



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 22 maja 2026 r.

Poz. 4125

UCHWAŁA NR XXXI/192/2026 RADY GMINY NOWE MIASTO NAD WARTĄ

z dnia 14 maja 2026 r.

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

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

§ 1. 1. W związku z uchwałą Nr V/30/2024 Rady Gminy Nowe Miasto nad Wartą z dnia 19 lipca 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto nad Wartą dla terenów w obrębie ewidencyjnym Szyplów oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Wartą, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto nad Wartą dla terenów w obrębie ewidencyjnym Szyplów – etap I zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

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

§ 2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

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

§ 3. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

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

3) przeznaczenie terenu;

§ 4. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

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

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

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

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

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

5. Lokalizacja obiektów budowlanych i terenowych w sąsiedztwie gazociągów podlega ograniczeniom wskazanym w przepisach odrębnych.

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

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

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

- 1) na obszarze planu występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne: obszar AZP 60-32/62, AZP 60-32/64, AZP 60-32/63, AZP 60-32/65 dla których ustala się ochronę konserwatorską zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) jeśli w trakcie prowadzenia budowlanych robót ziemnych zostanie odkryty obiekt będący przedmiotem, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, inwestor zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić ten fakt do właściwego organu do spraw ochrony zabytków, a znalezisko zabezpieczyć przed zniszczeniem, stosownie do przepisów odrębnych.

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

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

1. Dla terenów rolnictwa oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, ustala się:

- 1) podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz budowli z zastrzeżeniem lit. b) i c),
 - b) dopuszcza się lokalizację stawów rybnych i innych zbiorników wodnych, służących potrzebom rolnictwa, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu minimalnych odległości od dróg publicznych, terenów kolejowych oraz lasów zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych, w tym urządzeń melioracyjnych, pod warunkiem zachowania przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.
2. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR ustala się:
- 1) dopuszczenie wszelkich podziałów terenów związanych z wydzieleniem dróg,

2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak terenów i obiektów wymagających takich ustaleń.

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

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

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

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

2. Dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 odgałęzienie Jarocin (Drzonek-Mieszków), ciśnienie 2,5 MPA, rok budowy 1976 przebiegającego przez teren planu wskazuje się strefy kontrolowane o szerokości po 15,0 m od średnicy gazociągu w obie strony, w których obowiązują następujące ograniczenia:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i terenowych, urzędowania stałych składów i magazynów, podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania
- 2) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu do pni drzew,
- 3) nakaz uzgodnienia z właściwym operatorem sieci gazowej wszelkich prac w strefach kontrolowanych w zakresie sposobu ich wykonania.

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

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

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

6. Na terenie planu, w sąsiedztwie zlokalizowanej poza granicami planu linii kolejowej nr 369 Mieszków - Śrem, obowiązują ograniczenia w zakresie lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

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

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

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

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

4. Dopuszczenie przebudowy sieci uzbrojenia technicznego.

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

6. W zakresie sieci systemu melioracji wodnej:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracji wodnej, a w przypadku konieczności jego naruszenia lub powstania kolizji z planowanymi inwestycjami, należy zastosować rozwiązania zastępcze z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- 2) dopuszcza się realizację nowych elementów systemów melioracji wodnej, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi.

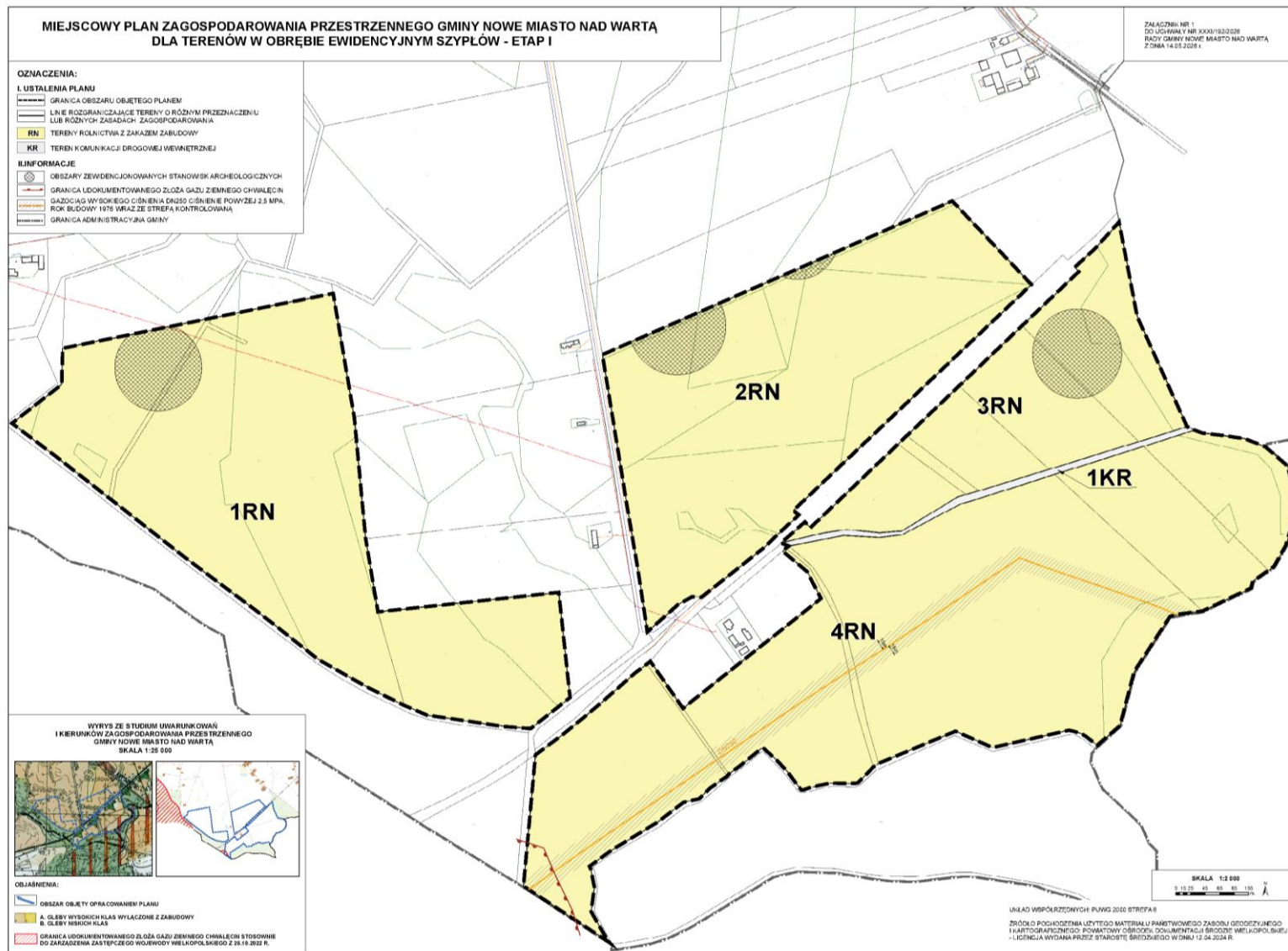
§ 15. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

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

Przewodniczący Rady
(-) Zofia Kędziora



Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXXI/192/2026
Rady Gminy Nowe Miasto nad Wartą
z dnia 14 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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

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

Uwagi zostały rozpatrzone, a ich treść nie została uwzględniona.

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

Lp.	Składający uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie	Rozstrzygnięcie Rady Gminy	Podsumowanie
- 1 -	- 2 -	- 3 -	- 4 -	-7-	- 8 -
1.	Osoba fizyczna 1	Uwaga dotyczy: Objęcia nieruchomości oznaczeniem w planie pod symbolem RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem, z dopuszczeniem lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko. Do ww. postulatów wskazano przesłanki i okoliczności, które w ocenie składającego uwagę, stanowią o tym, iż przyjęcie planu w jego zaproponowanym brzmieniu stanowiłoby naruszenie przepisów prawa, zasad konstytucyjnych i norm ustawowych.	NIEUWZGLĘDNIONA	NIEUWZGLĘDNIONA	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto nad Wartą dla terenów w obrębie ewidencyjnym Szyplów – etap I, stanowi część terenu wskazanego w uchwale Nr V/30/2024 Rady Gminy Nowe Miasto nad Wartą z dnia 19 lipca 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto nad Wartą dla terenów w obrębie ewidencyjnym Szyplów. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Wartą obszar objęty planem przewiduje tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym gleby wysokich klas wyłączone z zabudowy. Zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennemu projekt planu miejscowego może być uchwalony po stwierdzeniu że ustalenia planu nie naruszają ustaleń uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
2.	Osoba fizyczna 2	Uwaga dotyczy: Objęcia oznaczenie nieruchomości oznaczeniem w planie pod symbolem RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem, z dopuszczeniem lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko	NIEUWZGLĘDNIONA	NIEUWZGLĘDNIONA	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto nad Wartą dla terenów w obrębie ewidencyjnym Szyplów – etap I, stanowi część terenu wskazanego w uchwale Nr V/30/2024 Rady Gminy Nowe Miasto nad Wartą z dnia 19 lipca 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto nad Wartą dla terenów w obrębie ewidencyjnym Szyplów. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Wartą obszar objęty planem przewiduje tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym gleby wysokich klas wyłączone z zabudowy. Zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennemu projekt planu miejscowego może być uchwalony po stwierdzeniu że ustalenia planu nie naruszają ustaleń uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXXI/192/2026
Rady Gminy Nowe Miasto nad Wartą
z dnia 14 maja 2026 r.

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

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI/192/2026
Rady Gminy Nowe Miasto nad Wartą
z dnia 14 maja 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 (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione
zostaną po kliknięciu w ikonę**