

**UCHWAŁA NR XI/113/2025
RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE**

z dnia 5 lutego 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla
wybranych terenów na obszarze gminy Wolsztyn**

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowanie i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla wybranych terenów w obszarze gminy Wolsztyn, zwanego dalej miejscowym planem.

§ 2. Integralną częścią uchwały są trzydzieści dwa załączniki graficzne, przedstawiające granice obszarów objętych miejscowym planem.

§ 3. Zakres ustaleń planu obejmuje czynności wymienione w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

§ 4. Dopuszcza się etapowanie prac planistycznych i uchwalanie miejscowego planu w częściach.

§ 5. Traci moc Uchwała nr IX/86/2024 z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla działek o nr ewid. 508-512, 513/2, 513/4, 513/5, 514/1, 514/2, 515-529 w rejonie jeziora Wolsztyńskiego, obręb Chorzemin, gmina Wolsztyn

§ 6. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Wolsztyna.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wolsztynie

Michał Maruszewski

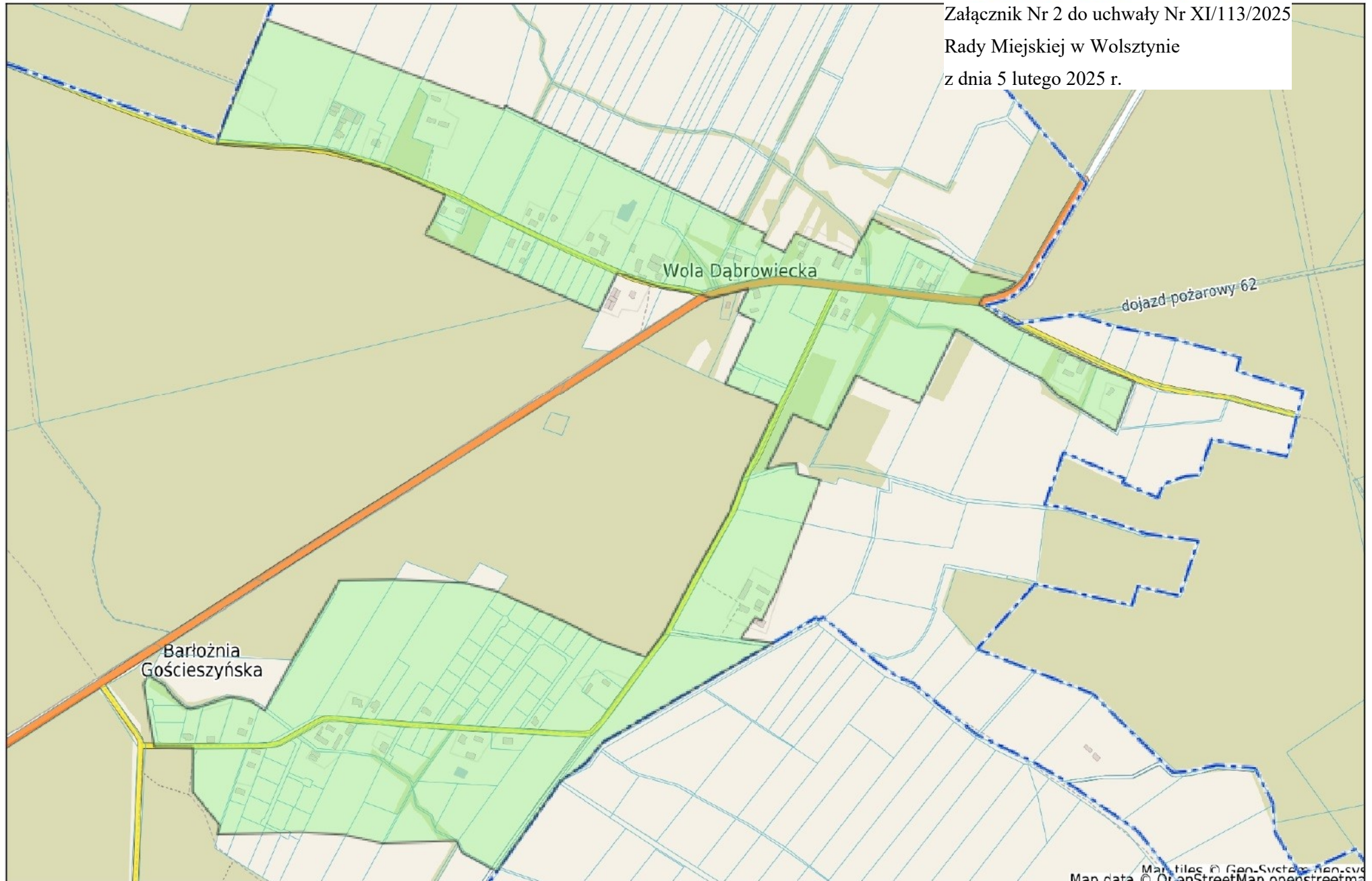


Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI/113/2025
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 5 lutego 2025 r.





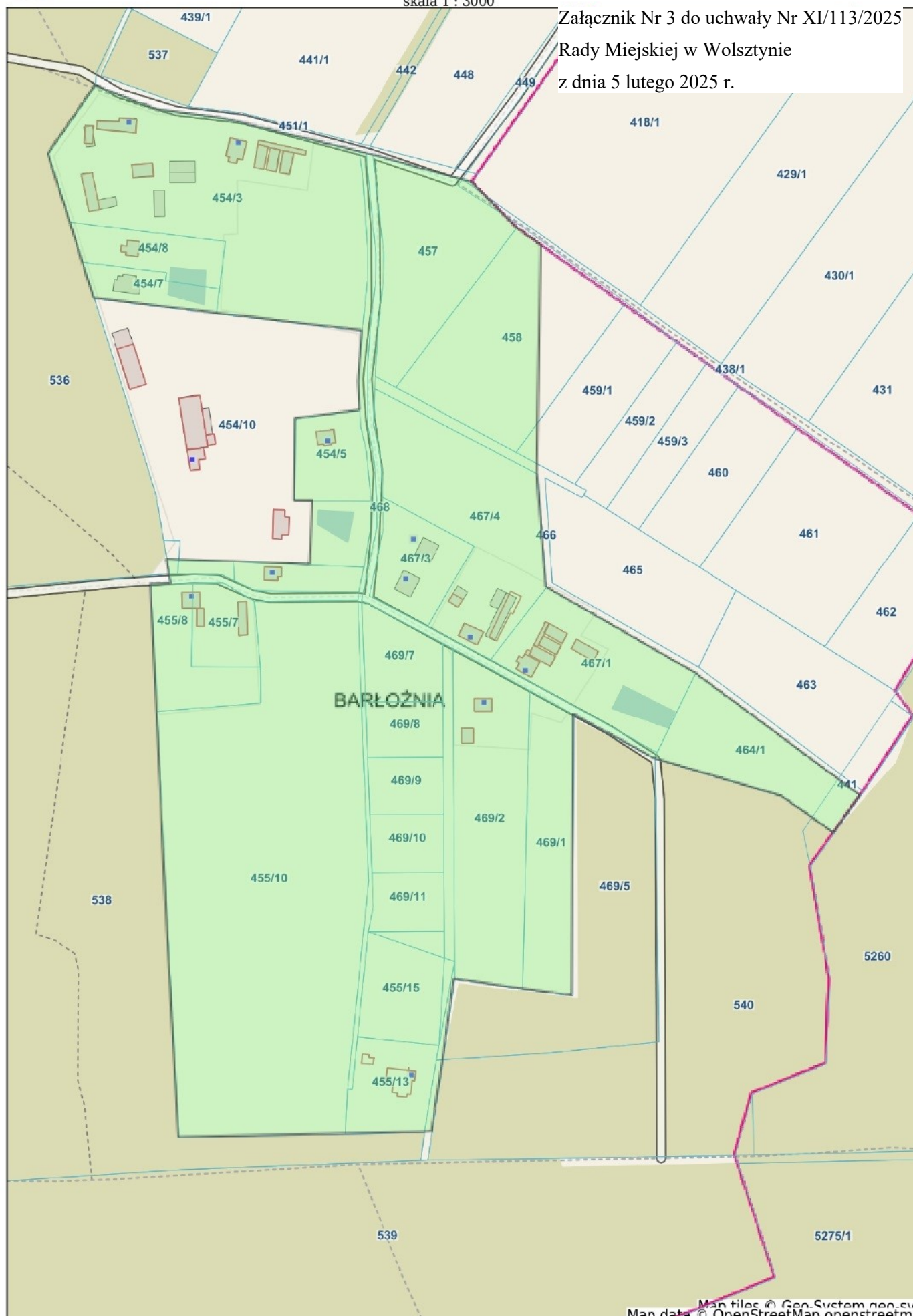
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/113/2025
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 5 lutego 2025 r.



Map tiles © Gen-Sys, Gen-Sys
Map data © OpenStreetMap contributors

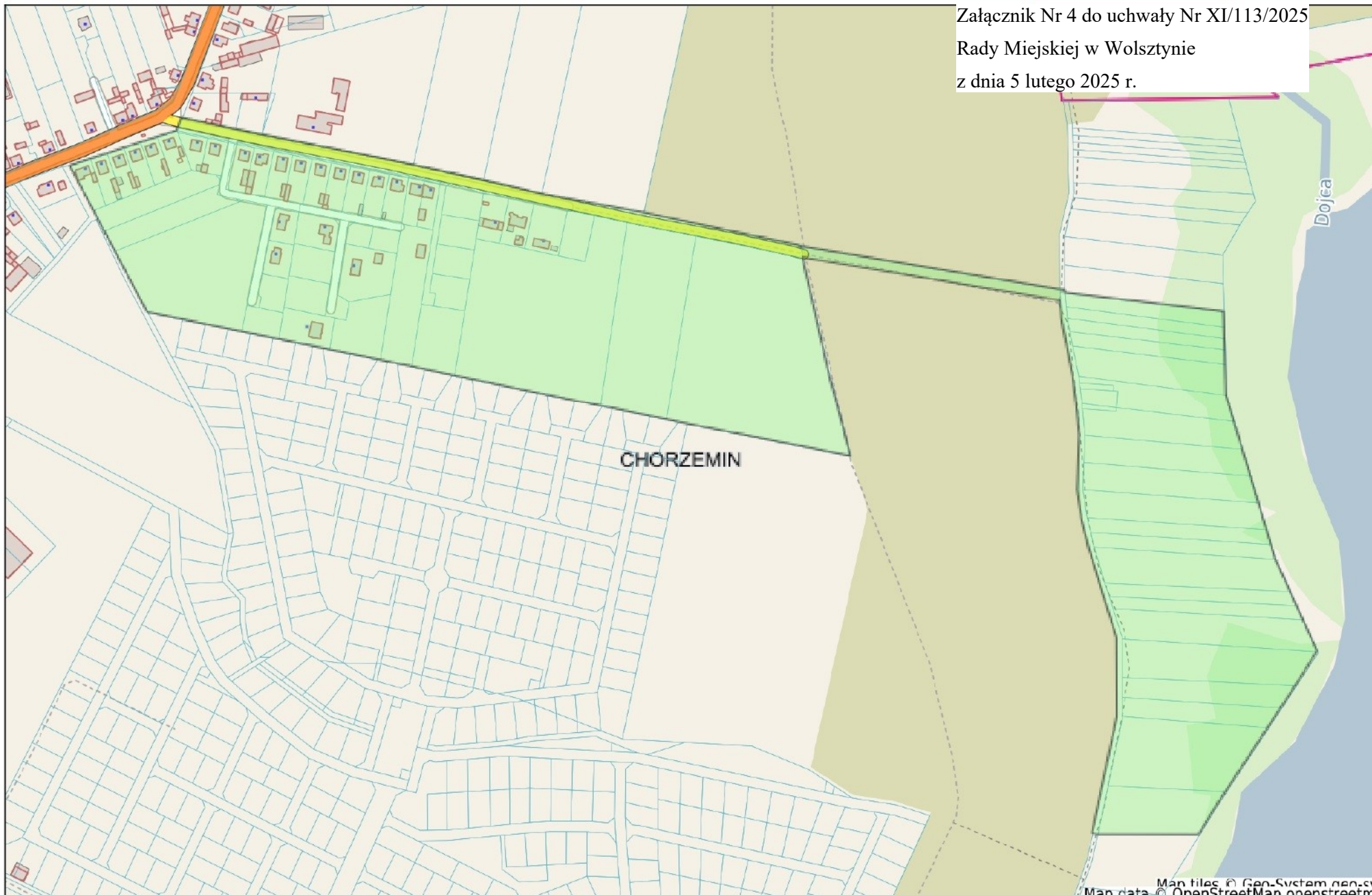


Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/113/2025
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 5 lutego 2025 r.





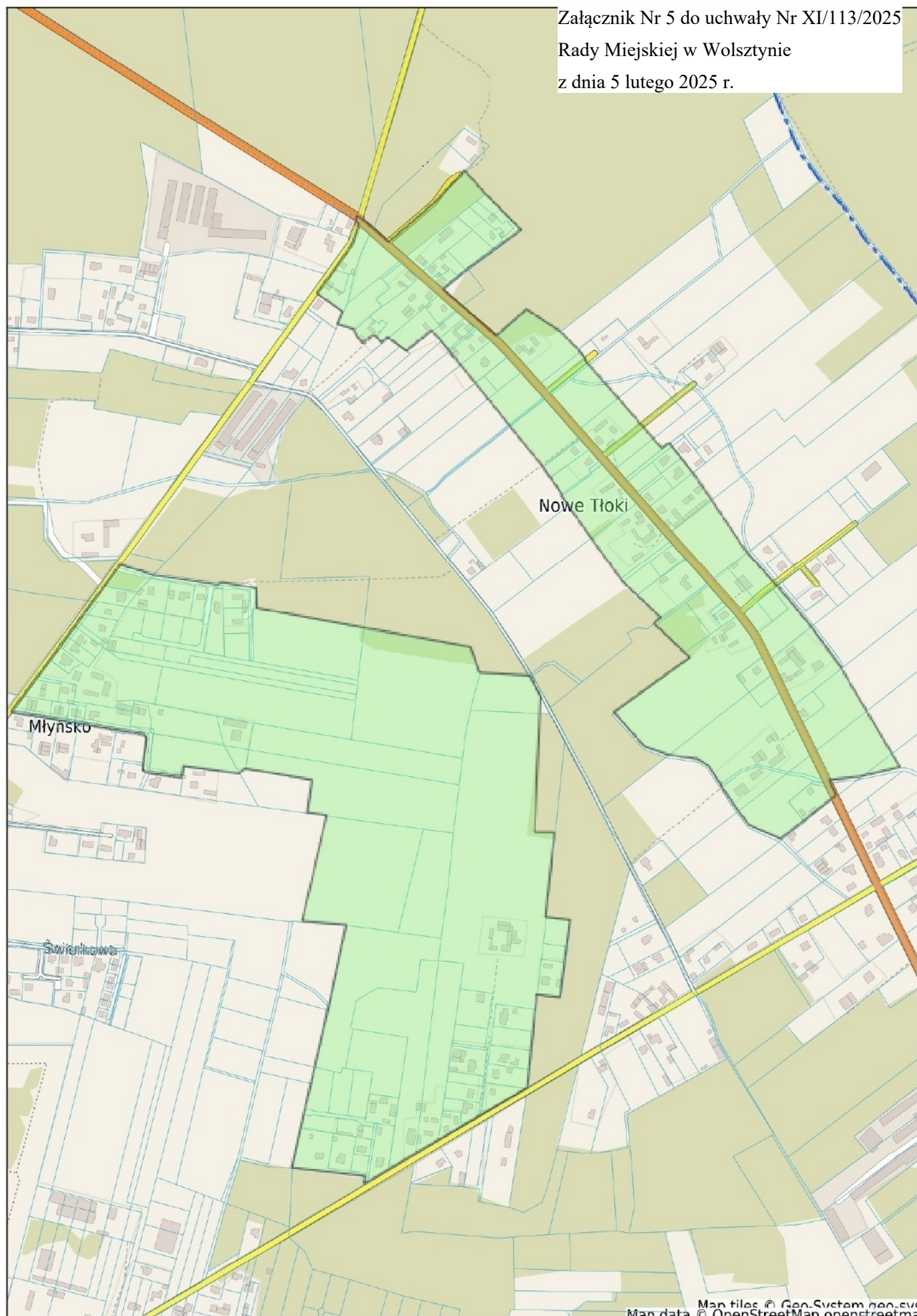
Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/113/2025
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 5 lutego 2025 r.



Map tiles © Gen-System gen-cvs
Map data © OpenStreetMap contributors

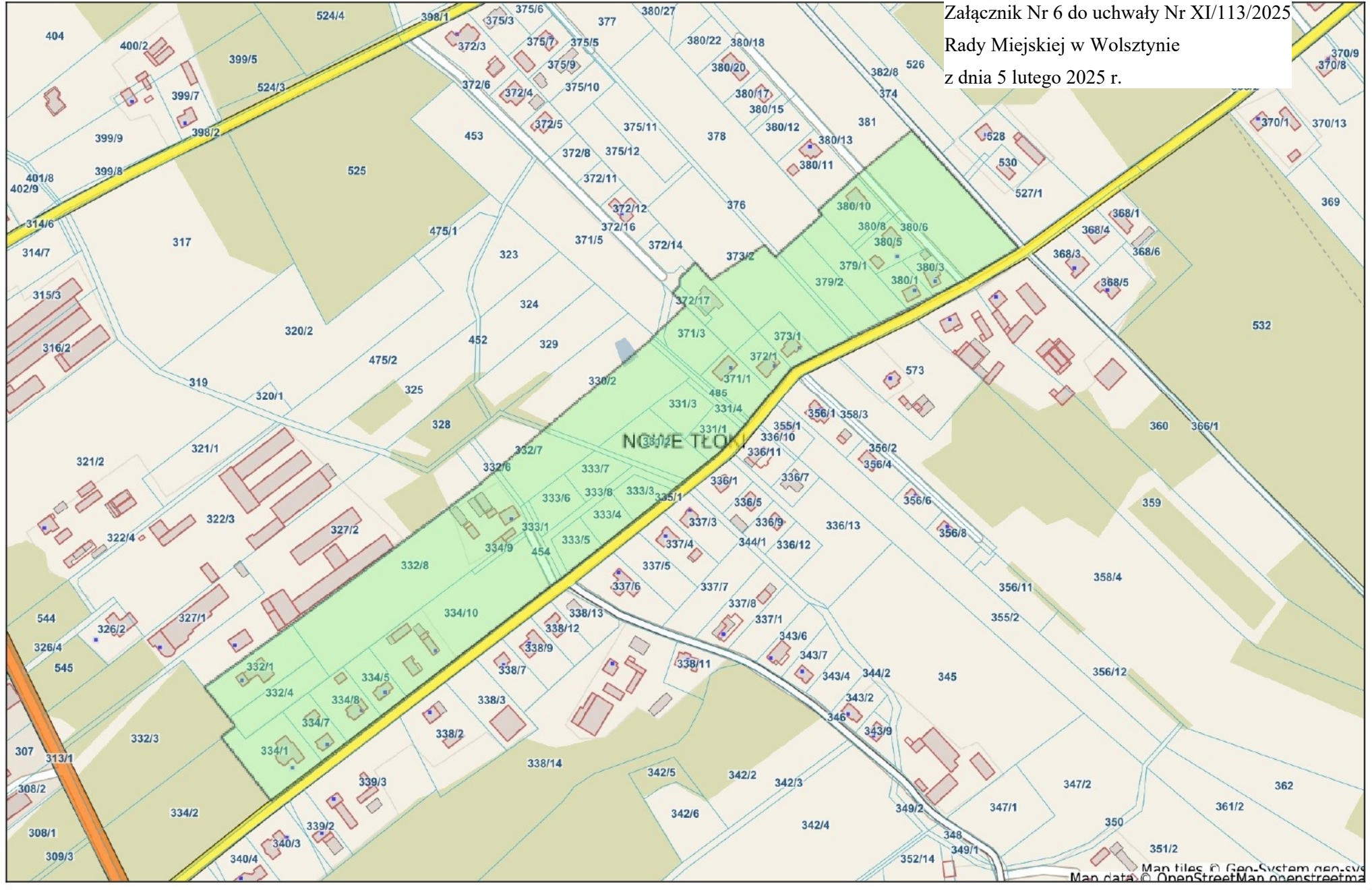


Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XI/113/2025
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 5 lutego 2025 r.





Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XI/113/2025
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 5 lutego 2025 r.



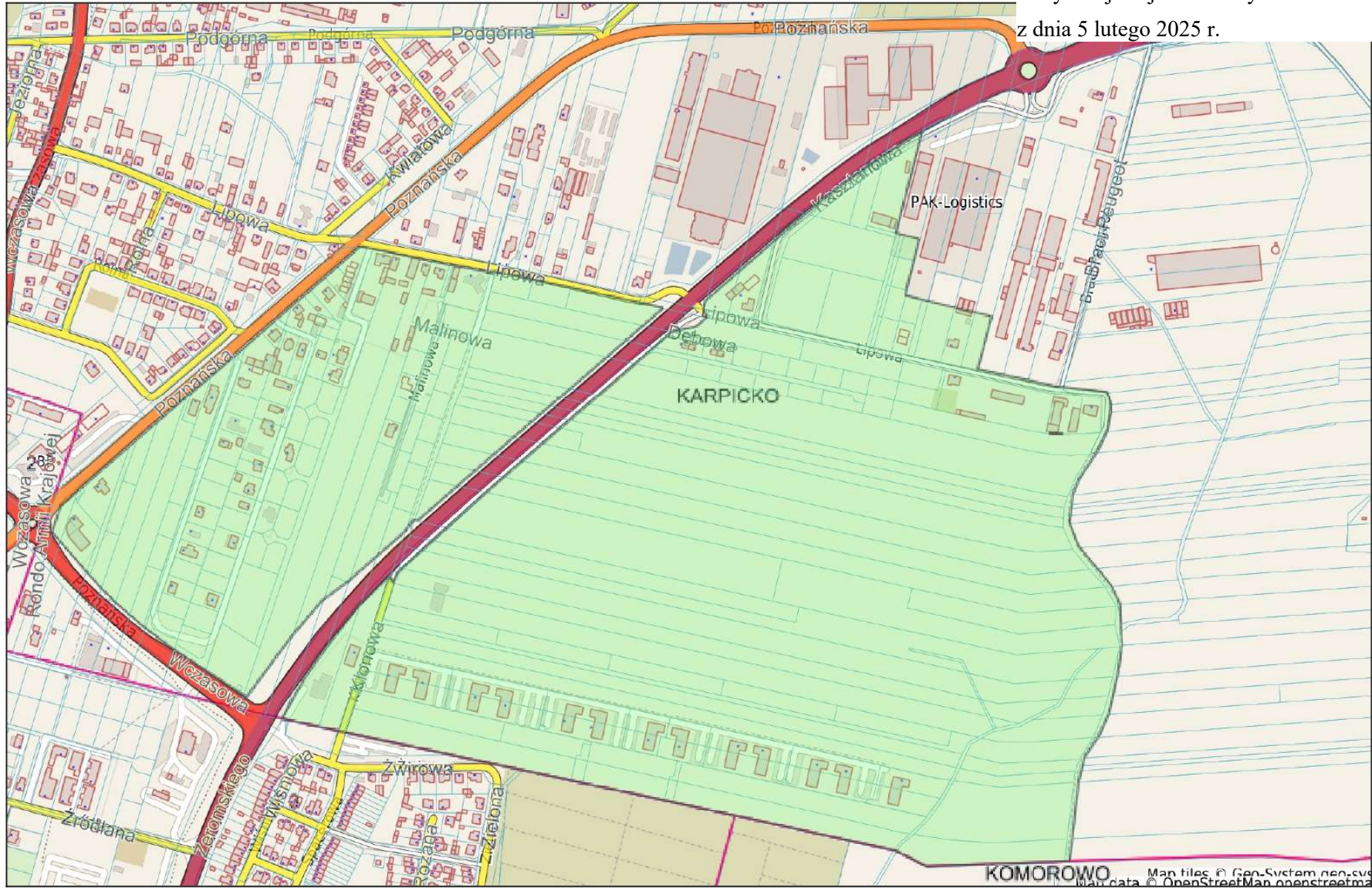
Map data © OpenStreetMap contributors, Imagery © Mapbox, Map tiles © Gen-System gen-cvs



zal. nr 7

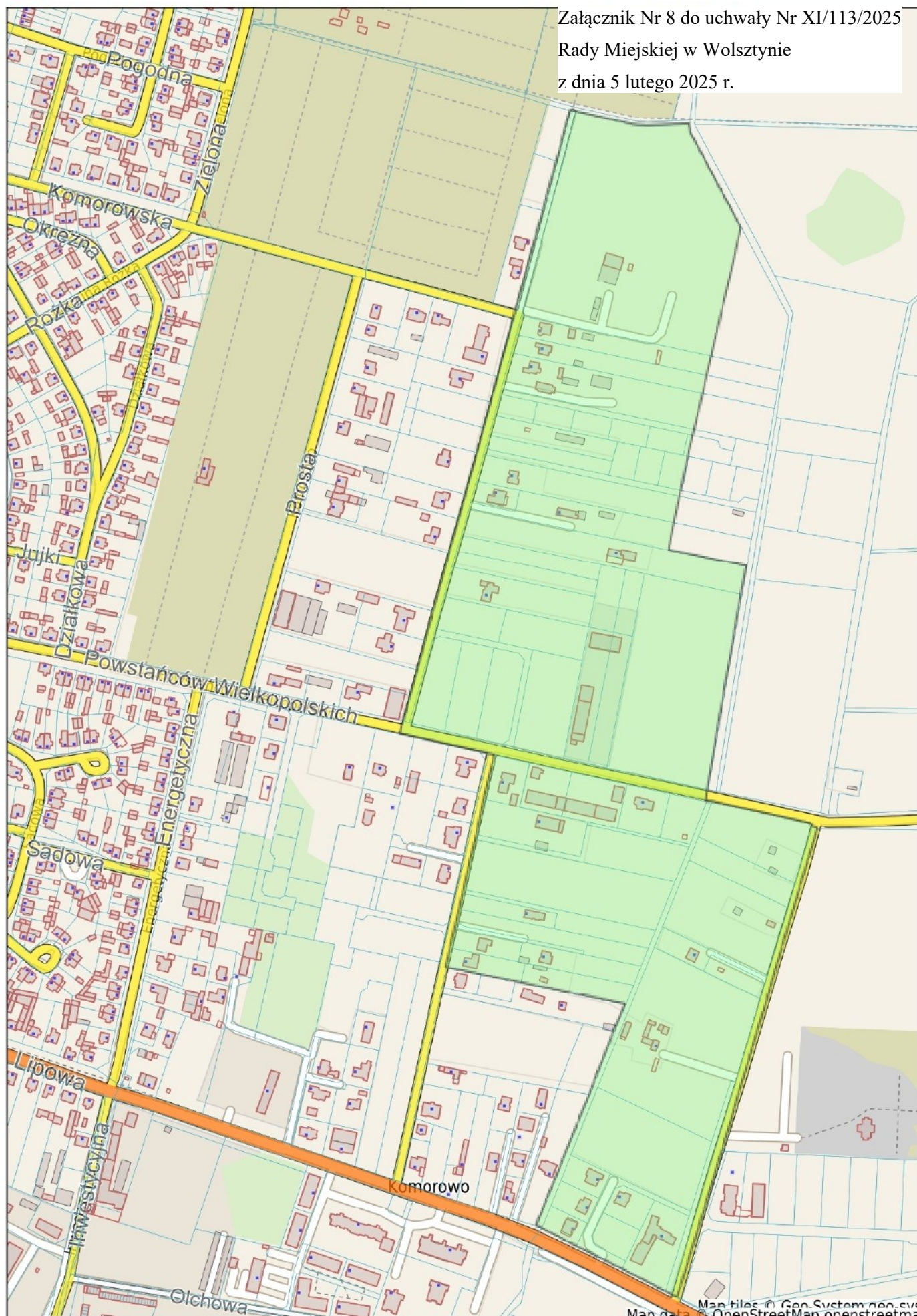
Wolsztyn - System Informacji Przestrzennej
skala 1 : 6500

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XI/113/2025
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 5 lutego 2025 r.





Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XI/113/2025
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 5 lutego 2025 r.



Map tiles © Geo-System geo.svg
Map data © OpenStreetMap/openstreetmap



zał. nr 9

Wolsztyn - System Informacji Przestrzennej

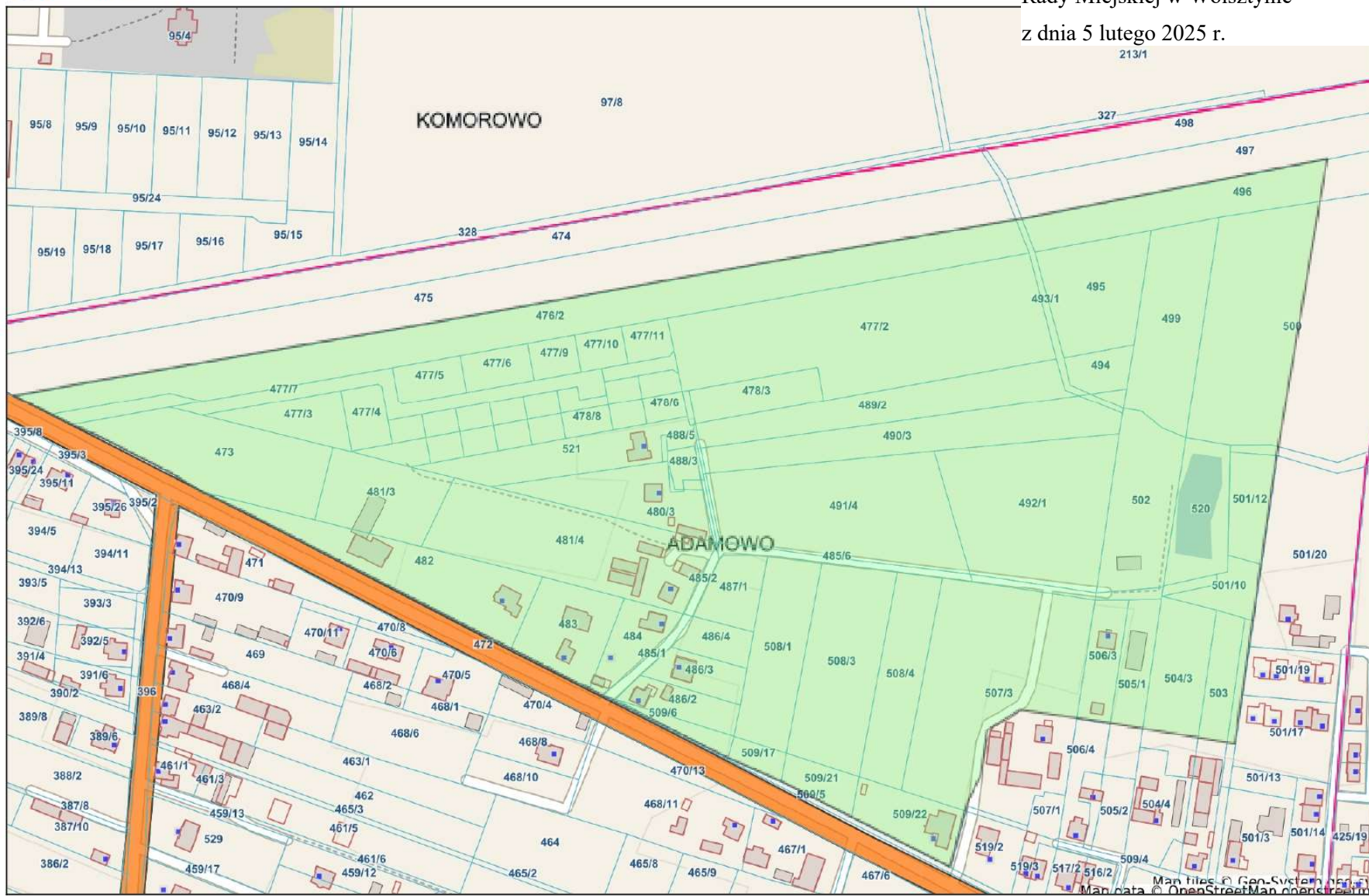
skala 1 : 3000

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XI/113/2025

Rady Miejskiej w Wolsztynie

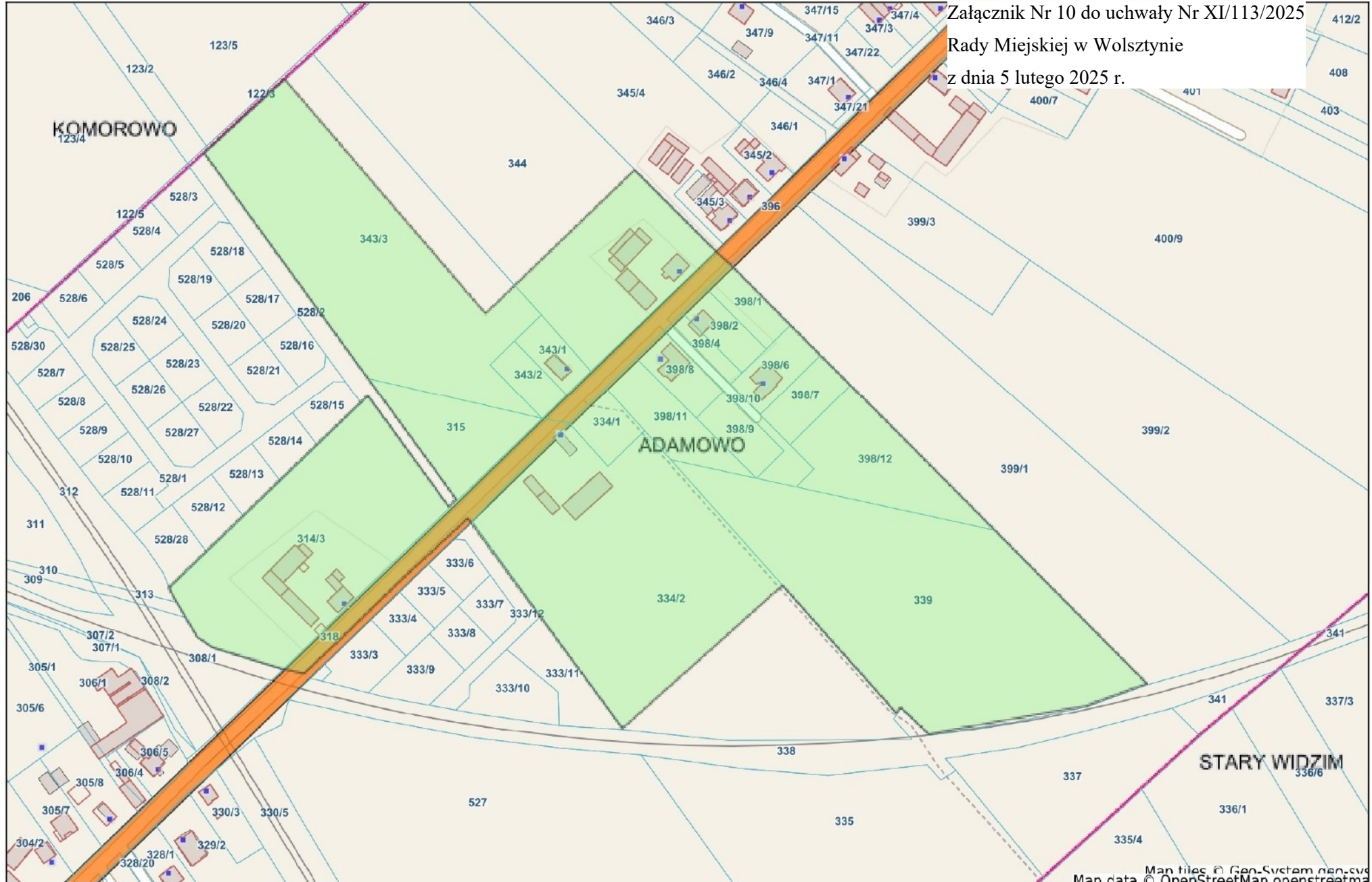
z dnia 5 lutego 2025 r.

213/1





Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XI/113/2025
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 5 lutego 2025 r.



Map tiles © Gen-System gen-cvs
Map data © OpenStreetMap contributors

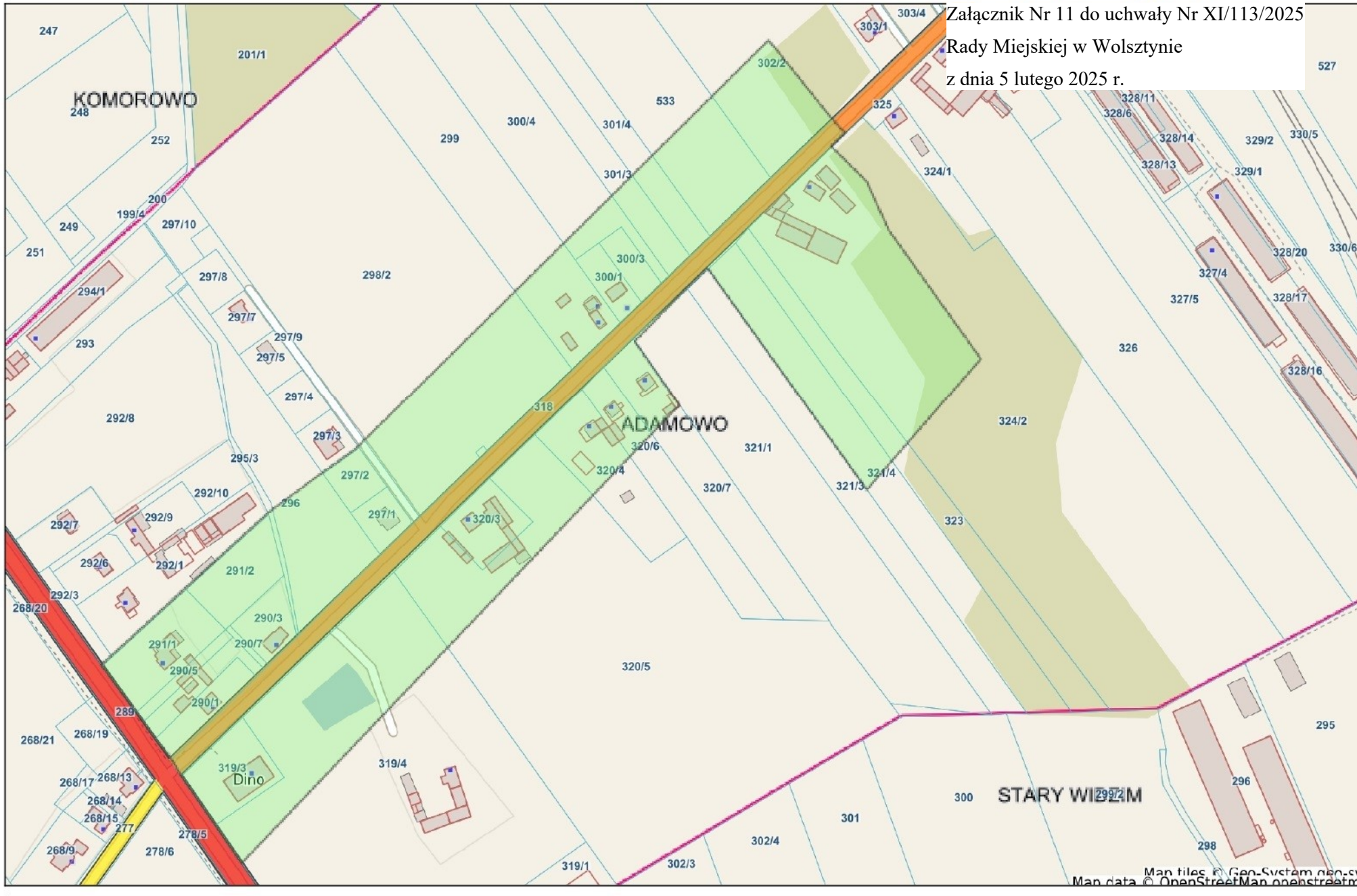


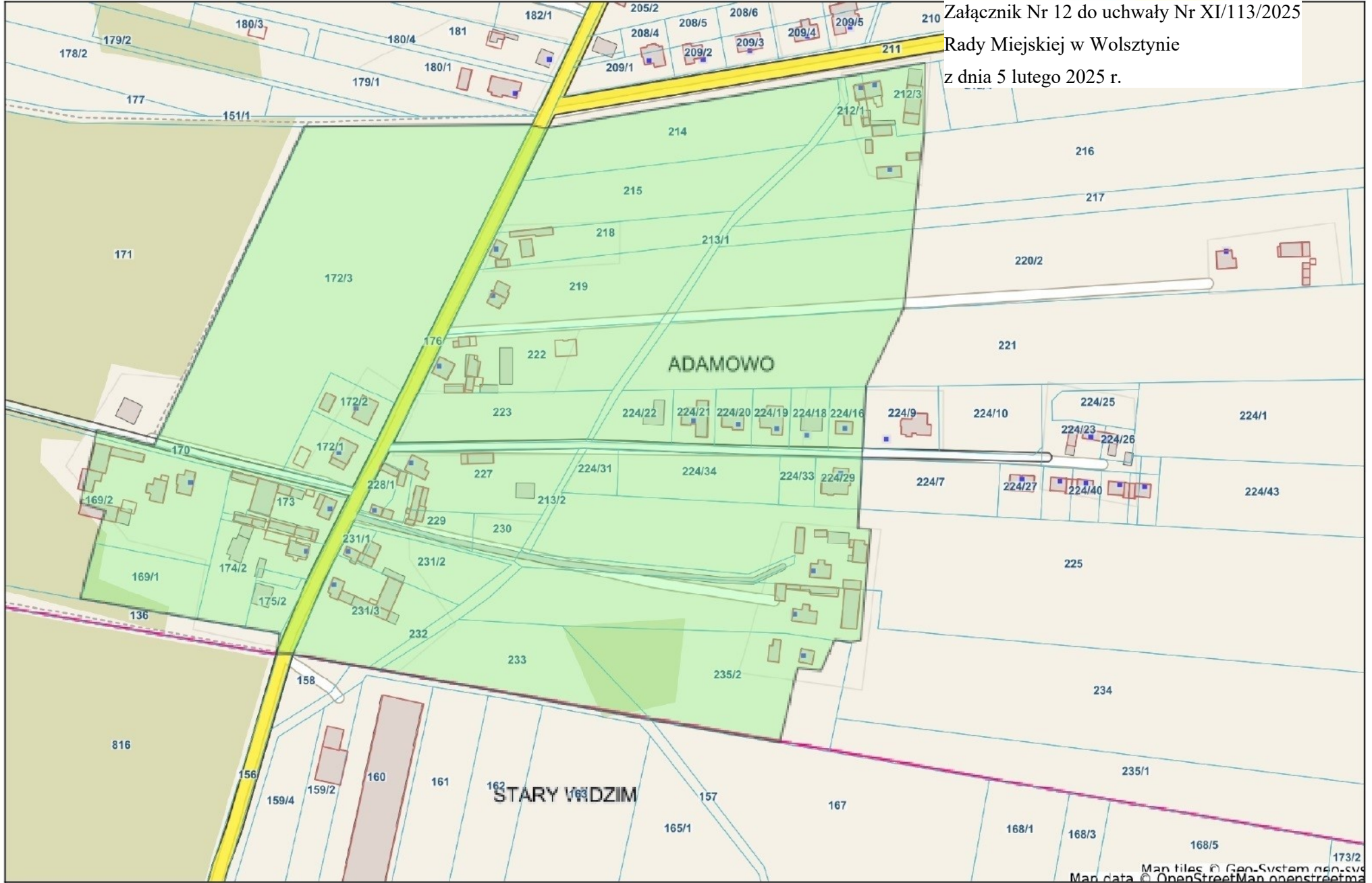
zał. nr 11

Wolsztyn - System Informacji Przestrzennej

skala 1 : 3500

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr XI/113/2025
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 5 lutego 2025 r.

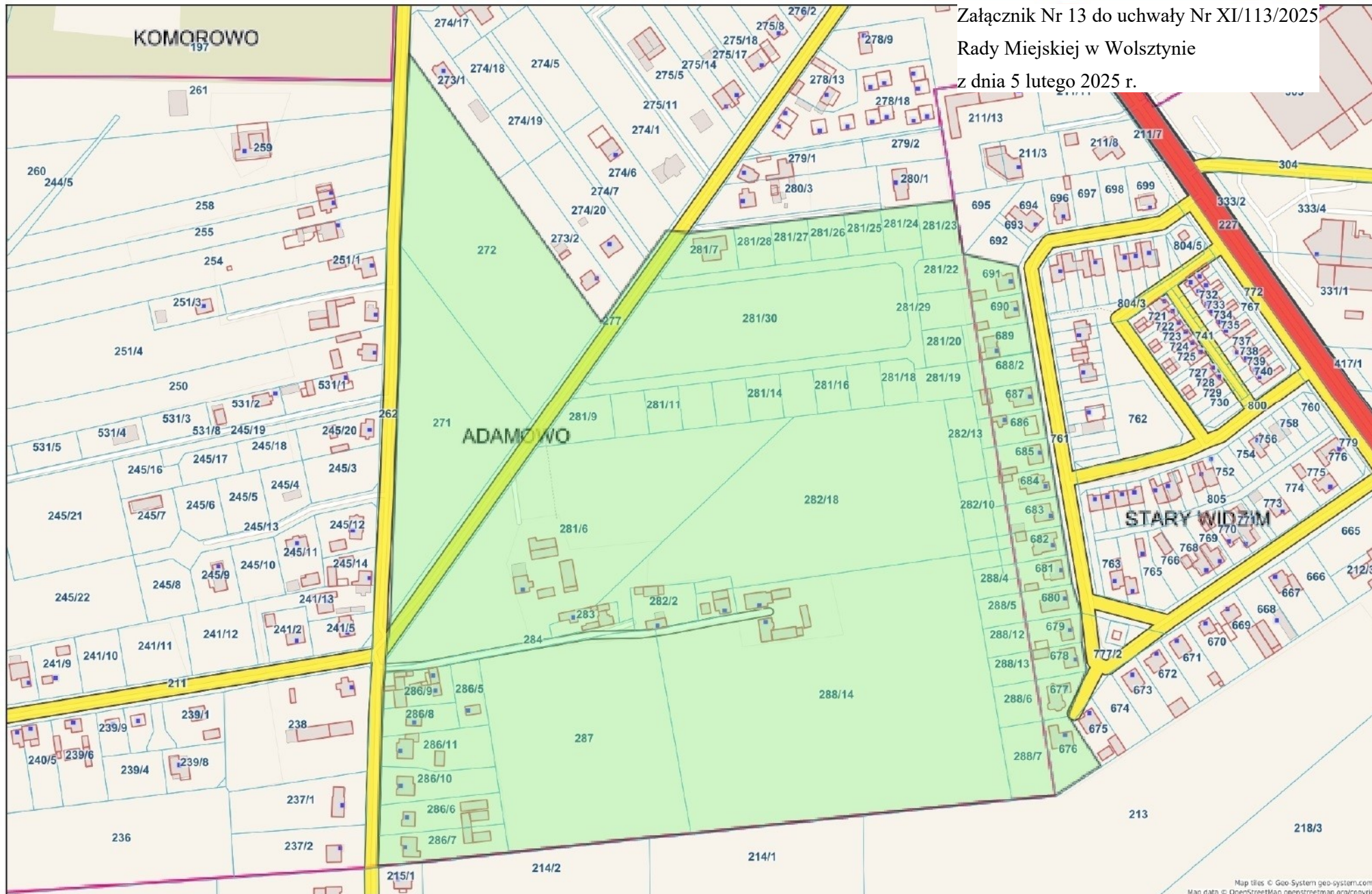




Map data © OpenStreetMap contributors

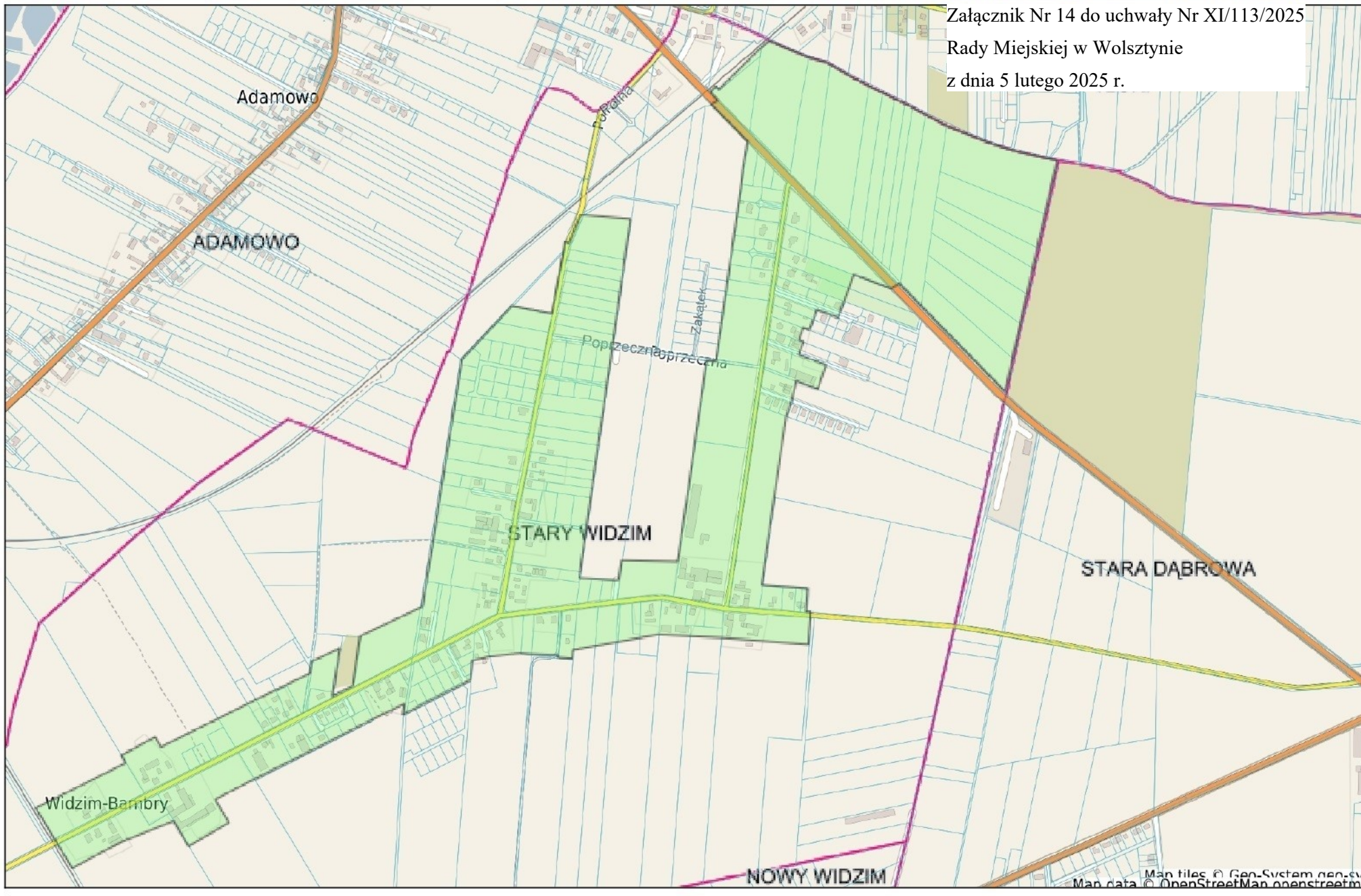


Załącznik Nr 13 do uchwały Nr XI/113/2025
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 5 lutego 2025 r.



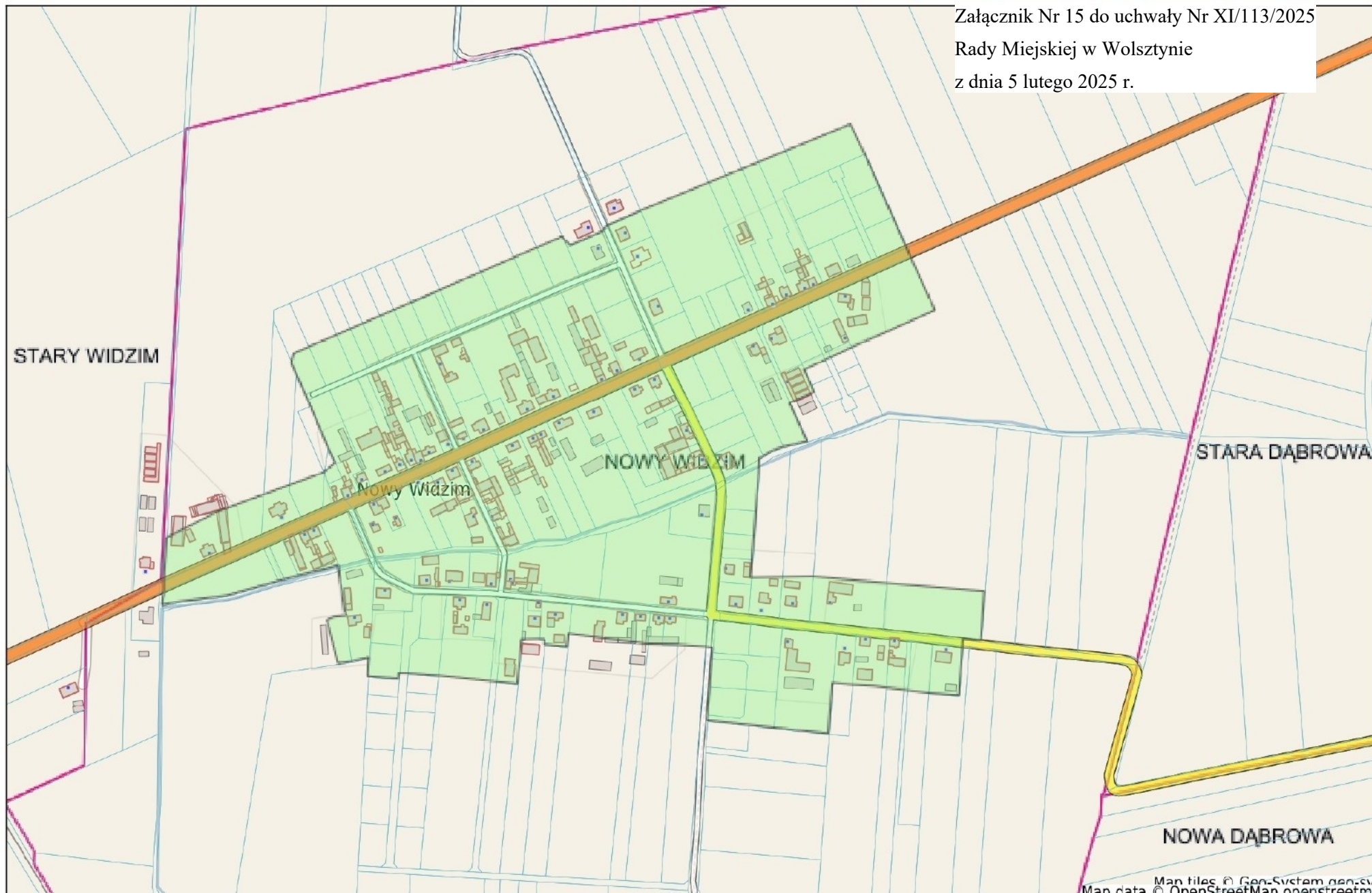


Załącznik Nr 14 do uchwały Nr XI/113/2025
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 5 lutego 2025 r.



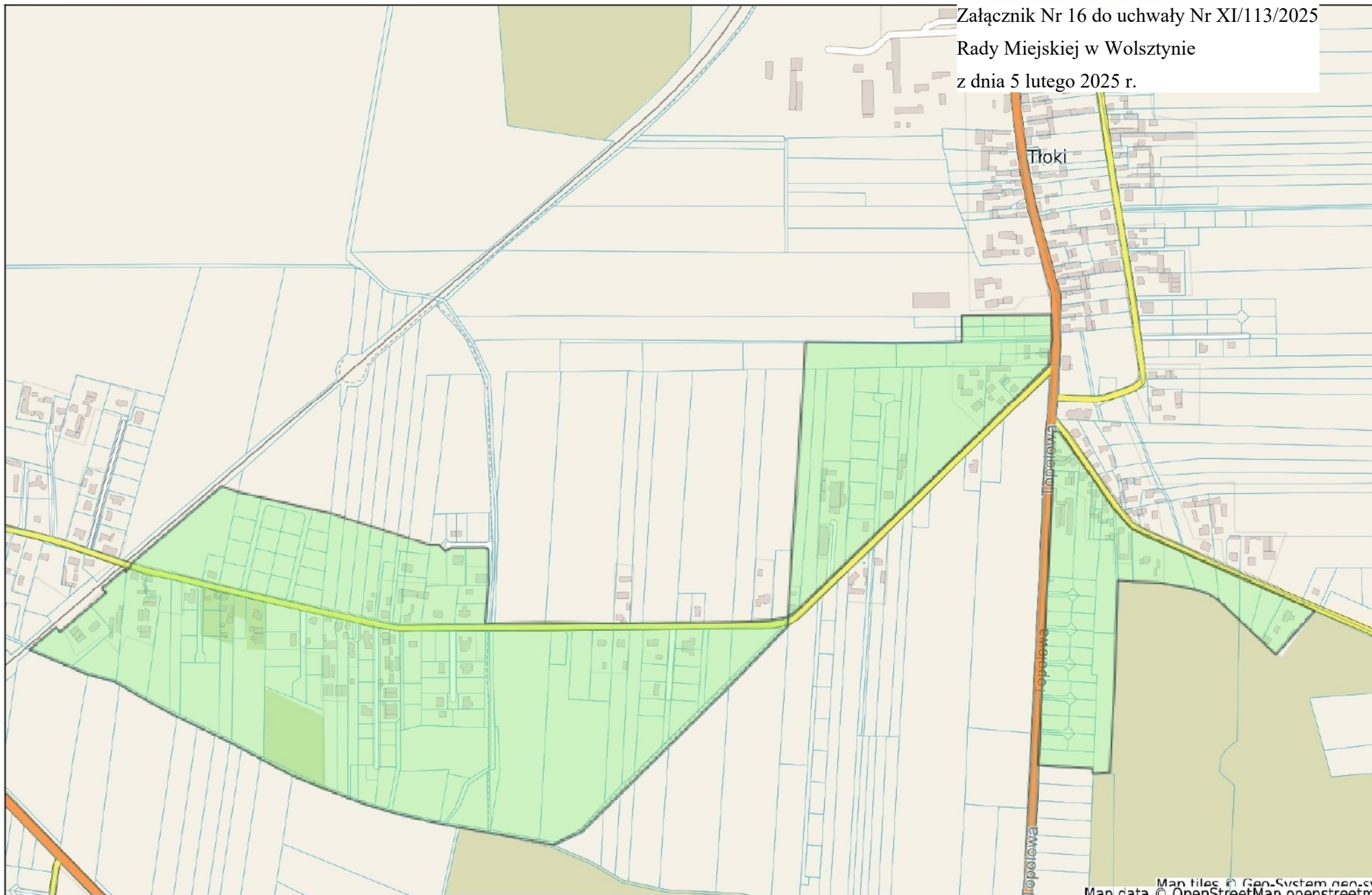


Załącznik Nr 15 do uchwały Nr XI/113/2025
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 5 lutego 2025 r.



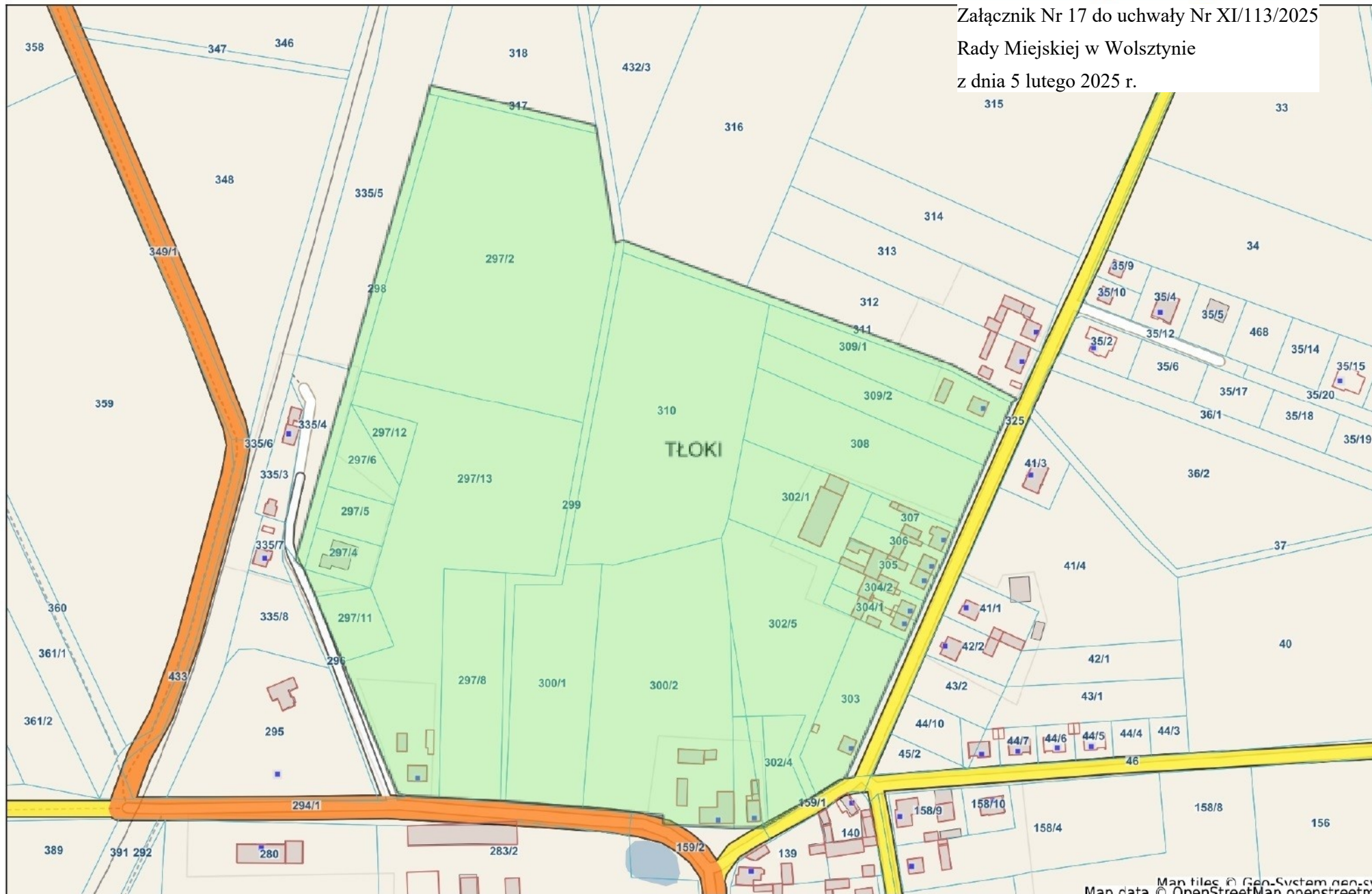


Załącznik Nr 16 do uchwały Nr XI/113/2025
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 5 lutego 2025 r.





Załącznik Nr 17 do uchwały Nr XI/113/2025
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 5 lutego 2025 r.





Wolsztyn - System Informacji Przestrzennej
Zagospodarowanie przestrzenne
skala 1 : 2500

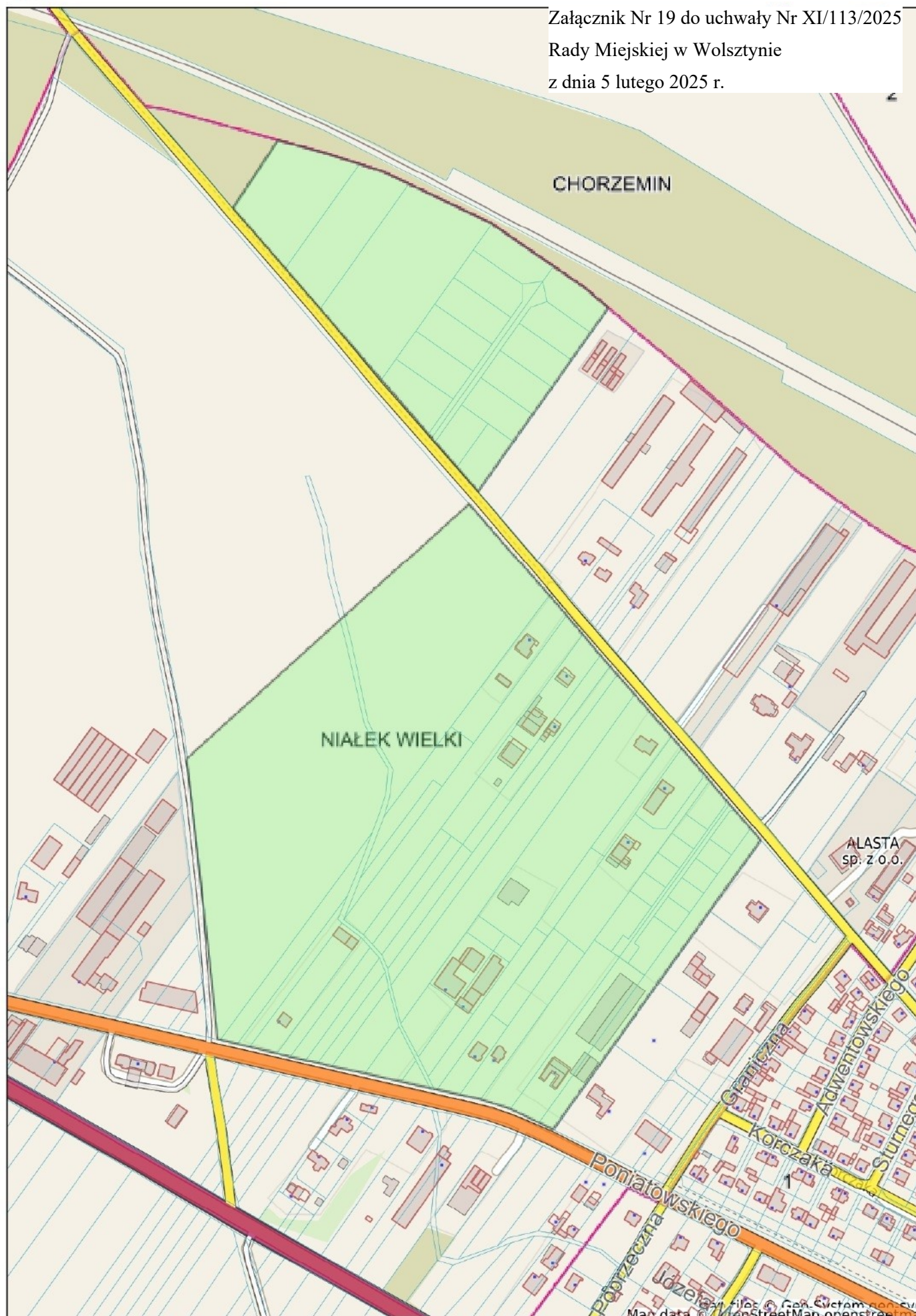
Załącznik Nr 18 do uchwały Nr XI/113/2025
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 5 lutego 2025 r.



Map tiles © Gen-System gen-cvs
Map data © OpenStreetMap openstreetma



Załącznik Nr 19 do uchwały Nr XI/113/2025
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 5 lutego 2025 r.





Załącznik Nr 20 do uchwały Nr XI/113/2025
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 5 lutego 2025 r.





zał. nr 21

Wolsztyn - System Informacji Przestrzennej Zagospodarowanie przestrzenne

skala 1 : 4500



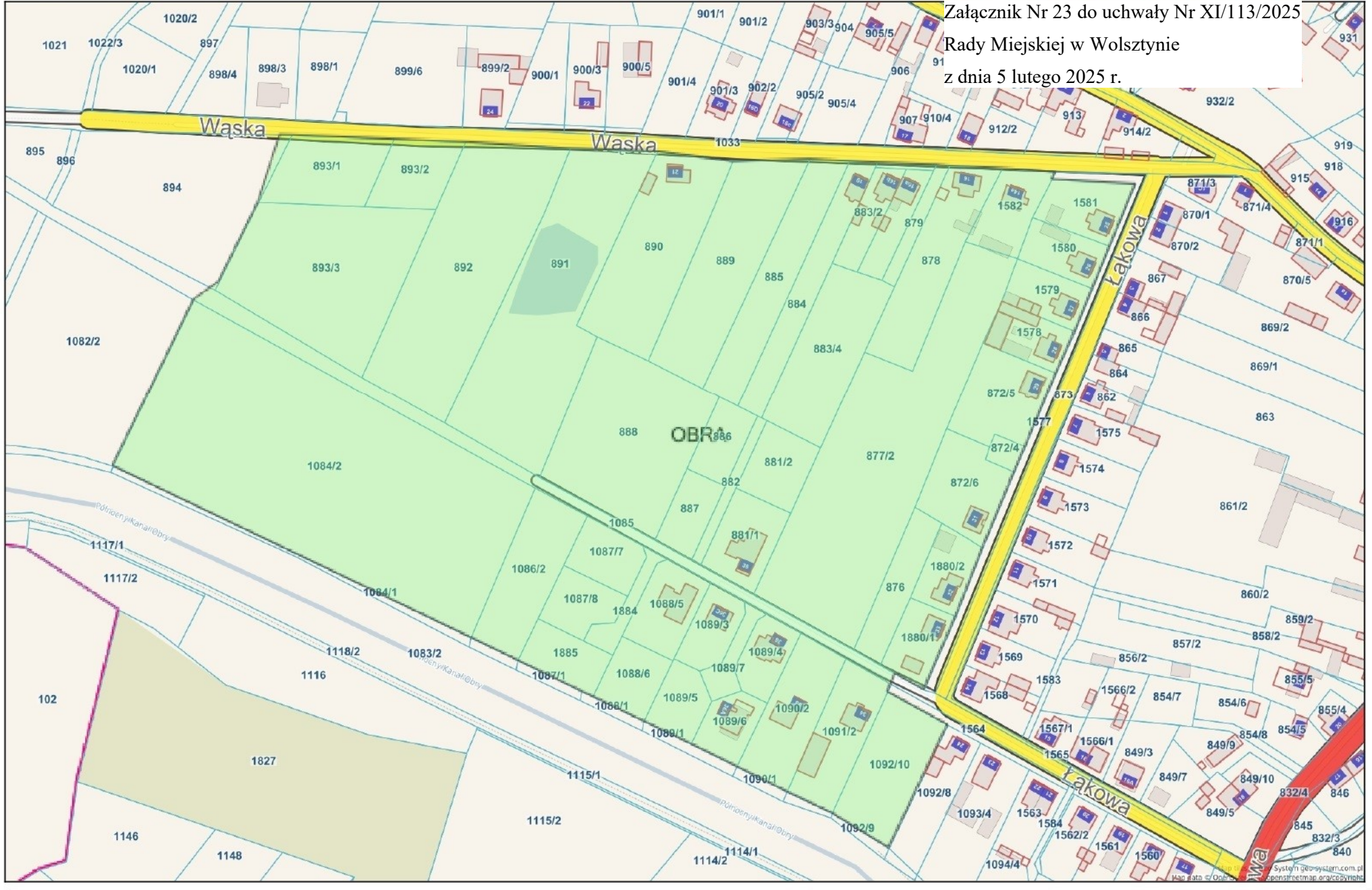


Załącznik Nr 22 do uchwały Nr XI/113/2025
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 5 lutego 2025 r.





Załącznik Nr 23 do uchwały Nr XI/113/2025
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 5 lutego 2025 r.

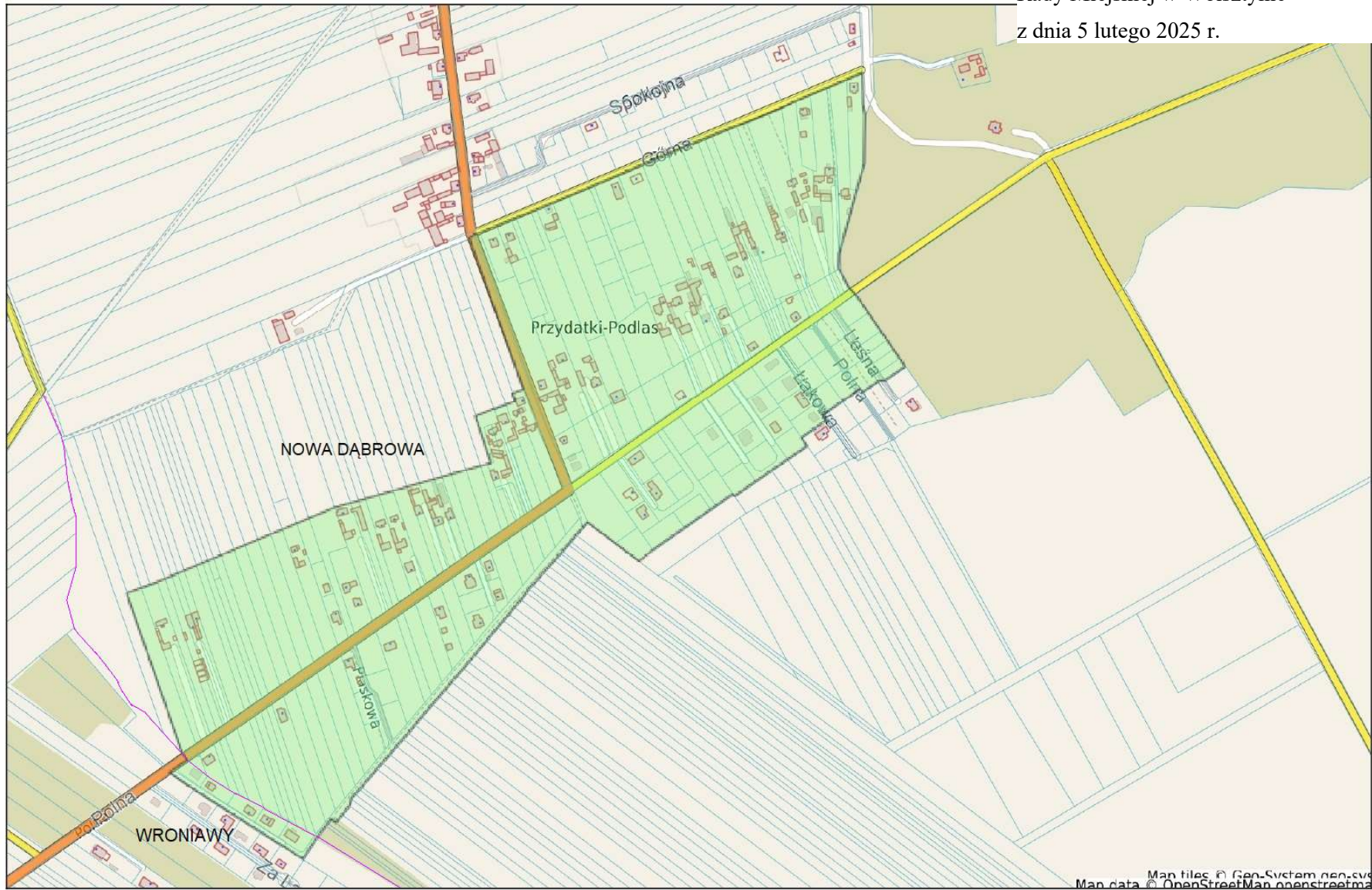




zal. nr 24

Wolsztyn - System Informacji Przestrzennej
skala 1 : 6500

Załącznik Nr 24 do uchwały Nr XI/113/2025
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 5 lutego 2025 r.



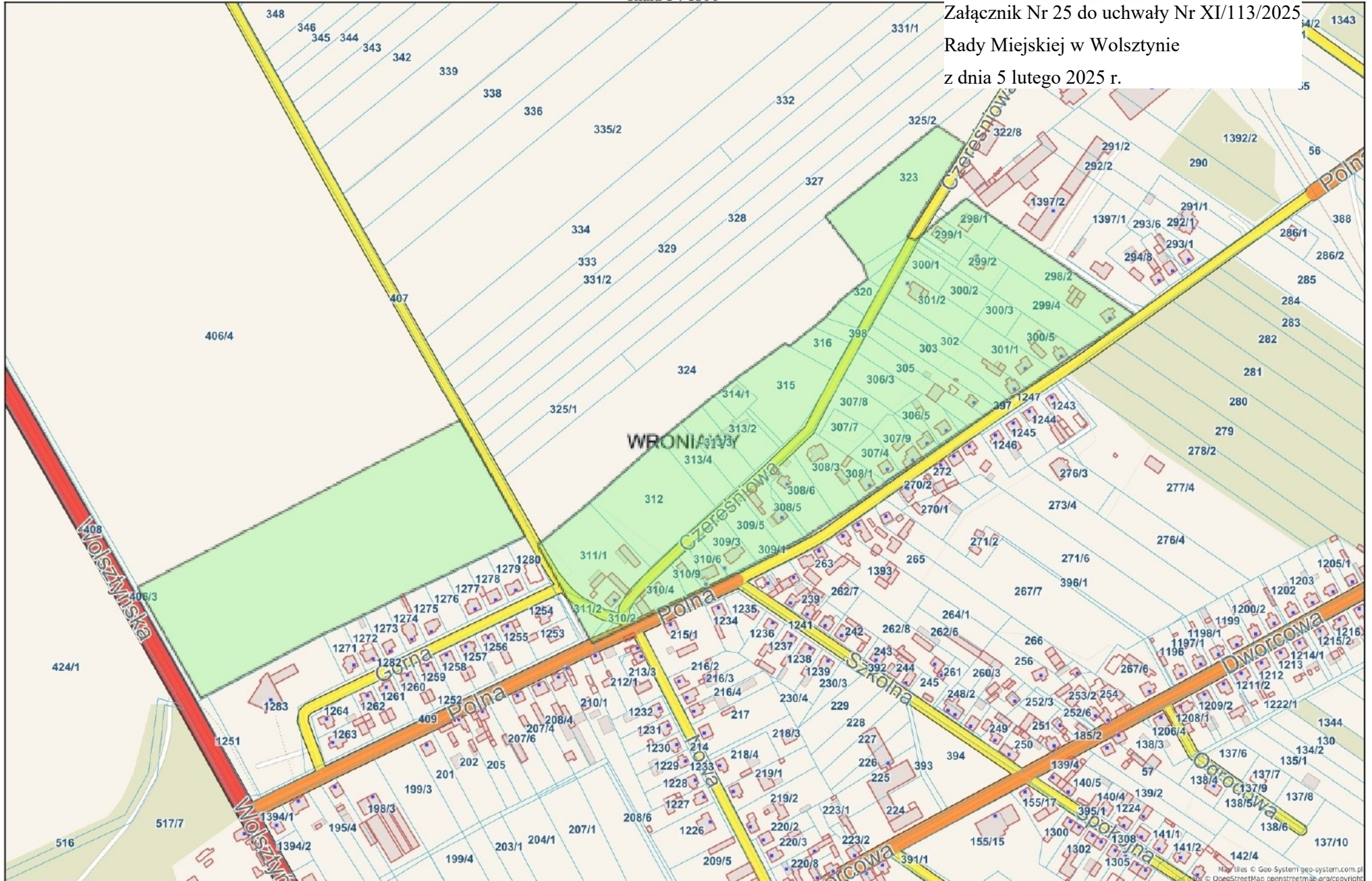


Wolsztyn - System Informacji Przestrzennej

Zagospodarowanie przestrzenne

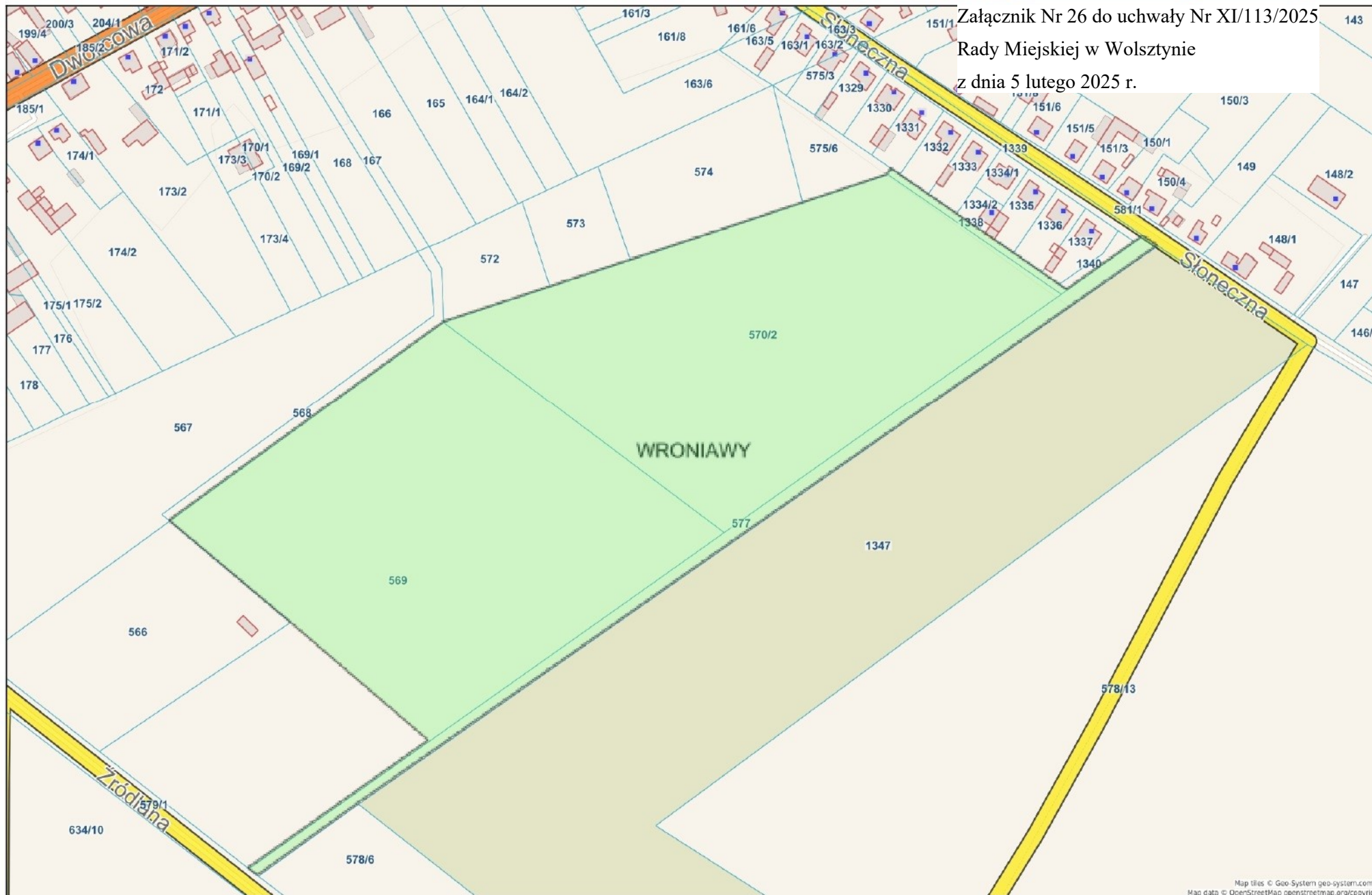
skala 1 : 4500

Załącznik Nr 25 do uchwały Nr XI/113/2025
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 5 lutego 2025 r.



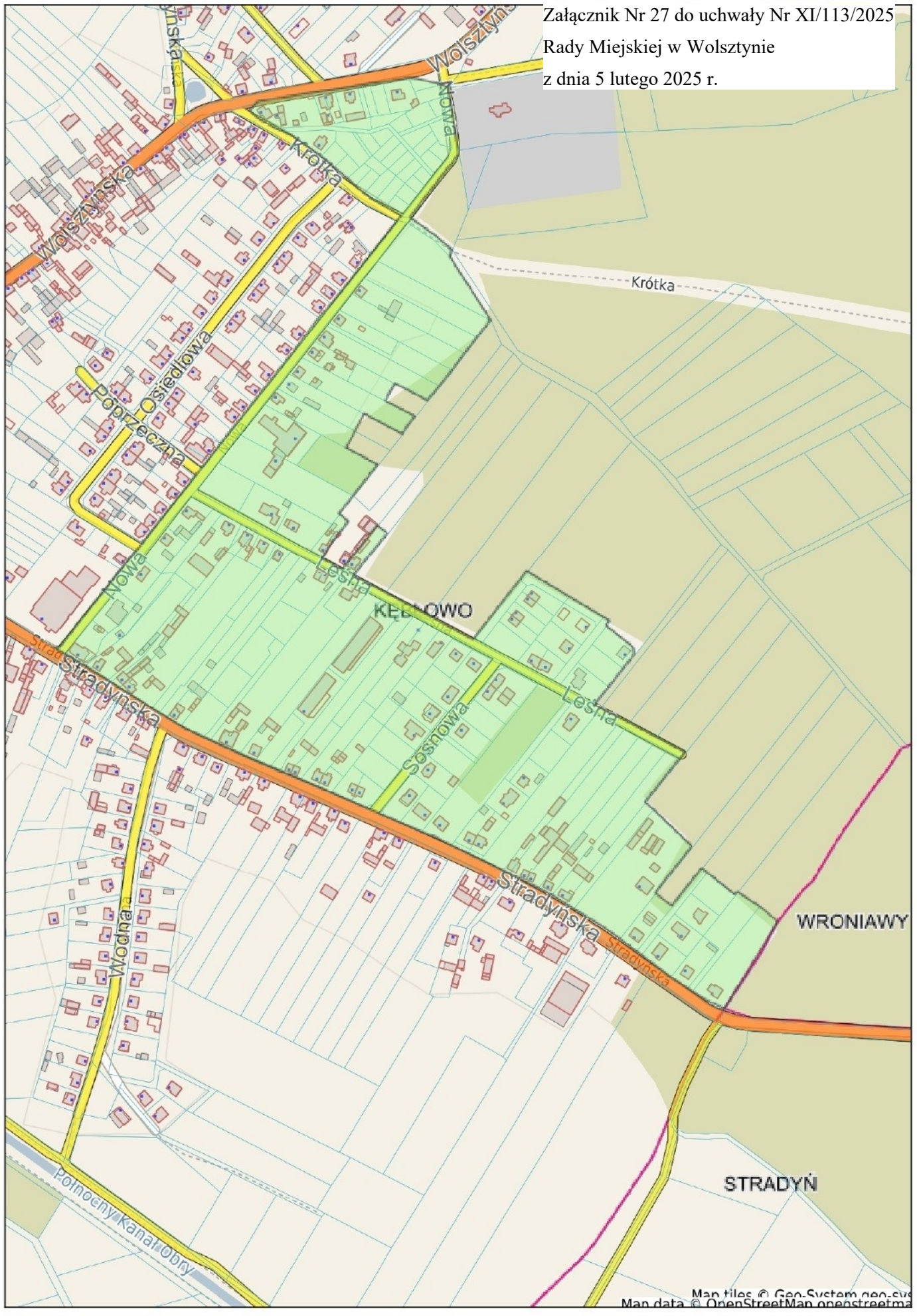


Załącznik Nr 26 do uchwały Nr XI/113/2025
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 5 lutego 2025 r.



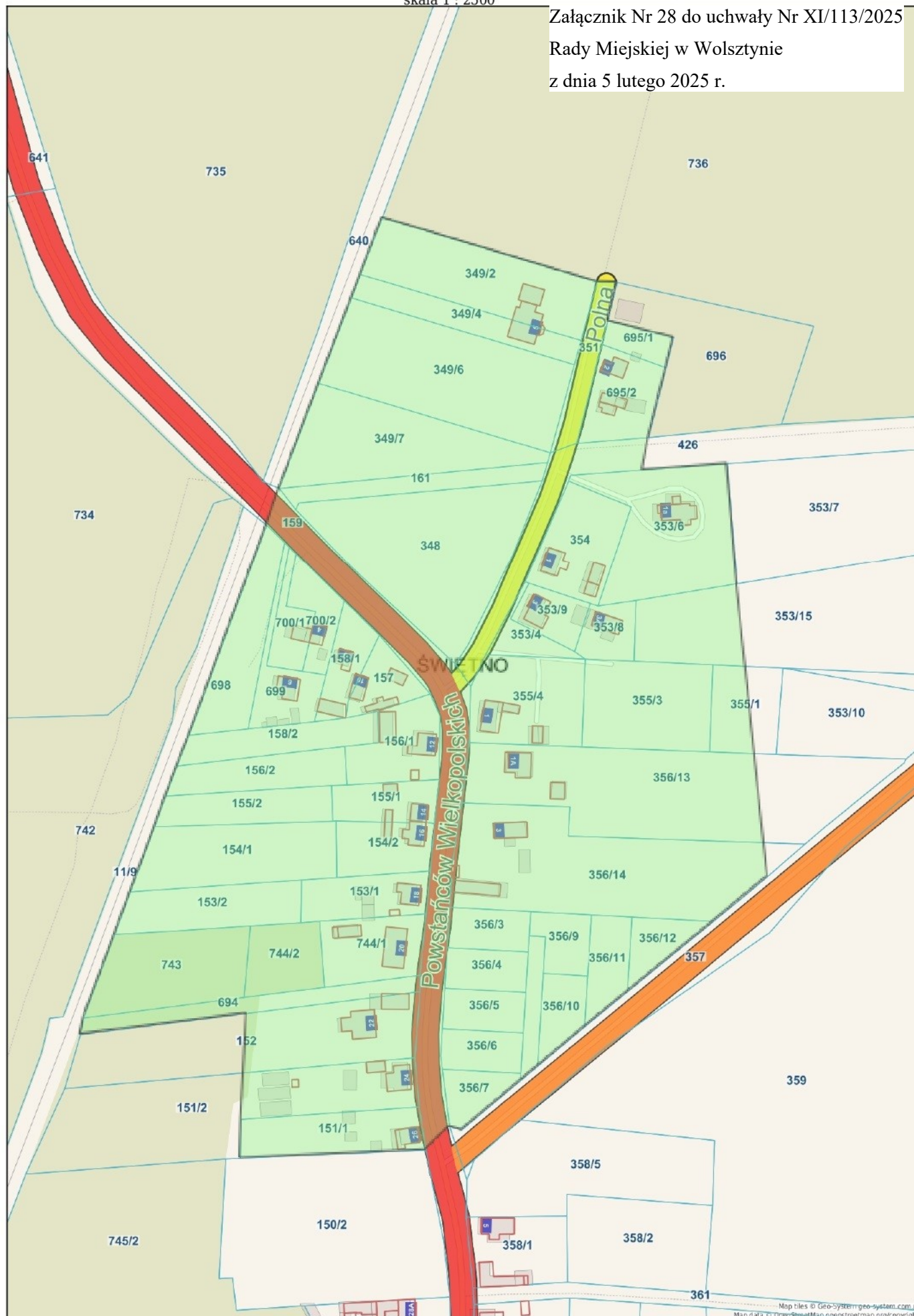


Załącznik Nr 27 do uchwały Nr XI/113/2025
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 5 lutego 2025 r.





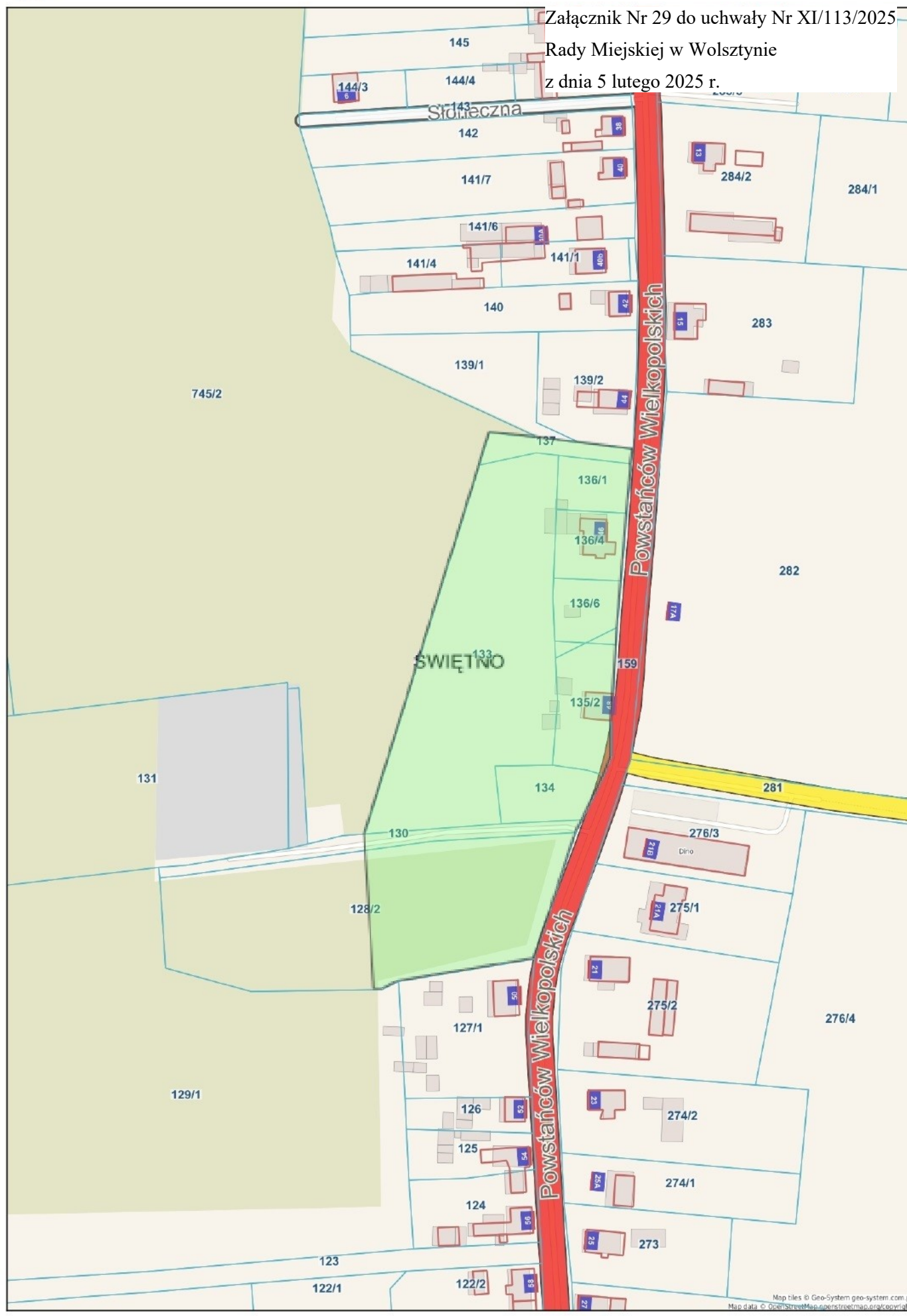
Załącznik Nr 28 do uchwały Nr XI/113/2025
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 5 lutego 2025 r.



Map files © Geo-System/geo-system.com.pl
Map data © OpenStreetMap contributors



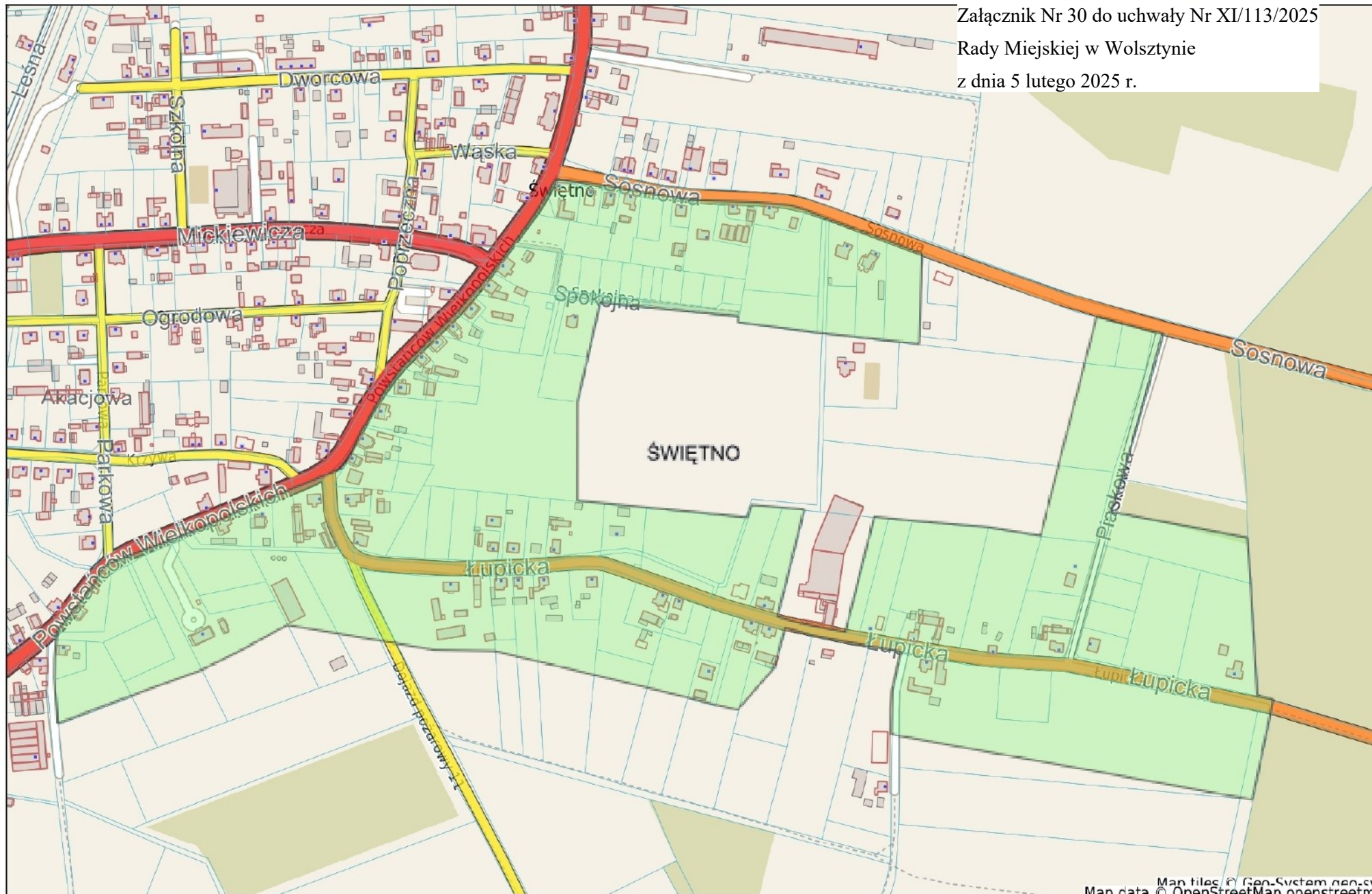
Załącznik Nr 29 do uchwały Nr XI/113/2025
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 5 lutego 2025 r.



Map tiles © Geo-System geo-system.com.pl
Map data © OpenStreetMap contributors, Imagery © Mapbox



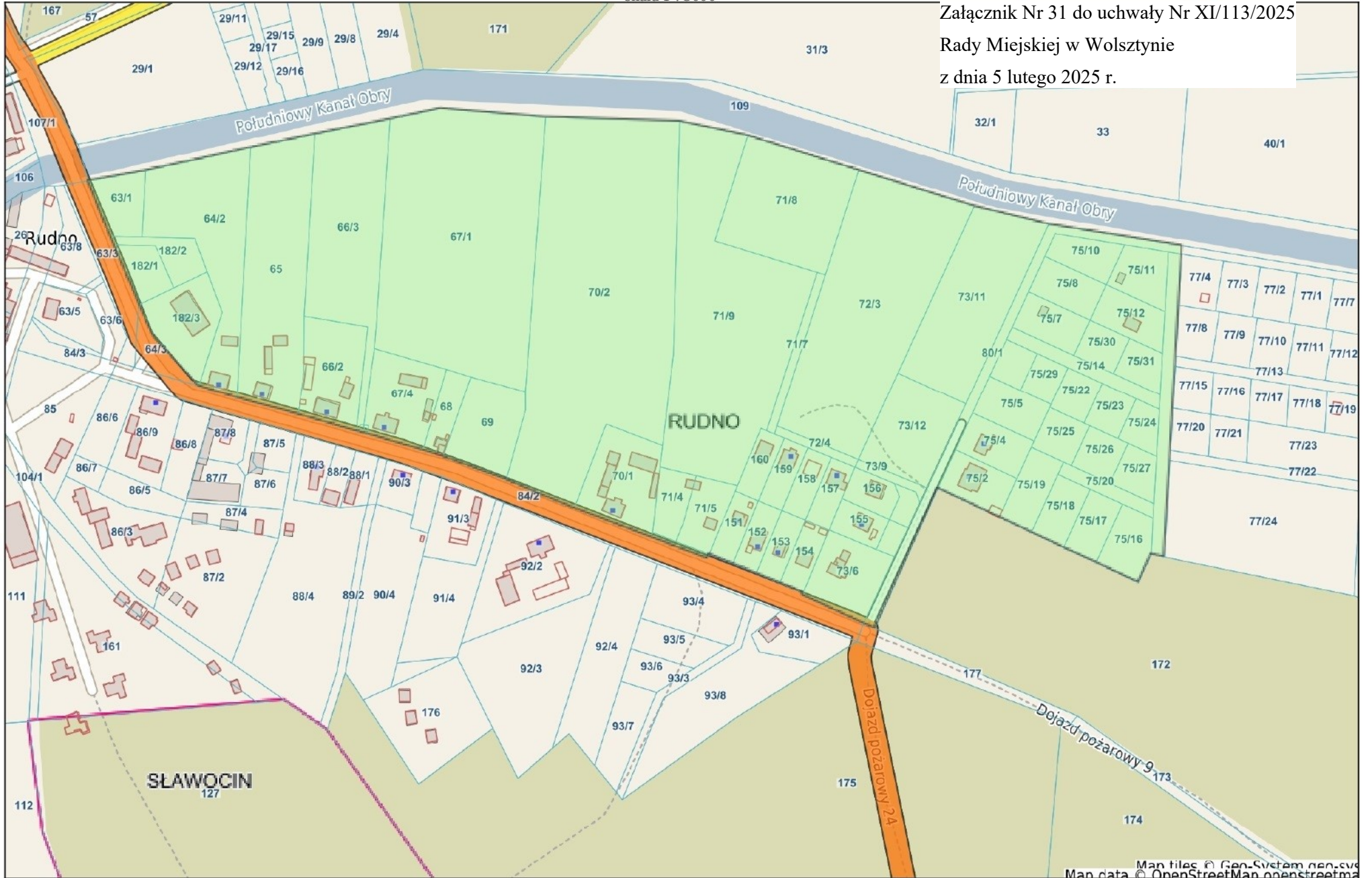
Załącznik Nr 30 do uchwały Nr XI/113/2025
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 5 lutego 2025 r.



Map tiles © Gen-System gen-cvs
Map data © OpenStreetMap contributors

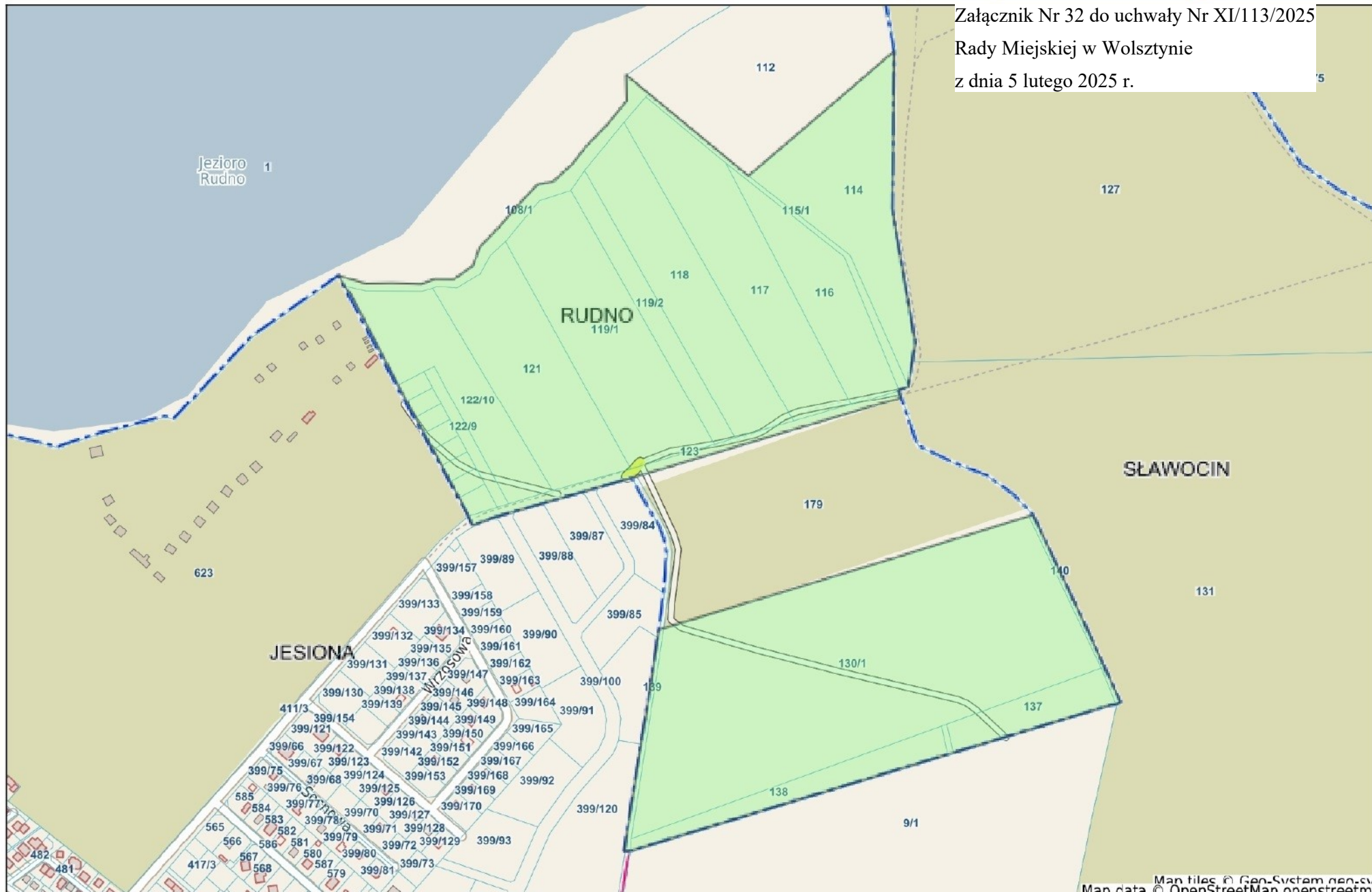


Załącznik Nr 31 do uchwały Nr XI/113/2025
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 5 lutego 2025 r.





Załącznik Nr 32 do uchwały Nr XI/113/2025
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 5 lutego 2025 r.



UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenu objętego niniejszą uchwałą nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz Wolsztyna wykonał analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu oraz ustalił zakres prac planistycznych. Opracowanie miejscowego planu na obszarach wyznaczonych w załącznikach graficznych ma na celu w szczególności:

- uzupełnienie obszarów wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową określonych w strefach planistycznych w planie ogólnym,
- ustalenie jednolitych zasad zabudowy i zagospodarowania dla całego terenu objętego miejscowym planem,
- wyznaczenie ciągów komunikacyjnych i dróg oraz terenów publicznych,
- określenie zasad podziałów nieruchomości.

Postępowanie planistyczne prowadzone jest z Urzędu i obejmuje tereny położone w gminie Wolsztyn. Projektowany teren zajmuje ok. 740 ha obszaru. Niniejsza Uchwała rozpocznie tryb formalno – prawny sporządzenia planu stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszarów objętych uchwałą wskazano kierunki:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej;
- tereny zabudowy letniskowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej (jednostka bilansowa: ML/MN);
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej oraz tereny zabudowy usługowej (jednostka bilansowa: MN/U);
- tereny zabudowy letniskowej (jednostka bilansowa: ML);
- tereny usług turystyki i rekreacji, tereny usług sportu (jednostka bilansowa: UT/US);
- tereny rolniczej działalności gospodarczej związanej z wyspecjalizowaną produkcją roślinną oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej (jednostka bilansowa: RO/M);
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej (jednostka bilansowa: MN/MW/U);
- tereny zabudowy jednorodzinnej, lub zabudowy handlowo-usługowej lub usług oświaty (jednostka bilansowa: MN/UH/UO);
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (jednostka bilansowa: MW).

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uchwałą intencyjną i wyraża jedynie zamiar Gminy do uregulowania zasad zagospodarowania przestrzennego na wskazanym terenie w formie aktu prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest jedynie określenie granic obszarów objętych przyszłym planem zagospodarowania przestrzennego i rolą tej uchwały jest jedynie zakomunikowanie wszczęcia właściwego procesu planistycznego oraz wyznaczenie w załącznikach graficznych granic obszarów, jakich dotyczyć będą ustalenia przyszłego planu.

Mając na uwadze uwarunkowania lokalne oraz przyjmując ład przestrzenny i zasadę zrównoważonego rozwoju za podstawę w kształtowaniu zasad zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy, uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego we wskazanych obszarach.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wolsztynie

Michał Maruszewski