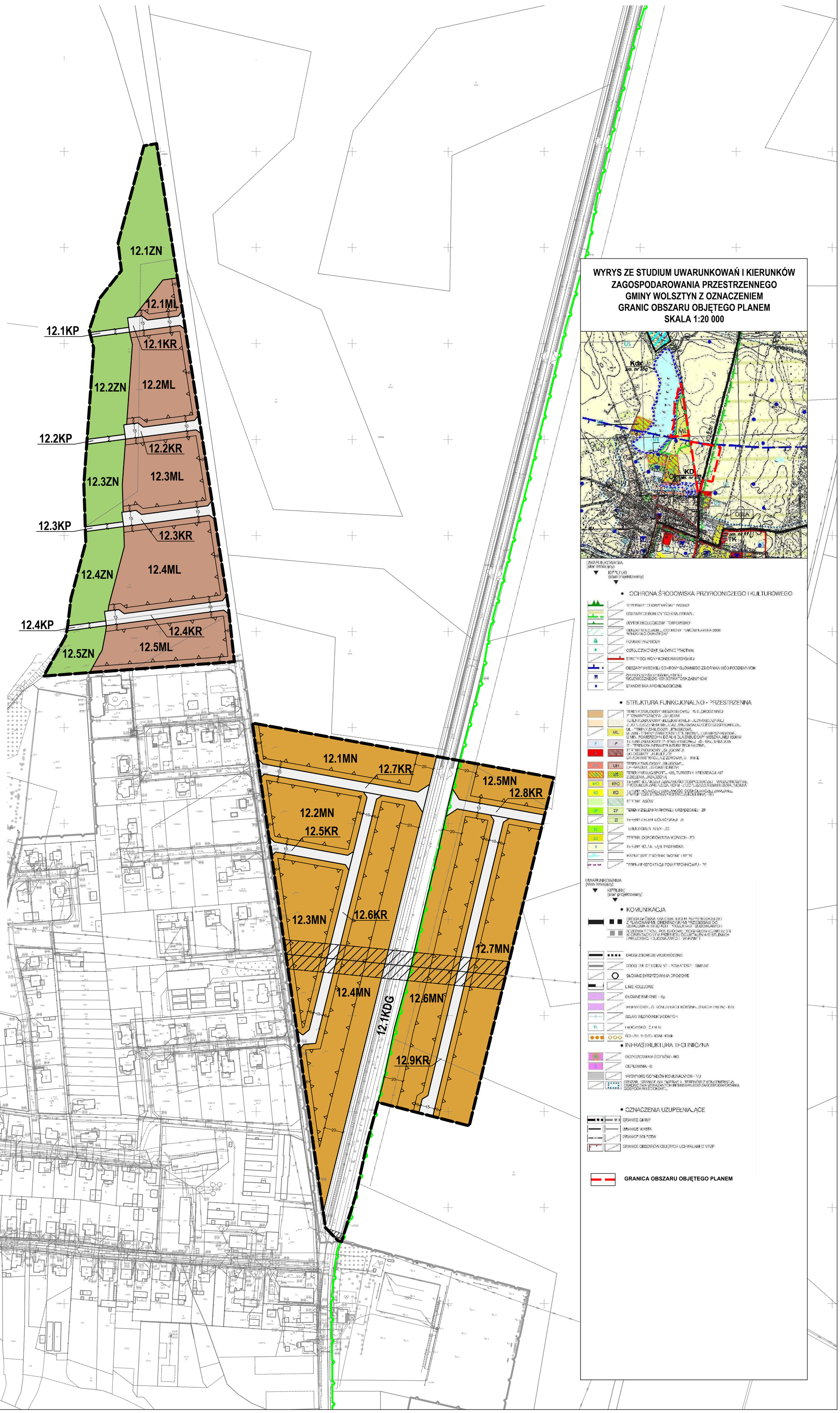
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEZIERZE SŁAWSKIE, PRADOLINA OBRY I RYNNA ZBĄSZYŃSKA"
- GRANICE KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO "OBRA" (ID 1315)
- PAS TECHNICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- PASY TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- 44 — LINIE WYMIAROWE [m]

N

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 5
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLSZTYN Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000

KDG
zm. nr 250
ML
KD
zm. nr 250
ZN
ZN
ZN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY WOLSZTYN - ETAP I

Załącznik nr 1 arkusz 13 do uchwały nr XXIII/267/2026
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 10 marca 2026 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1
ARKUSZ NR 13
OBRĘB POWODOWO

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RZM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 44 — LINIE WYMIAROWE [m]

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143

N

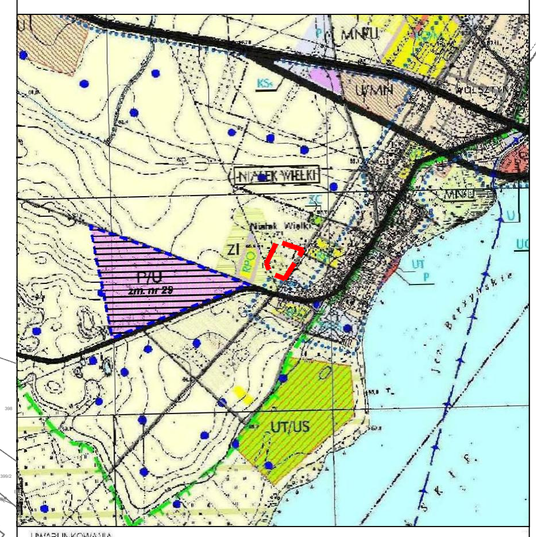
SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 5
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

13.1MN
13.1KR
13.2MN
13.1RZM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLSZTYN Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000



UWARUNKOWANIA (stan istniejący)
KIERUNKI (stan projektowany)

- OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO
  - REZERWATY I OBSZARY ŚCIŚLE CHRONIONE
  - OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
  - UŻYTEK EKOLOGICZNY "TORFOWISKO"
  - OBSZARY SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 "WIELKIE BAGNO"
  - POMNIKI PRZYRODY
  - OSTOJE ZWIERZĄT (GŁÓWNIE PTACTWA)
  - STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - OBSZARY WYSTĘPOWANIA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
  - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW
  - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM NIEUCIĄŻLIWEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
  - ML — TERENY ZABUDOWY ETNISKOWEJ
  - MW/U — TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ, USŁUG MIESZKANIOWE
  - MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - P — TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ
  - IT — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - UT — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - UH — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - US — TERENY USŁUG SPORTU
  - RPO — TERENY ROLNICZEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
  - RO — TERENY ROLNICZEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
  - TERENY ASTÓW
  - ZP — TERENY ZIELENI PARKOWEJ
  - ZI — TERENY ZIELENI OCHRONNEJ
  - ZC — TERENY CMENTARZY
  - ZO — TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
  - R — TERENY ROLNE
  - WODY
  - TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- KOMUNIKACJA
  - DROGI ZBIORCZE WOJEWÓDZKIE
  - DROGI LOKALNE
  - GŁÓWNE SKRZYŻOWANIA DROGOWE
  - LINIE KOLEJOWE
  - GŁÓWNE PARKINGI
  - TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI KOŁOWEJ
  - SZLAKI WĘDRÓWEK WODNYCH
  - TABOROWISKO
  - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
  - OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
  - CIEPŁOWNIA
  - WYSYPISKO ODPADÓW KOMUNALNYCH
- OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE
  - GRANICE GMINY
  - GRANICE MIASTA
  - GRANICE SOŁECTW
  - GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH UCHWAŁAMI O WZZP

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY WOLSZTYN - ETAP I

Załącznik nr 1 arkusz 14 do uchwały nr XXIII/267/2026
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 10 marca 2026 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1
ARKUSZ NR 14
OBRĘB RUDNO

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- ML — TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- U — TEREN USŁUG
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY WOLSZTYN
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEZIERZE SŁAWSKIE, PRADOLINA OBRY I RYNNA ZBĄSZYŃSKA"
- PASY TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- 44 — LINIE WYMIAROWE [m]

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 150

14.1U
14.1MN-U
14.1MN
14.1KR
14.3KR
14.2MN
14.4KR
14.3MN
14.5KR
14.2KR
14.2MN-U
14.2ML
14.6KR
14.1ML
14.7KR
14.8KR

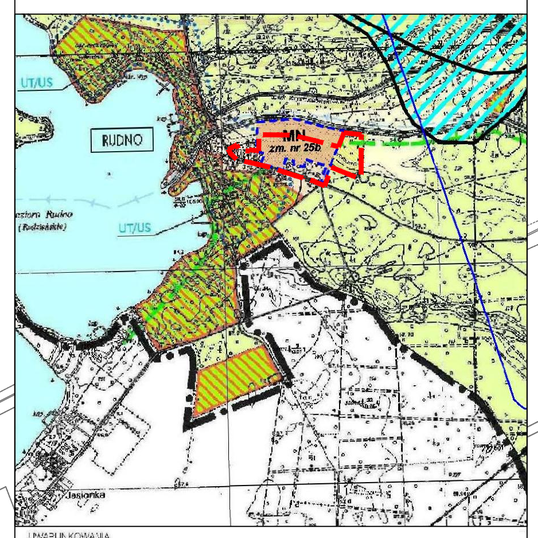
N

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 5
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLSZTYN Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:20 000



UWARUNKOWANIA (stan istniejący)
KIERUNKI (stan projektowany)

- OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO
- STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA
- KOMUNIKACJA
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE

OZNACZENIA DO ZMIANY NR 25a, 25b, 25c, 25d, 25e, 25f, 25g STUDIUM

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- MW/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI, TERENÓW USŁUGOWYCH ORAZ CENTRUM KULTURY, SPORTU I REKREACJI
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TP/TK — TERENY PUBLICZNE I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- Kdx — TERENY CIĄGU PIESZO-EDUKACYJNEGO WOKÓŁ JEZIORA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXV/425/2021
RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2021 R.

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY WOLSZTYN - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1
ARKUSZ NR 15
OBRĘB STARY WIDZIM

Załącznik nr 1 arkusz 15 do uchwały nr XXIII/267/2026
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 10 marca 2026 r.

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANDARDZIE ODRĘBNIE USTALONA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ODRĘBNIAJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- RZM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U — TERENY USŁUG
- US — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZP — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDZ — TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL — TEREN DRÓG LOKALNYCH
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONNA OBSZARU KOLEJOWEGO
- PAS TECHNICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- PASY TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ROWY MELIORACYJNE
- LINIE WYBARONIE [m]

N

SKALA 1:2000

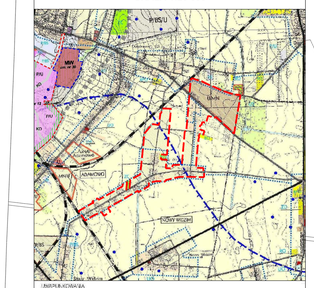
0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 5
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

15.1KDZ
15.1US
15.1RZM
15.1MN-U
15.1KR
15.1MN
15.2KR
15.2MN
15.2MN-U
15.2RZM
15.3MN-U
15.3RZM
15.3MN
15.3KR
15.4MN-U
15.4RZM
15.4MN
15.4KR
15.5MN-U
15.5RZM
15.5MN
15.5KR
15.6MN-U
15.6RZM
15.6MN
15.6KR
15.7KR
15.7RZM
15.7MN-U
15.7MN
15.8KR
15.8RZM
15.8MN
15.8MN-U
15.9KR
15.9RZM
15.9MN
15.9MN-U
15.10KR
15.10RZM
15.10MN
15.10MN-U
15.11KR
15.11RZM
15.11MN
15.11MN-U
15.12KR
15.12RZM
15.12MN
15.12MN-U
15.13KR
15.13RZM
15.13MN
15.13MN-U
15.14KR
15.14RZM
15.14MN
15.14MN-U
15.15KR
15.15RZM
15.15MN
15.15MN-U
15.16KR
15.16RZM
15.16MN
15.17KR
15.17MN
15.18MN
15.19KR
15.19MN
15.20KR
15.20MN
15.21KR
15.21MN
15.22KR
15.22MN
15.23KR
15.23MN
15.24KR
15.24MN
15.25KR
15.25MN
15.26KR
15.26MN
15.27KR
15.27MN
15.28KR
15.28MN
15.29KR
15.29MN
15.30KR
15.31KR
15.31MN
15.32KR
15.33KR
15.33MN
15.34KR
15.34MN
15.35KR
15.35MN
15.36KR
15.36MN
15.37KR
15.38KR
15.39KR
15.40KR
15.41KR
15.42KR
15.1ZP
15.2U

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLSZTYN Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1:20 000


WOLSZTYN
WOLSZTYN
WOLSZTYN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY WOLSZTYN - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1
ARKUSZ NR 16
OBRĘB ŚWIĘTNO

Załącznik nr 1 arkusz 16 do uchwały nr XXIII/267/2026
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 10 marca 2026 r.

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- RZM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDG — TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KDZ — TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
- KDL — TEREN DROGI LOKALNEJ
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHONNA OBSZARU KOLEJOWEGO
- PASY TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ROWY MELIORACYJNE
- LINIE WYMIAROWE [m]

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 150

N

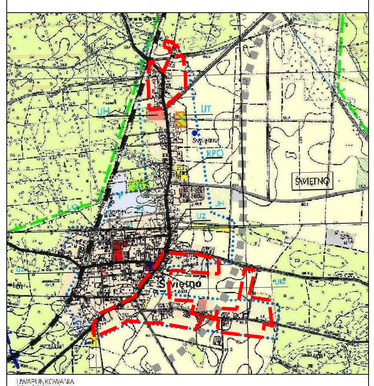
SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 5
MAPA ZASADNICZĄ POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

16.1MN-U
16.1KR
16.2MN-U
16.2KR
16.1KDG
16.3MN-U
16.6MN-U
16.1RZM
16.4KR
16.4MN-U
16.3KR
16.5MN-U
16.1KDZ
16.6RZM
16.6KR
16.7RZM
16.8RZM
16.8MN-U
16.5KR
16.7MN-U
16.5RZM
16.7KR
16.9MN-U
16.16MN-U
16.4RZM
16.11MN-U
16.10MN-U
16.12MN-U
16.2RZM
16.3RZM
16.1KDL
16.9RZM
16.14MN-U
16.13MN-U
16.15MN-U
16.8KR
16.10RZM
16.11RZM
16.17MN-U
16.2KDZ
16.12RZM
16.9KR
16.18MN-U

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLSZTYN Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000



UWARUNKOWANIA
(brak ograniczeń)

KSZTAŁTOWANIE
(brak przekształceń)

- OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO
- STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA
- KOMUNIKACJA
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY WOLSZTYN - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1
ARKUSZ NR 17
OBRĘB TŁOKI

Załącznik nr 1 arkusz 17 do uchwały nr XXIII/267/2026
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 10 marca 2026 r.

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANDARDZIE ODRĘBNIE USTALONA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁ. USŁUG
- RZM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U — TEREN USŁUG
- US — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- L — TEREN LASU
- KDL — TEREN DROGI LOKALNEJ
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ I WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OBIEKTY ZASTRZEŻONE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONNA OBSZARU KOLEJOWEGO
- PASY TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ROWY MELIORACYJNE
- LINIE WYRAVNICZE [m]

N

SKALA 1:2000

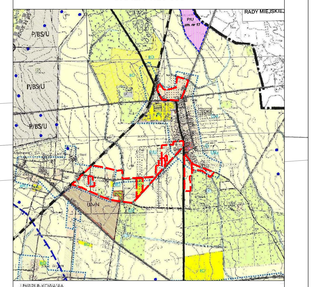
0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 5
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

17.1MN-U
17.1RZM
17.2RZM
17.2MN-U
17.3MN-U
17.1KR
17.3KR
17.2KR
17.3RZM
17.4MN-U
17.16MN-U
17.1U
17.5MN-U
17.17MN-U
17.8RZM
17.9RZM
17.18MN-U
17.16KR
17.17KR
17.18KR
17.19KR
17.20KR
17.7MN
17.9MN-U
17.4KR
17.8MN-U
17.7MN-U
17.4RZM
17.6MN-U
17.1KDL
17.6RZM
17.5RZM
17.10MN-U
17.11MN-U
17.5KR
17.8KR
17.12MN-U
17.7RZM
17.1L
17.6KR
17.13MN-U
17.14MN-U
17.9KR
17.1US
17.7KR
17.15MN-U
17.1MN
17.2MN
17.3MN
17.11KR
17.4MN
17.10KR
17.13KR
17.5MN
17.6MN
17.14KR
17.12KR
17.15KR

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLSZTYN Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1:20 000



- OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO
- STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA
- KOMUNIKACJA
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY WOLSZTYN - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1
ARKUSZ NR 18
OBRĘB WRONIAWY

Załącznik nr 1 arkusz 18 do uchwały nr XXIII/267/2026
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 10 marca 2026 r.

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MW – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN-U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- RZM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- L – TEREN LASU
- KR – TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 150
- PASY TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- LINIE WYMIAROWE [m]

N

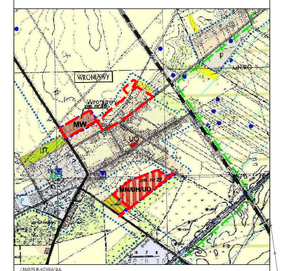
SKALA 1:2000

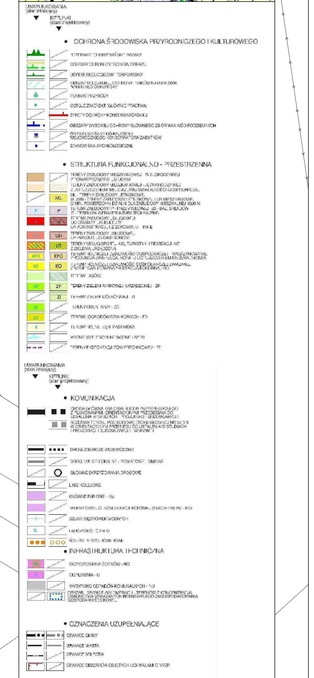
0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 5
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

18.1MW
18.1KR
18.1RZM
18.1MN-U
18.2MN-U
18.3KR
18.2KR
18.2RZM
18.3RZM
18.4RZM
18.4KR
18.5RZM
18.1L
18.3MN-U
18.6KR
18.9KR
18.7MN-U
18.8KR
18.6MN-U
18.10KR
18.7KR
18.5MN-U
18.5KR
18.4MN-U

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLSZTYN Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000





OZNACZENIA DO ZMIANY NR 26 STUDIUM

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- MW – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIV/555/2022
RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2022 R.

OZNACZENIA DO ZMIANY NR 27 STUDIUM

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- MN-U/U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY HANDLOWO-USŁUGOWEJ, LUB USŁUG OŚWIATY

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIV/556/2022
RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2022 R.

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/267/2026
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 10 marca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn – etap I**

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 późniejszymi zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późniejszymi zmianami), oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Wolsztyna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn – etap I** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas konsultacji społecznych w dniach od 6 listopada 2025 r. do 8 grudnia 2025 r., Rada Miejska w Wolsztynie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia:

1. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 406/4, obręb Wroniawy,
   b) **treść uwagi:** zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmianę przeznaczenia części działki nr ewid. 406/4, obręb Wroniawy, gm. Wolsztyn, z projektowanego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (obecnie zgodnie z projektem 18.1 MW) na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn dla przedmiotowej działki ustalono funkcję terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 301/3 i 301/4, obręb Adamowo,
   b) **treść uwagi:** wprowadzenie minimalnej szerokości planowanych dojazdów – 4 m dla działek 301/3 i 301/4, obręb Adamowo,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** plan miejscowy ustala linie rozgraniczające tereny komunikacji, natomiast szerokość dojazdów regulowana jest przepisami odrębnymi.

3. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 24/4, obręb Komorowo,
   b) **treść uwagi:** obecnie przedmiotowa działka nie jest objęta w 100% planem zagospodarowania tylko w 70% swojej powierzchni jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub usługową. Pozostała część działki nie jest ujęta w planie, mimo że teren ten ma analogiczny charakter i sposób użytkowania jako działka sąsiednia, w całości objęta planem o takim samym przeznaczeniu,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** pozostała część działki położona jest poza granicami obszaru objętego planem.

4. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 245/15, obręb Nowe Tłoki,
   b) **treść uwagi:** według załącznika wnioskuję o zmianę części przeznaczenia 10.11RZM na 10.11.MU lub 10.22.MN-U oraz zmianę dróg wewnętrznych. Zgodnie z opinią z 21.07.2025r., z Gaz-Systemu

OW-DL.402.591.2025.2025.2, która pozytywnie opiniowała o warunkach zabudowy, proszę o zmniejszenie strefy kontrolowanej gazociągu 20 m zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. Proszę o przejęcie odcinka drogi gminnej do nr budynku 19,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** w planie miejscowym skorygowano przebieg planowanych dróg i przeznaczenie terenów zabudowy zgodnie z treścią uwagi, nie dokonano natomiast zmiany ustaleń dotyczących maksymalnego zasięgu strefy kontrolowanej, ze względu na zróżnicowane odległości poszczególnych rodzajów budynków od osi gazociągu i możliwość uzyskania odstępstwa.

5. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 110/6, 110/7, obręb Niałek Wielki,

b) **treść uwagi:** zwracam się z prośbą o włączenie działek nr 110/6, 110/7, które mają wydane warunki zabudowy na domy jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej oraz parametry i wskaźniki do MPZP w Niałku Wielkim. Dot. decyzji GPN.6730.717.2025.KC. Prośbę swą motywuję tym, iż na wymienionych wyżej działkach poczyniliśmy duże nakłady finansowe polegające na budowie drogi dojazdowej, infrastruktury wodnej, kanalizacyjnej wraz przepompownią oraz energetycznej, z przeznaczeniem dla inwestycji polegającej na budowie 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na każdej z wymienionych działek,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** ze względu na wydane decyzje o warunkach zabudowy przedmiotowa działka została wyłączona z granic obszaru objętego planem miejscowym.

6. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 110/8, 113/5, 110/10, 113/6, 113/7, 113/8, 113/10, 113/11, 113/12, 110/11, 110/12, 113/4, obręb Niałek Wielki,

b) **treść uwagi:** dot. działki w Niałek Wielki ul. Kiełpińska 59 110/8, 110/10, (110/11 + 110/12, 113/4, 113/5, 113/6, 113/7, 113/8, 113/10 + (113/11 + 113/12) zostały już wydane decyzje w dniu 10.07.2024 Nr. 198/24, 13/12/21-339/21 oraz ostatnia decyzja Nr. 919/25 i dalsze na każdą działkę z osobna na budowie - warunków - zabudowy - dla inwestycji polegającej na budowie 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej. Kończymy budować instalacje wodno-kanalizacyjną, przepompowni, drogi wewnętrznej i ENEA ma zaawansowane prace doprowadzające energię elektryczną. Dlatego wnioskuje się o utrzymanie tej zabudowy, to jest dająca możliwość budowy na każdej działce 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej. Zachowanie przyjętych parametrów jak w decyzjach o zabudowie to jest szerokość elewacji frontowej od 6,0m do 8,5m, wysokość od 4,5m do 8,25m, dach wielospadowy o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni dla każdego budynku. Maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej 0,71,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** ze względu na wydane decyzje o warunkach zabudowy przedmiotowe działki zostały wyłączone z granic obszaru objętego planem miejscowym.

7. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 1528/6, obręb Obra,

b) **treść uwagi:** jako Radna Rady Miejskiej, wraz z sołtysem miejscowości Obra E.W., Radą Sołecką oraz Kołem PZW Winnica Obra z prezesem D.T., reprezentując stanowisko społeczności Obra, wnosimy o wyłączenie działki o numerze ewidencyjnym 1528/6 położonej w Obrze z przeznaczenia określonego w projekcie planu jako teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolsztyn przedmiotowa działka została przeznaczona pod tereny zabudowy letniskowej.

8. **Uwaga złożona przez:** stowarzyszenie:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 1528/5, 1528/6, obręb Obra,
   b) **treść uwagi:** wnosimy o rozszerzenie dotychczasowej (naturalnej) strefy buforowej – istniejącej pomiędzy jeziorem a granicą wymienionych działek – o pas gruntu wolny od zagospodarowania letniskowego, tak aby łącznie z istniejącą naturalną strefa nadbrzeżną tworzył on spójny obszar o szerokości nie mniejszej niż 100 m,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolsztyn przedmiotowa działka została przeznaczona pod tereny zabudowy letniskowej. W planie miejscowym ustalono pas zieleni naturalnej o szerokości 40 m w granicach obszaru.

9. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 353/14, 353/18, obręb Karpicko,
   b) **treść uwagi:** niniejszym zgłaszam uwagi do projektu zagospodarowania przestrzennego przedstawionego: Obwieszczenie z dnia 6 listopada 2025 roku o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze gminy Wolsztyn - etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Odnośnie działek 353/14, 353/18, obręb Karpicko - jestem właścicielem. Uwagi: Pierwotne pozwolenia na budowę wydane wcześniej i wydawane niedawno - przeczą poprzedniej koncepcji, która była przez Państwa uzgadniana (na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy Państwa obowiązkiem jest dokonać uzgodnienia z zarządcami dróg). Dzieje się to na przestrzeni tylko kilku lat, a nagle właściciele nieruchomości stawiani są w sytuacji absolutnie niedopuszczalnej. Nie logicznym jest projektowanie drogi, w sposób jaki pokazuje przedstawiona koncepcja nowo projektowanej drogi gminnej wzdłuż DK32. Koncepcje drogi dostępnej na stronie na dzień: 4/12/2025, pod adresem: https://bip.wolsztyn.pl/a,33301,obwieszczenie-z-dnia-6-listopada-2025-roku-o-rozpoczeciu-konsultacji-spolecznych-dotyczacych-projekt.html Niekompetencją urzędnika z ramienia gminy jest brak umiejętności porozumienia z GDDKiA, w zakresie istniejącego już pasa drogi wewnętrznej. W świetle przepisów prawa możliwa jest sytuacja w której strony porozumieją się co do ulicy Klonowej w Karpicku. Ewidentnym marnotrawstwem środków publicznych jest robienie trzech równoległych dróg. Absolutnie nie zgadzam się z sytuacją gdzie nowo projektowana droga gminna zajmie - wbrew mojej woli - w ilości prawie 1/3 obecnej działki, ponadto z dokonanych przeze mnie wnikliwych zapisów urbanistycznych, wynika, że projektowana droga graniczyła by bezpośrednio z narożnikiem moich zabudowań, bez zachowania jakichkolwiek odległości ze względu na bezpieczeństwo. Według mojej wiedzy, projektowany przebieg drogi gminnej, koliduje z warunkami technicznymi dla urządzeń LPG, (zbiornika i instalacji) znajdującego się na mojej posesji. W związku z powyższymi argumentami proszę o rozsądne dysponowanie funduszami publicznymi, dostępnym areałem w naszej gminie, oraz działaniem na korzyść (zamiast na szkodę) mieszkańców i podatników. Kategorycznie nie wyrażam aprobaty na tak absurdalny przedstawiony projekt,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** ze względu na istniejący sposób zagospodarowania działek budowlanych i wydane decyzje o warunkach zabudowy przedmiotowe działki zostały wyłączone z granic obszaru objętego planem miejscowym.

10. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
    a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 352/6, 352/7, 352/8, 352/9, 352/10, 352/11, 352/12, 352/13, 353/20, 353/21, 353/22, 353/23, 353/24, 353/25, obręb Karpicko,
    b) **treść uwagi:** w związku z projektem planu miejscowego dla naszych działek wnosimy następujące uwagi: Otrzymaliśmy od gminy Wolsztyn warunki zabudowy dopuszczające zabudowę bliźniaczą (kontynuującą zabudowę na działkach 353/14, 353/15...) oraz jednorodzinną. Warunki zabudowy mówią o linii zabudowy 5m od granicy działki. Inwestycja została rozpoczęta, działki i droga wewnętrzna wydzielone, podpisana umowa z ENEA na realizację trafostacji, złożono wniosek o pozwolenie na budowę wodociągu. - proszę o korektę planu w tym zakresie. Dopuszczenie zabudowy bliźniaczej oraz linia zabudowy na 5m od granicy działki. Aktualnie przeprowadzona jest inwestycja firmy ENEA dla lokalizacji trafostacji w granicy mojej działki 352/6 oraz działki 352/4 (w miejscu gdzie planowana jest droga gminna). Trafostacja ma zasilać inwestycję na naszych działkach oraz infrastrukturę działek sąsiednich. Droga Gminna wytyczona przez naszą działkę 352/6 wycina tą działkę w taki sposób, że pozostaje część działki budowlanej, która ma powierzchnię mniejszą niż 800m2 (ok 750m2). Jest to niezgodne z innymi zapisami tego MPZP. Uniemożliwia to zabudowę tej działki, a może całkiem niemożliwe będzie wydzielenie takiej drogi. Również na działce sąsiada 353/14 zaproponowano taki podział przez jego ogródek w przypadku której pozostanie mu pod dom ok 250m2 terenu. Takie wytyczenie dróg gminnych jest prawdopodobnie niemożliwe do realizacji i zatrzyma toczącą się już inwestycję w budowę bliźniaków na naszych działkach. Drogi nie będą mogły zostać wydzielone a właściciel działki 353/14 nie zgodzi się na podział przez działkę na której aktualnie mieszka. Jednocześnie stoi to w sprzeczności z planami budowy i zasilenia w energię elektryczną. - prosimy o korektę przebiegu dróg w tym obszarze planu. Projekt drogi w aktualnym kształcie stworzy sytuację patową dla tego terenu. Zatrzyma toczącą się inwestycję i spowoduje duży problem ze skomunikowaniem tego obszaru. Na spotkaniu dot. ustaleń tego planu miejscowego usłyszeliśmy, że celem gminy jest zwiększenie obszarów mieszkalnych jednorodzinnych. Należy zastanowić się czy jego uchwalenie w tym przypadku nie spowoduje zmniejszenia możliwości budowy budynków mieszkalnych albo co najmniej odroczy i utrudni ten proces. Bardzo prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszej prośby,
    c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
    d) **uzasadnienie:** ze względu na wydane decyzje o warunkach zabudowy przedmiotowe działki zostały wyłączone z granic obszaru objętego planem miejscowym.

11. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
    a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 221/34, 221/28, 219/19, 221/43, 221/44, 221/36, 221/40, obręb Nowe Tłoki,
    b) **treść uwagi:** wnioskuję o wprowadzenie zmian w konsultowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Nowe Tłoki, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami 10.24KR, 10.19KR, 10.2MN, 10.4MN, 10.5MN, 10.6MN, 10.7MN, oraz 10.8MN. Wnoszę o korektę przebiegu obszaru przeznaczonego pod wewnętrzną komunikację drogową (10.24KR, 10.19KR) zgodnie z załączonym materiałem graficznym, Jednocześnie proszę, aby część terenu powstała w wyniku przesunięcia układu drogowego została odpowiednio włączona do terenów 10.5MN i 10.6MN. Ponadto zwracam się z prośbą o dopuszczenie realizacji zabudowy bliźniaczej na obszarze oznaczonym symbolem 10.4MN. Wnoszę również o umożliwienie wyboru formy dachu - zarówno płaskiego, jak i wielospadowego - na terenach 10.2MN, 10.4MN, 10.5MN, 10.6MN,

10.7MN oraz 10.8MN. Wskazuję, że w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego obszaru znajduje się wiele budynków jednorodzinnych oraz bliźniaczych o zróżnicowanej architekturze i różnych typach dachów, co potwierdza zasadność wprowadzenia większej elastyczności w tym zakresie. Dodatkowo wnioskuję o zmianę obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 10.5MN, 10.6MN, 10.7MN oraz 10.8MN, co umożliwi racjonalny i funkcjonalny podział nieruchomości (na załączniku graficznym przedstawiono koncepcję podziału obszarów 10.5MN, 10.6MN, 10.7MN, 10.8MN). Wnioskuję także o zmianę lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy z 6 metrów na 4 metry, dla działek 222/12, 222/13, 221/36, 221/40, w części północnej (zgodnie z załącznikiem graficznym) - ze względu na bardzo ograniczone możliwości zabudowy wąskich działek w związku z wyznaczeniem więcej niż jednej linii zabudowy,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** w planie miejscowym dokonano korekty układu drogowego. Ze względu na konieczność ujednolicenia zasad zagospodarowania i zabudowy, w tym w szczególności intensywności zabudowy, brak jest uzasadnienia dla wprowadzania odmiennych wskaźników na wybranych terenach przeznaczonych pod zabudowę. Ponadto, w celu ukształtowania jednolitej linii zabudowy, zachowano obowiązujące linie zabudowy wzdłuż wybranych dróg wewnętrznych. Skorygowano natomiast przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy w obrębie wskazanych działek oraz wyłączono z granic obszaru objętego planem działki nr ewid. 222/12, 222/13.

12. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 221/36, 222/13, obręb Nowe Tłoki,

b) **treść uwagi:** zwracam się z uprzejmą prośbą o wprowadzenie zmian w konsultowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Nowe Tłoki, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami 10.1MN, 10.2MN oraz 10.14KR. Proszę o usunięcie obszaru 10.14KR i wchłonięcie go do sąsiednich obszarów 10.1MN i 10.2MN - ze względu na trwające prace związane z geodezyjnym podziałem nieruchomości 221/36 i 222/13,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** ze względu na konieczność zapewnienia alternatywnych powiązań komunikacyjnych poszczególnych terenów objętych planem brak jest uzasadnienia dla wykreślenia projektowanej drogi wewnętrznej.

13. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 486/2, 509/6, 485/1, obręb Adamowo,

b) **treść uwagi:** w związku z obwieszczeniem z dnia 6 listopada 2025r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Adamowo m.in. dla działek 486/2, 509/6, 485/1, których jestem właścicielem proszę o zachowanie dotychczasowych funkcji i nie uwzględnienie jej w MPZP jako drogi WEGiB zakwalifikowana jako DR - droga natomiast została wydzielona wyłącznie w celu umożliwienia dojazdu będącą własnością K.Z. Nie wyrażam zgody na utworzenie ogólnodostępnej drogi na działce 485/1 będące własnością K.Z,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** ze względu na funkcję istniejącej działki drogowej polegającą na obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych brak jest uzasadnienia dla dokonywania jej likwidacji. Zmiana przeznaczenia przedmiotowej drogi możliwa będzie po realizacji docelowego układu komunikacyjnego.

14. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 486/4, 485/1, obręb Adamowo,

b) **treść uwagi:** w związku z obwieszczeniem z dnia 6 listopada 2025r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Adamowo proszę uwiarygodnienie w MPZP jako droga w WEGiB zakwalifikowana jako DR - droga natomiast została wydzielona wyłącznie w celu umożliwienia dojazdu będącą własnością K.Z. Nie wyrażam zgody na utworzenie ogólnodostępnej drogi na działce 485/1 będącej własnością K.Z,
c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
d) **uzasadnienie:** ze względu na funkcję istniejącej działki drogowej polegającą na obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych brak jest uzasadnienia dla dokonywania jej likwidacji. Zmiana przeznaczenia przedmiotowej drogi możliwa będzie po realizacji docelowego układu komunikacyjnego.

15. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
    a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 484, obręb Adamowo,
    b) **treść uwagi:** w związku z obwieszczeniem z dnia 6 listopada 2025r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Adamowo podtrzymuje swoje stanowisko wyrażone w piśmie z dnia 10.03.2025r. dotyczącego wniosku do projektu aktu. (przyjęcie pisma przez Urząd datowane 11.03.2025),
    c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
    d) **uzasadnienie:** ze względu na funkcję istniejącej działki drogowej polegającą na obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych brak jest uzasadnienia dla dokonywania jej likwidacji. Zmiana przeznaczenia przedmiotowej drogi możliwa będzie po realizacji docelowego układu komunikacyjnego.

16. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
    a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 486/3, 485/1, obręb Adamowo,
    b) **treść uwagi:** w związku z obwieszczeniem z dnia 6 listopada 2025r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Adamowo. Podtrzymuje swoje stanowisko wyrażone w piśmie z dnia 10.03.2025r. dotyczącego wniosku do projektu aktu. (przyjęcie pisma przez Urząd datowane 11.03.2025),
    c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
    d) **uzasadnienie:** ze względu na funkcję istniejącej działki drogowej polegającą na obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych brak jest uzasadnienia dla dokonywania jej likwidacji. Zmiana przeznaczenia przedmiotowej drogi możliwa będzie po realizacji docelowego układu komunikacyjnego.

17. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
    a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 351/1, 351/3, obręb Karpicko, ,
    b) **treść uwagi:** obszar 5.16KR wyznaczono w ciągu 5.31KR, 5.33KR itd. Zastanawiam się czy jest konieczność wyznaczania 5.16KR. Tereny na 5.10MN-U są już zabudowane i mają dojazd z ul. Lipowej. Jednak na konsultacjach był poruszony temat bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i tylko chciałbym się upewnić, że jeśli poprosiłbym o zmianę 5.16KR na zabudowę mieszkaniową tak jak na terenach 5.11MN oraz 5.12MN to nie byłoby już takiej możliwości ze względu na ten wyczerpany limit terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową? 2. Obszary wyznaczone pod drogę 5.14KR oraz 5.15KR wyznaczono w taki sposób, by zachować przejezdność i nie było konieczności wyznaczenia strefy do zawracania?,
    c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** planowany układ komunikacyjny został wyznaczony z uwzględnieniem istniejącej struktury własności gruntów oraz konieczności zapewnienia powiązań komunikacyjnych służących obsłudze komunikacyjnej wszystkich nowo wydzielanych działek budowlanych. Zmiana układu komunikacyjnego będzie możliwa pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi.

18. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
    a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 235/4, 235/5, 235/6, obręb Adamowo,
    b) **treść uwagi:** w związku z projektem planu miejscowego dla moich działek proszę o wyłączenie moich działek z ustaleń planu miejscowego. Niedawno otrzymałem od Gminy Wolsztyn warunki zabudowy umożliwiające budowę budynku mieszkalnego oraz budynku warsztatu samochodowego nr 803/25 GPN.6730.556.2025.KC z dnia 28.10.2025r. Projekt budowlany jest na znacznym etapie zaawansowania i niedługo wystąpię o pozwolenie na budowę. Uchwalenie planu w jego aktualnej wersji spowoduje brak możliwości uzyskania pozwolenia na budowę a tym samym uniemożliwienie realizacji moich planów życiowych i zawodowych. Na spotkaniu w dniu 25.11.2025r. otrzymałem informację, że Gmina i Urbanista pozytywnie rozpatrzą taką prośbę. Bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby,
    c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
    d) **uzasadnienie:** ze względu na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej istniejących działek z granic obszaru objętego planem wyłączono jedynie działki nr ewid. 235/4 i 235/5.

19. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
    a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 222/12, 222/13, obręb Nowe Tłoki,
    b) **treść uwagi:** dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej. Ustalenie parametrów i wskaźników zagospodarowania umożliwiających realizacje inwestycji w kształcie i formie zgodnej z dotychczasowym wnioskiem o warunki zabudowy. Uwzględnienie istniejącej infrastruktury technicznej oraz kontynuacji funkcji mieszkaniowej na tym obszarze,
    c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
    d) **uzasadnienie:** ze względu na złożone wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy przedmiotowe działki zostały wyłączone z granic obszaru objętego planem miejscowym.

20. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
    a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 490/1, 490/3, 490/4, 493/2, 494, 489/2, obręb Adamowo,
    b) **treść uwagi:** działając w imieniu W.L. i E.L., współwłaścicieli działek nr 490/1, 490/3, 490/4, 493/2, 494, 489/2 położonych w obrębie Adamowo w gminie Wolsztyn, na podstawie pełnomocnictwa stanowiącego załącznik do niniejszego Formularza, w związku z obwieszczeniem Burmistrza Wolsztyna z dnia 6 listopada 2025 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze gminy Wolsztyn –etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, niniejszym składam uwagi o poniższej treści: 1. Wnoszę o podniesienie maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenach oznaczonych symbolem MN z obecnie projektowanych 9,0 m do 10 m, poprzez zmianę brzmienia § 15 pkt 4 lit. a tiret pierwsze projektu planu w ten sposób, że wartość 9,0 m zastępuje się wartością 10,0 m. 2. Wnoszę o dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych na terenach oznaczonych symbolami 1.4MN oraz 1.6MN, obejmujących w szczególności działki nr 489/2, 490/3, 490/4, 493/2 oraz 494, poprzez jedno z poniższych rozwiązań: a) zmianę przeznaczenia tych terenów z „MN” na „MN-U” i objęcie ich ustaleniami § 17 projektu planu, w którym zmienione zostanie brzmienie § 17 pkt 4 lit. a tiret pierwsze projektu planu w ten Sposób, że wartość 9,0m zostanie zastąpiona wartością 10,0 m albo b) pozostawienie

przeznaczenia o symbolu „1.4MN” i „1.6MN” przy jednoczesnym uzupełnieniu § 15 o zapis dopuszczający: – lokalizację budynku mieszkalno-usługowego z nieuciążliwymi usługami wbudowanymi w parter budynku mieszkalnego, – lokalizację odrębnego budynku usługowego z usługami nieuciążliwymi jako funkcji uzupełniającej zabudowę mieszkaniową. 3. Wnoszę o zmianę przeznaczenia dróg wewnętrznych na drogi publiczne – dojazdowe dla części działek nr 489/2, 490/3, 490/4 i 494, objętych w projekcie planu terenami komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonymi symbolami 1.3KR oraz 1.5KR, poprzez: – zmianę przeznaczenia tych terenów na tereny dróg dojazdowych „KDD” (np. 1.3KDD, 1.5KDD) o statusie dróg publicznych, – odpowiednie dostosowanie zapisów § 13 projektu planu w zakresie parametrów tych dróg,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** ze względu na konieczność ujednolicenia zasad zagospodarowania i zabudowy, w tym w szczególności wysokości zabudowy, brak jest uzasadnienia dla wprowadzania odmiennych wskaźników na wybranych terenach przeznaczonych pod zabudowę. Dokonano natomiast zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. Ze względu na brak istniejącej zabudowy na przedmiotowych działkach brak jest uzasadnienia dla ustalania przeznaczenia dróg publicznych, wymagających poniesienia kosztów z tytułu przejęcia nieruchomości na cele publiczne.

21. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 500, obręb Adamowo,

b) **treść uwagi:** wnosimy o objęcie całej działki nr 500 - Adamowo w MPZP symbolem 1.8MN i zapewnienie dojazdu do tej nieruchomości - wnosimy też o zmianę granic projektowanej drogi 1.2KDD, tj. dz. 501/5 i 501/10 - propozycja zmian na załączniku graficznym,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** pozostała część działki położona jest poza granicami obszaru objętego planem. Dokonano natomiast skrócenia drogi dojazdowej do granicy nieruchomości.

22. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 491/2, 491/4, obręb Adamowo,

b) **treść uwagi:** nie wyrażam zgody na ciąg komunikacyjny n 1.2KDD przez moją działkę nr 491/2 2. Nie wyrażam zgody na ciąg komunikacyjny nr 1.2.KDD wzdłuż mojej działki nr 491/4. Pod istniejącą drogę gminną przeznaczone zostały tereny z obecnej dz. nr 491/2 3. Nie wyrażam zgody na ciąg komunikacyjny nr 1.2KR, która przechodzi częściowo przez moją działkę nr 491/2 (plan 1.3MN). Droga wewnętrzna powinna w całości obejmować działkę 490/3 (plan 1.4MN), ponieważ na dzień dzisiejszy jak i w przyszłości nie przeznaczę terenu pod zabudowę,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** ze względu na konieczność zapewniania obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę brak jest możliwości rezygnacji z przebiegu drogi publicznej. Planowany układ dróg wewnętrznych uwzględnia możliwość podziału istniejących działek na działki budowlane. Ze względu na konieczność zachowania zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolsztyn brak jest możliwości ustalenia innego przeznaczenia terenu, przy czym tereny te mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy niezależnie od ustaleń planu miejscowego.

23. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 473, obręb Adamowo,

b) **treść uwagi:** proszę o uwzględnienie zabudowy produkcyjnej dla działki nr 473. Brak zabudowy produkcyjnej może w znacznym stopniu ograniczyć rozwój firmy kamieniarskiej zlokalizowanej na działce nr 482,
c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn dla przedmiotowej działki ustalono funkcję terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Niemniej przedmiotowa działka została wyłączona z granic obszaru objętego planem.

24. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 235/5, 235/6, obręb Adamowo,
b) **treść uwagi:** w związku z projektem planu miejscowego dla moich działek proszę o wyłączenie moich działek z ustaleń planu miejscowego. Niedawno otrzymałem od Gminy Wolsztyn warunki zabudowy umożliwiające budowę budynku mieszkalnego oraz budynku warsztatu samochodowego nr 803/25 GPN.6730.556.2025.KC z dnia 28.10.2025r. Projekt budowlany jest na znacznym etapie zaawansowania i niedługo wystąpię o pozwolenie na budowę. Uchwalenie planu w jego aktualnej wersji spowoduje brak możliwości uzyskania pozwolenia na budowę a tym samym uniemożliwienie realizacji moich planów życiowych i zawodowych. Na spotkaniu w dniu 25.11.2025r. otrzymałem informację, że Gmina i Urbanista pozytywnie rozpatrzą taką prośbę. Bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby,
c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
d) **uzasadnienie:** ze względu na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej istniejących działek z granic obszaru objętego planem wyłączono jedynie działkę nr ewid. 235/5.

25. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne (4 uwagi):
a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 1533/2, 1473/10, obręb Obra,
b) **treść uwagi:** wnoszę wniosek o konieczność usunięcia zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (jednostka 12.1MN-12.7MN) z projektu planu załącznik nr 1 ark. 12 obręb Obra. Wprowadzenie zabudowy mieszkalnej (nawet jakiejkolwiek) na wąskich pasach terenu wzdłuż drogi wojewódzkiej jest niedopuszczalne ze względu na oddziaływanie drogi i budowanie przyszłych konfliktów społecznych. Dotychczas nowa zabudowa naturalnie powstawała w oddaleniu od drogi. Planowanie zabudowy wzdłuż drogi i to z obu stron nie jest tylko niedopuszczalne, ale tworzy też „nieład" przestrzenny i trudności w obsłudze terenu. Nieład polega na tym, iż cała nowa zabudowa będzie „tyłem" do drogi wojewódzkiej, bo obsługa działek będzie musiała być z dróg wew., a z kolei drogi wew. będą musiały tworzyć komunikację z pojedynczym zjazdem na drogę wojewódzką. Przyjęcie proponowanej zabudowy burzy podstawowe zasady planowania przestrzennego i wprowadzonej przepisami obecnie zasady jak największego uzupełniania terenów zabudowy. Obra ma lepsze tereny pod zabudowę mieszkaniową. Tworzenie prawa o niskiej jakości wynikającego z potwierdzenia zamierzeń inwestycyjnych właściciela działki jest niedopuszczalne,
c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
d) **uzasadnienie:** zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn dla przedmiotowych terenów ustalono funkcję terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Celem opracowania planu miejscowego jest ustalenia przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z polityką przestrzenną Gminy Wolsztyn. Ze względu na aktualne uwarunkowania prawne brak jest możliwości wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w miejscach innych niż wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn.

26. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne (4 uwagi):
    a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym – obręb Stary Widzim,
    b) **treść uwagi:** wnoszę wniosek o konieczność zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej nowoprojektowanego osiedla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (jednostka 15.11MN-15.19MN) z projektu zabudowy nr 1 akr. 15 obręb Stary Widzim. Plan w sposób jednoznaczny uwzględnia strukturę działek. W tym nie do zaakceptowania położenie działek w układzie pod kątem. Plan odrzuca możliwość zachowania ładu przestrzennego i stworzenia ciekawego osiedla w związku z jednolitą strukturą własności. Plan nie uwzględnia też skali terenu o wielkości ok. 22HA i nie wprowadza żadnego terenu usług publicznych, handlu i terenów zielonych. Należy rozpatrzyć konieczność wprowadzenia terenów usługowych oraz możliwość odsunięcia zabudowy od drogi powiatowej i wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi. Tworzenie prawa o niskiej jakości wynikającego z szybkości procesu legislacji spowoduje nie do odwrócenia skutki. Zmiana planu w przyszłości będzie generowała duże koszty i może być niemożliwa po wprowadzeniu przez właściciela i nowonabywców zmian we własności lub strukturze gruntów. Inwestor (obecnie jeden) nie będzie zainteresowany zmianami trwającymi nawet lata,
    c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
    d) **uzasadnienie:** ze względu na jednolitą strukturę własności wprowadzono korekty układu komunikacyjnego oraz uzupełniono strukturę funkcjonalno-przestrzenną o funkcje usługowe i zieleni urządzonej, zachowano natomiast planowaną drogę wewnętrzną wzdłuż drogi powiatowej.

27. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne (4 uwagi):
    a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 491/12, 491/2, 495, obręb Chorzemin,
    b) **treść uwagi:** wnoszę wniosek o ograniczenie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (jednostka część 3.3MN-3.7MN w zakresie działek 491/12, 491/2, 495) z projektu planu załącznik nr 1 ark. 3 obręb Chorzemin w związku z bezzasadnym wskazaniem tak dużej ilości terenów pod zabudowę w Chorzeminie. Przyjęcie proponowanej zabudowy burzy podstawowe zasady planowania przestrzennego i wprowadzonej przepisami obecnie zasady jak największego uzupełniania terenów zabudowy, a nie tworzenia dużych dodatkowych terenów przy przekroczonych bilansach dla zabudowy mieszkalnej,
    c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
    d) **uzasadnienie:** zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn dla przedmiotowych terenów ustalono funkcję terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Celem opracowania planu miejscowego jest ustalenia przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z polityką przestrzenną Gminy Wolsztyn. Konieczność uwzględnienia zapotrzebowania na nową zabudowę według nowych przepisów prawa będzie wymagana na etapie opracowania planu ogólnego gminy.

28. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne (4 uwagi):
    a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 569/2, 570/2, obręb Wroniawy,
    b) **treść uwagi:** wnoszę wniosek o konieczność usunięcia zabudowy mieszkalno-usługowej. (Jednostka 18.3MN-18.7MN) z projektu planu załącznik nr 1 ark. 18 obręb Wroniawy. Wprowadzenie zabudowy mieszkalnej (nawet jakiejkolwiek) w bliskim (330M) sąsiedztwie dużego gospodarstwa rolnego o dużym potencjale inwestycyjnym jest niedopuszczalne ze względu na wzajemne oddziaływanie i budowanie przyszłych konfliktów społecznych. Przyjęcie proponowanej zabudowy ograniczy w przyszłości rozwój gospodarstwa. Planowanie zabudowy w dużym oddaleniu od istniejącej zabudowy i od istniejącej infrastruktury technicznej burzy podstawowe zasady planowania przestrzennego i wprowadzonej przepisami obecnie zasady jak największego uzupełniania terenów zabudowy a nie ich rozpraszania. Przy obecnie przekroczonych wskaźnikach bilansu dla

mieszkaniowych terenów tworzenie terenów mieszkalnych w takich miejscach jest zupełnie nieuzasadnione i wbrew ustawie,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn dla przedmiotowych terenów ustalono funkcję terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Celem opracowania planu miejscowego jest ustalenia przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z polityką przestrzenną Gminy Wolsztyn. Konieczność uwzględnienia zapotrzebowania na nową zabudowę według nowych przepisów prawa będzie wymagana na etapie opracowania planu ogólnego gminy.

29. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne (4 uwagi):

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 406/4, obręb Wroniawy,

b) **treść uwagi:** wnoszę wniosek o konieczność usunięcia zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej. (Jednostka 18.1MW) z projektu planu załącznik nr 1 ark. 18 obręb Wroniawy. Wprowadzenie zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w tym miejscu burzy w niedopuszczalny sposób ład przestrzenny. Mając świadomość zaburzenia zasad zabudowy oraz ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo istniejącej zabudowy jednorodzinnej niedopuszczalne jest przeznaczenie tego ternu pod tak intensywną i wysoką zabudowę. Zabudowa ta w sposób istotny będzie oddziaływała na teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej (wgląd do działki istniejące, bardzo duży ruch samochodów wzdłuż działek mieszkalnych jednorodzinnych). Kwestionuję wprowadzenie w tym miejscu wysokiej zabudowy również z powodu „likwidacji" planowaną zabudową istniejącej dominanty jaką jest w terenie obecnie budynek kościoła. To jest projektowanie bez poszanowania istniejących (dobrych) warunków przestrzennych. Ponadto niczym nie jest uzasadniona taka lokalizacja zabudowy wielorodzinnej, obszar wiejski oraz duża uciążliwość drogi wojewódzkiej. Tworzenie prawa planistycznego nie powinno być tylko potwierdzeniem zamierzeń inwestycyjnych właściciela działki, a przede wszystkim tworzeniem ładu przestrzennego,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn dla przedmiotowych terenów ustalono funkcję terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Celem opracowania planu miejscowego jest ustalenia przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z polityką przestrzenną Gminy Wolsztyn.

30. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne (4 uwagi):

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym – obręb Karpicko,

b) **treść uwagi:** wnoszę wniosek o konieczność zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej nowoprojektowanego osiedla zabudowy mieszkalnej po stronie wschodniej drogi krajowej z projektu planu załącznik nr 1 ark. 5 obręb Karpicko. Plan w sposób jednoznaczny uwzględnia strukturę działek. W tym nie do zaakceptowania układ działek i ich niewielkie szerokości . Plan odrzuca konieczność zachowania ładu przestrzennego i stworzenia ciekawego osiedla w związku z lokalizacją i wielkością terenu. Plan nie uwzględnia skali terenu o wielkości ok. 46HA i nie rozwiązuje problemów komunikacyjnych tego terenu. Wnoszę o zmianę struktury komunikacyjnej. Plan zakłada obsługę drogami wew. które to i tak "zbiera" jedna droga równoległa do drogi krajowej, łącząca cały teren z miastem. Należy rozpatrzyć konieczność wprowadzenia innego układu dróg publicznych wprowadzających ruch z osiedla w innych (dodatkowych) niż obecne miejscach. Wnoszę o wprowadzenie większej ilości dróg publicznych. Niemożliwym jest obsługa terenu 46 HA i przeprowadzenie dla tak dużego terenu infrastruktury technicznej drogami wew. planowane osiedle „wygląda" jak duży teren - sięgacz (brak zew. obsługi komunikacyjnej terenu), wbrew zasadom ładu przestrzennego. Nie do zaakceptowania jest też układ wąskich kwartałów z dwoma liniami

obowiązującej zabudowy. Szerokości kwartałów nie pozwalają na zabudowę i obsługę terenu z dwóch stron. Tworzenie prawa o niskiej jakości wynikającego z szybkości procesu legislacji spowoduje nie do odwrócenia skutki. Zmiana planu w przyszłości będzie generowała duże koszty i może być niemożliwa po wprowadzeniu przez właścicieli i nowonabywców zmian we własnościach lub strukturze gruntów. Inwestorzy nie będą zainteresowani zmianami trwającymi nawet lata,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** planowany układ przestrzenny w granicach przedmiotowych terenów nawiązuje do istniejącej struktury własności gruntów, uwzględniając niewielką szerokość istniejących działek. Jego głównym celem jest stworzenie podstaw prawnych dla wydzielania nowych działek budowlanych. Wielkość kwartałów zabudowy nawiązuje do rozplanowania sąsiednich terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ze względu na ograniczone możliwości obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej plan miejscowy przewiduje trzy niezależne kierunki obsługi komunikacyjnej poprzez planowane drogi publiczne powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

31. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne (2 uwagi):

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 352/6, 352/7, 352/8, 352/9, 352/10, 352/11, 352/12, 352/13, 353/20, 353/21, 353/22, 353/23, 353/24, 353/25, obręb Karpicko,

b) **treść uwagi:** w związku z projektem planu miejscowego dla naszych działek wnosimy następujące uwagi: Otrzymaliśmy od gminy Wolsztyn warunki zabudowy dopuszczające zabudowę bliźniaczą (kontynuującą zabudowę na działkach 353/14, 353/15...) oraz jednorodzinną. Warunki zabudowy mówią o linii zabudowy 5m od granicy działki. Inwestycja została rozpoczęta, działki i droga wewnętrzna wydzielone, podpisana umowa z ENEA na realizację trafostacji, złożono wniosek o pozwolenie na budowę wodociągu. - proszę o korektę planu w tym zakresie. Dopuszczenie zabudowy bliźniaczej oraz linia zabudowy na 5m od granicy działki. Aktualnie przeprowadzona jest inwestycja firmy ENEA dla lokalizacji trafostacji w granicy mojej działki 352/6 oraz działki 352/4 (w miejscu gdzie planowana jest droga gminna). Trafostacja ma zasilać inwestycję na naszych działkach oraz infrastrukturę działek sąsiednich. Droga Gminna wytyczona przez naszą działkę 352/6 wycina tą działkę w taki sposób, że pozostaje część działki budowlanej, która ma powierzchnię mniejszą niż 800m2 (ok 750m2). Jest to niezgodne z innymi zapisami tego MPZP. Uniemożliwia to zabudowę tej działki, a może całkiem niemożliwe będzie wydzielenie takiej drogi. Również na działce sąsiada 353/14 zaproponowano taki podział przez jego ogródek w przypadku której pozostanie mu pod dom ok 250m2 terenu. Takie wytyczenie dróg gminnych jest prawdopodobnie niemożliwe do realizacji i zatrzyma toczącą się już inwestycję w budowę bliźniaków na naszych działkach. Drogi nie będą mogły zostać wydzielone a właściciel działki 353/14 nie zgodzi się na podział przez działkę na której aktualnie mieszka. Jednocześnie stoi to w sprzeczności z planami budowy i zasilenia w energię elektryczną. - prosimy o korektę przebiegu dróg w tym obszarze planu. Projekt drogi w aktualnym kształcie stworzy sytuację patową dla tego terenu. Zatrzyma toczącą się inwestycję i spowoduje duży problem ze skomunikowaniem tego obszaru. Na spotkaniu dot. ustaleń tego planu miejscowego usłyszeliśmy, że celem gminy jest zwiększenie obszarów mieszkalnych jednorodzinnych. Należy zastanowić się czy jego uchwalenie w tym przypadku nie spowoduje zmniejszenia możliwości budowy budynków mieszkalnych albo co najmniej odroczy i utrudni ten proces. Bardzo prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszej prośby,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** ze względu na istniejący sposób zagospodarowania działek budowlanych i wydane decyzje o warunkach zabudowy przedmiotowe działki zostały wyłączone z granic obszaru objętego planem miejscowym.

32. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne (5 uwag):
    a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 355/1, 355/2, 354/1, obręb Karpicko,
    b) **treść uwagi:** wnoszę sprzeciw do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze gminy Wolsztyn dokładniej działki nr ewid. 302903_5.0005.355/1, 302903_5.0005.355/2, 302903_5.0005.354/1 oznaczone w projekcie planu jako 5.2MN-U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług) z uwagi na: 1.Niezgodność planowanej inwestycji z zasadą ładu przestrzennego i harmonii funkcji zabudowy Planowana inwestycja o funkcji produkcyjno-magazynowej stanowi rażące zakłócenie ładu przestrzennego obowiązującego w analizowanym obszarze, który w przeważającej mierze charakteryzuje się zabudową mieszkaniową jednorodzinną o niskiej intensywności i kameralnym charakterze. Lokalizacja obiektów przemysłowych (produkcyjno-magazynowych), generujących znaczący ruch kołowy, hałas, emisję zapachów i potencjalne zanieczyszczenia, stoi w sprzeczności z funkcją mieszkaniową, której priorytetem jest zapewnienie mieszkańcom spokojnego, bezpiecznego i zdrowego środowiska życia. Zgodnie z art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977), planowanie przestrzenne powinno uwzględniać zasady ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju i ochrony interesu publicznego, które w tym przypadku nie zostały należycie zachowane. 2. Brak analogicznej zabudowy w obszarze analizowanym - naruszenie zasady dobrego sąsiedztwa Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie wtedy, gdy co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań nowej zabudowy - zgodnie z Wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 13 maja 2011r., syg. Akt. II OSK 824/10, poprzez "działkę sąsiednią" należy rozumieć nieruchomość lub nieruchomości położone w okolicy, tworzące pewną urbanistyczną całość, którą należy określić dla każdego przypadku oddzielnie. Przy czym całość ta nie może być pojmowana zbyt rozlegle. W zakresie pojęcia „działki sąsiedniej", ustawodawca posługuje się na gruncie wskazanego przepisu zwrotem „(...) gdy co najmniej jedna działka sąsiednia (...)" nie używając przy tym pojęcia terenu czy obszaru analizowanego. Wskazane rozróżnienie jest świadome, co przesądza o tym, że wniosek inwestora o wydanie warunków zabudowy dla terenu musi określać działki w znaczeniu geodezyjnym, bo tylko wówczas można odnieść się do zabudowy istniejącej na drugiej, sąsiedniej działce, a także o tym, że badanie zgodności zabudowy i zagospodarowania terenu powinno odbywać się wyłącznie w odniesieniu do działki sąsiedniej, gdyż art. 61 ust. 1 pkt 1 expressis verbis wskazuje działkę sąsiednią, której granice wyznaczają obszar do analizy. Pojęcie „działka sąsiednia" należy rozumieć jako wydzieloną geodezyjnie część powierzchni, która przynajmniej jedną z granic przylega do działki wchodzącej w skład terenu, jaki objęty jest wnioskiem inwestora o wydanie warunków zabudowy. Nie ma przy tym znaczenia wielkość wspólnej granicy, jednakże istotne jest, aby wskazana wspólna granica istniała, tzn. aby wskazane działki przylegały do siebie. Za takim rozumieniem sąsiedztwa przemawia wykładnia celowościowa i systemowa ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wymóg zasady „dobrego sąsiedztwa" winien być zatem realizowany przy zachowaniu tej podstawowej zasady planowania przestrzennego. Przez "ład przestrzenny" należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne stosownie do przepisu art. 2 pkt 1 u.p.z.p. zawierającego definicję legalną tego pojęcia. A zatem, wyznaczanie obszaru analizowanego celem przeprowadzenia analizy przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy winno uwzględniać zasadę "dobrego sąsiedztwa" w aspekcie naczelnej zasady zachowania "ładu przestrzennego". Projektowana inwestycja nie spełnia przesłanki tzw. dobrego sąsiedztwa. Wprowadzenie takiej zabudowy byłoby elementem zaburzającym dotychczasowy charakter

przestrzenny. 3. Możliwość wystąpienia uciążliwości środowiskowych Funkcja produkcyjno-magazynowa, nawet przy deklarowanej "niskiej uciążliwości", wiąże się z: wzmożonym ruchem pojazdów ciężarowych, emisją hałasu powyżej dopuszczalnych norm w strefie mieszkaniowej, potencjalnym zagrożeniem dla czystości wód gruntowych i powietrza, wzrostem ryzyka awarii przemysłowych lub pożarów, spadkiem jakości życia mieszkańców. Wymienione uciążliwości nie są zgodne z przeznaczeniem terenów mieszkaniowych i mogą naruszać prawo mieszkańców do korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem (art. 144 Kodeksu cywilnego - immisje). 4. Brak infrastruktury dostosowanej do obsługi funkcji przemysłowej Istniejąca droga gminna (działki nr ewid. 369/2, 356/2, 356/9, 356/4) nie posiada odpowiedniej nośności ani przepustowości dla przewidywanej inwestycji. Działka nr ewid. 302903_5.0005.369/4 o zabudowie usługowej nie posiada dostępu do drogi publicznej (ul. Lipowa) w rozumieniu obowiązujących przepisów. Istniejące połączenie z ul. Lipową wg dokumentacji projektowej jest tylko wjazdem dla służb ratowniczych takich jak straż pożarna, co nie można uznawać za ogólny dostęp do drogi publicznej. Na podstawie orzecznictwa WSA w Łodzi (sygn. II SA/Łd 1104/16): "Sam fakt istnienia fizycznego połączenia nie przesądza jeszcze o spełnieniu warunku dostępu do drogi publicznej - konieczne jest wykazanie trwałego i prawnego dostępu." NSA (sygn. II OSK 1010/10): „Droga techniczna, stanowiąca własność innego podmiotu i wykorzystywana wyłącznie na jego potrzeby, nie może być uznana za zapewniająca dostęp do drogi publicznej.”).,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
d) **uzasadnienie:** w projekcie planu miejscowego na terenach oznaczonych symbolami MN-U nie dopuszczono lokalizacji obiektów przemysłowych (produkcyjno-magazynowych).

33. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
    a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 435/1, obręb Karpicko
    b) **treść uwagi:** sprzeciw do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Wolsztyn, w zakresie działki nr ewid. 302903_5.0005.435/1, oznaczonej w projekcie planu jako 5.8MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) Z uwagi na: 1. Niezgodność zapisów planu z zasadą ładu przestrzennego i kontynuacji zabudowy Projekt MPZP nie uwzględnia istniejących uwarunkowań przestrzennych oraz zatwierdzonych kierunków rozwoju zabudowy na sąsiednich działkach. W bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 435/1 znajdują się działki: 436/4 436/5 436/7 dla których została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr 027/24, dopuszczająca zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dwulokalową w zabudowie bliźniaczej. Zgodne z art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, planowanie powinno uwzględniać zasady: ładu przestrzennego, zachowania spójności funkcjonalnej, kontynuacji istniejącej zabudowy, Ustanowienie innych parametrów zabudowy lub ich ograniczenie na działce 435/1 prowadzi do zerwania ciągłości urbanistycznej, narusza integralność istniejącego układu zabudowy oraz powoduje niespójność kompozycyjną całego obszaru. 2. Naruszenie zasady dobrego sąsiedztwa - istnienie bezpośrednich analogii w zabudowie Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. zabudowa musi być zgodna z zabudową sąsiednią. W tym przypadku: działki 436/4, 436/5, 436/7 są działkami sąsiednimi, posiadają to samo przeznaczenie funkcjonalne i drogę wewnętrzną - mieszkaniowe jednorodzinne, posiadają zatwierdzoną decyzje WZ na zabudowę bliźniaczą dwulokalową. W świetle wyroku NSA z dnia 13 maja 2011 r., sygn. II OSK 824/10, analiza urbanistyczna musi obejmować działki bezpośrednio przyległe, a nie rozległe, arbitralnie poszerzone obszary. Projekt planu, ignorując zabudowę zatwierdzoną decyzją WZ 027/24, narusza zasadę „dobrego sąsiedztwa" oraz definicję przestrzennego zawartą w art. 2 pkt 1 u.p.z.p. 3. Projekt planu nie zachowuje jednolitości parametrów zabudowy Nowa zabudowa mieszkaniowa na działce 435/1 powinna być zgodna z parametrami obowiązującymi na działkach sąsiednich - m.in.: intensywność zabudowy, wysokość, geometria dachów, linie zabudowy. Projekt MPZP, poprzez

odmienne zapisy, niweczy spójność urbanistyczną, tworząc fragmentację zabudowy, co jest sprzeczne z zasadą ładu przestrzennego. 5. Postulowane rozwiązanie W związku z powyższym wnoszę o: 1. 1. Ujednolicenie zapisów MPZP w taki sposób, aby działka 302903_5.0005.435/1 mogła być zabudowana w analogiczny sposób jak działki 436/4, 436/5 i 436/7, tak aby możliwe było stworzenie spójnej enklawy zabudowy oraz czytelnego założenia urbanistycznego, zgodnego z pierwotną wizją kształtowania jednolitego osiedla o harmonijnym charakterze, sprzyjającego budowaniu lokalnej, zaangażowanej społeczności. lub 2. wyłączenie działki 302903_5.0005.435/1 z obszaru MPZP, aby możliwe było rozpatrzenie złożonego wniosku o decyzję o warunkach zabudowy.),

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** ze względu na wydane decyzje o warunkach zabudowy przedmiotowe działki zostały wyłączone z granic obszaru objętego planem miejscowym.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/267/2026
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 10 marca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE

w sprawie **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn – etap I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

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 późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Wolsztynie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn – etap I inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to:
1) budowa dróg lokalnych i dojazdowych,
2) rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:
1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wolsztyn;
3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wolsztyn;
4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
1) wydatki z budżetu gminy;
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
a) dotacji Unii Europejskiej,
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”.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIII/267/2026

Rady Miejskiej w Wolsztynie

z dnia 10 marca 2026 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późniejszymi zmianami) ujawnione zostaną po dwukrotnym kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Prace nad planem wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XI/113/2025 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 5 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych w obrębie geodezyjnym Adamowo, Barłożnia, Chorzemin, Gościeszyn, Karpicko, Kębłowo, Komorowo, Niałek Wielki, Nowa Dąbrowa, Nowe Tłoki, Nowy Widzim, Obra, Powodowo, Stary Widzim, Świętno, Tłoki i Wroniawy. W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, tereny usług, tereny usług sportu i rekreacji, teren zabudowy zagrodowej, teren zieleni urządzonej, tereny zielni naturalnej, tereny lasu, tereny dróg głównych, tereny dróg zbiorczych, tereny dróg lokalnych, tereny dróg dojazdowych, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i tereny komunikacji pieszo-rowerowej.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami), plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn”, uchwalonego Uchwałą Nr VIII/71/2007 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 30 maja 2007 r. ze zmianami, i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami):

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
2) potrzeby zrównoważonego rozwoju – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
3) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokość zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
4) wymagania ochrony środowiska, w tym: gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
7) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dotychczasowego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania nieruchomości;
8) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
10) potrzeby interesu publicznego – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);
13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);
14) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – przedmiotem planu miejscowego jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z

uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);

2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;
3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów z uwzględnieniem dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów;
4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wsi Adamowo, Barłożnia, Chorzemin, Gościeszyn, Karpicko, Kębłowo, Komorowo, Niałek Wielki, Nowa Dąbrowa, Nowe Tłoki, Nowy Widzim, Obra, Powodowo, Stary Widzim, Świętno, Tłoki i Wroniawy.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), przeprowadzonej w ramach oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej Uchwałą Nr LVIII/719/2023 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 25 października 2023 r.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady **uniwersalnego projektowania** poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz

zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wolsztynie

Michał Maruszewski