**UCHWAŁA NR XLVII/439/2018**
**RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU**

z dnia 26 lutego 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej miasta Nowy Tomyśl oraz wiaduktu wraz z aktywizacją gospodarczą dla terenów pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową – część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Nowym Tomyślu uchwala, co następuje:

## Rozdział 1.
## Przepisy ogólne

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej miasta Nowy Tomyśl oraz wiaduktu wraz z aktywizacją gospodarczą dla terenów pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową - część A, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl (Uchwała Nr XXIII/216/2012 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 24 sierpnia 2012 r.), zwany dalej „planem".

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały. Integralną część uchwały stanowią:

1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej miasta Nowy Tomyśl oraz wiaduktu wraz z aktywizacją gospodarczą dla terenów pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową – część A" w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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 niniejszej uchwały.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12$^{o}$;
2) **dachu stromym** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 12$^{o}$ do 45$^{o}$;
3) **intensywności zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji każdego z budynków, w tym kondygnacji podziemnych, liczonych po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki, na której budynki się znajdują;
4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linie zabudowy:
   - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
   - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 3,0 m,
   - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami: do 3,0 m;
5) **obiektach kubaturowych** – rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;
6) **ogrodzeniu ażurowym** – rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

7) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
- powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy).
- tarasów i powierzchni utwardzonych;

8) **tablicy informacyjnej** – rozumie się przez to element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

9) **terenie** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

10) **terenie inwestycji** – rozumie się przez to nieruchomość gruntową bądź zespół nieruchomości gruntowych, w granicach których realizowana ma być inwestycja;

11) **zieleni otwartej** – rozumie się przez to teren otwarty, zwykle nieurządzony, pokryty zadrzewieniami, tworzącymi seminaturalny krajobraz, bez względu na własność, spełniający wielofunkcyjne zadania w zakresie ochrony oraz kształtowania środowiska;

12) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zieleń, tj. krzewy, drzewa, rosnące wyżej niż 2,0 m;

13) **wiatach** – należy przez to rozumieć zadaszoną konstrukcję wspartą na słupach, częściowo lub zupełnie pozbawioną ścian.

## Rozdział 2.
## Ustalenia szczegółowe

**§ 3.** W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1) tereny zabudowy:

a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami: **1P**, **2P**, **3P**, **4P**, **5P**, **6P**, **7P**, **8P**, **9P**, **10P**, **11P**, **12P**, **13P**, **14P**;

b) usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami: **1U/P**, **2U/P**, **3U/P**;

2) tereny zieleni i wód:

a) teren zieleni otwartej, oznaczony symbolem: **ZO**;

b) teren wód powierzchniowych, oznaczony symbolem**: WS**;

3) tereny komunikacji dróg publicznych, oznaczone symbolami: **1KDG**, **2KDG**, **3KDG**, **4KDG**, **5KDG**, **6KDG**, **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **1KDxs**, **2KDxs**, **3KDxs**, **4KDxs**, **5KDxs**, **6KDxs**, **7KDxs**, **8KDxs**, **9KDxs**;

4) teren infrastruktury technicznej – telekomunikacji, oznaczony symbolem: **IT**;

5) tereny zamknięte komunikacji kolejowej oznaczone symbolami: **1TzKK**, **2TzKK**.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

a) urządzeń reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne oraz powodujący uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, takie jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, oślepienie,

b) urządzeń reklamowych typu LED,

c) ogrodzeń pełnych oraz o przęsłach żelbetowych,

d) ogrodzeń w pasie odległości 5,0 m od górnej krawędzi rowów,

e) blaszanych budynków garażowych i gospodarczych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) tablic informacyjnych,

b) obiektów małej architektury,

c) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m,

d) urządzeń reklamowych wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną na danym terenie,

e) urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni reklamy nie większej niż 1,0 $m^2$, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: P, gdzie powierzchnia reklamowa może być nie większa niż 15,0 $m^2$ z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a) i b) oraz pkt 2 lit. d), przy czym lokalizacja urządzeń reklamowych i szyldów od strony drogi wojewódzkiej nr 305 wymaga zachowania warunków odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej określonej w przepisach odrębnych.

**§ 5.** 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) na terenach U/P zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi zapisami planu;

2) na terenach P dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, za wyjątkiem następujących przedsięwzięć:

a) instalacji do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub biologicznych,

b) elektrowni konwencjonalnych, elektrociepłowni lub innych instalacji do spalania paliw w celu wytwarzania energii elektrycznej lub cieplnej o mocy cieplnej nie mniejszej niż 300 MW rozumianej jako ilość energii wprowadzonej w paliwie do instalacji w jednostce czasu przy ich nominalnym obciążeniu,

c) elektrowni jądrowych i innych reaktorów jądrowych, w tym ich likwidacja, z wyjątkiem instalacji badawczych służących do wytwarzania lub przetwarzania materiałów rozszczepialnych lub paliworodnych o mocy nominalnej nie większej niż 1 kW przy ciągłym obciążeniu termicznym,

d) instalacji wykorzystującej do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru o łącznej mocy nominalnej elektrowni nie mniejszej niż 100 MW oraz lokalizowane na obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej,

e) stacji elektroenergetycznych lub napowietrznych linie elektroenergetyczne, o napięciu znamionowym nie mniejszym niż 220 kV, o długości nie mniejszej niż 15 km,

f) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, z wyłączeniem radiolinii, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300 000 MHz, w których równoważna moc promieniowana izotropowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi nie mniej niż: 2 000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 100 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny; 5 000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 150 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny; 10 000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 200 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny; 20 000 W; przy czym równoważną moc promieniowaną izotropowo wyznacza się dla pojedynczej anteny także w przypadku, gdy na terenie tego samego zakładu lub obiektu znajduje się realizowana lub zrealizowana inna instalacja radiokomunikacyjna, radionawigacyjna lub radiolokacyjna,

g) instalacji związanych z postępowaniem z paliwem jądrowym lub odpadami promieniotwórczymi: do wytwarzania lub wzbogacania paliwa jądrowego, do przerobu wypalonego paliwa jądrowego lub przetwarzania wysokoaktywnych odpadów promieniotwórczych, do składowania wypalonego paliwa jądrowego, wyłącznie do składowania odpadów promieniotwórczych, wyłącznie do przechowywania wypalonego paliwa jądrowego lub odpadów promieniotwórczych, w miejscu innym niż obiekt, w którym powstały, planowanego przez okres dłuższy niż 10 lat,

h) instalacji do pierwotnego i wtórnego wytopu surówki żelaza lub stali surowej, w tym instalacje do ciągłego odlewania stali,

i) instalacji do prażenia lub spiekania rud metali, w tym rudy siarczkowej, z wyjątkiem rud żelaza;

j) instalacji do pierwotnej produkcji metali nieżelaznych z rud, koncentratów lub produktów z odzysku, przy zastosowaniu procesów metalurgicznych, chemicznych lub elektrolitycznych,

k) instalacji do prażenia i spiekania rudy żelaza o przerobie rudy żelaza nie mniejszym niż 500 000 t na rok,

l) instalacji do obróbki metali żelaznych: kuźnie z młotami o energii większej niż 50 kJ na młot o łącznej mocy cieplnej większej niż 20 MW, odlewnie o zdolności produkcyjnej wytopu większej niż 20 t na dobę, walcownie o zdolności produkcyjnej stali surowej większej niż 20 t na godzinę, do nakładania powłok metalicznych z wsadem stali większym niż 2 t na godzinę,

m) instalacji do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku, o zdolności produkcyjnej wytopu większej niż 4 t na dobę w przypadku ołowiu lub kadmu oraz większej niż 20 t na dobę w przypadku pozostałych metali, z wyłączeniem metali szlachetnych,

n) instalacji do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych, z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych, o całkowitej objętości wanien procesowych większej niż 30 $m^3$,

o) koksowni,

p) instalacji do produkcji klinkieru cementowego w piecach obrotowych o zdolności produkcyjnej większej niż 500 t na dobę,

q) instalacji do wytwarzania masy włóknistej z drewna lub innych materiałów włóknistych,

r) wydobywanie azbestu lub instalacje do przetwarzania azbestu lub produktów zawierających azbest: produktów azbestowo-cementowych w ilości gotowego produktu nie mniejszej niż 200 t na rok; materiałów ciernych w ilości gotowego produktu nie mniejszej niż 50 t na rok; innych produktów zawierających azbest w ilości nie mniejszej niż 200 t na rok,

s) instalacji do przerobu kopalin innych niż gaz ziemny, ropa naftowa oraz jej naturalne pochodne zlokalizowane na obszarach kopalni odkrywkowych lub kamieniołomów o powierzchni nie mniejszej niż 25 ha,

t) wydobywanie kopalin ze złoża metodą: odkrywkową na powierzchni obszaru górniczego nie mniejszej niż 25 ha; podziemną o wydobyciu kopaliny nie mniejszym niż 100 000 $m^3$ na rok,

u) poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie rud pierwiastków promieniotwórczych,

v) linie kolejowe wchodzące w skład transeuropejskiego systemu kolei,

w) lotniska o podstawowej długości drogi startowej nie mniejszej niż 2 100 m,

x) autostrady i drogi ekspresowe,

y) drogi inne niż wymienione w pkt 2 lit. x), o nie mniej niż czterech pasach ruchu i długości nie mniejszej niż 10 km w jednym odcinku oraz zmiana przebiegu lub rozbudowa istniejącej drogi o dwóch pasach ruchu do co najmniej czterech pasów ruchu na długości nie mniejszej niż 10 km w jednym odcinku,

z) porty lub śródlądowe drogi wodne pozwalające na żeglugę statków o nośności większej niż 1350 t,

aa) porty lub przystanie morskie, w rozumieniu ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2010 r. Nr 33, poz. 179 oraz z 2015 r. poz. 1569 i 1642), w tym infrastruktura portowa służąca do załadunku i rozładunku, połączona z lądem lub położona poza linią brzegową, do obsługi statków o nośności większej niż 1 350 t, w rozumieniu ustawy z dnia 18 września 2001 r. — Kodeks morski (Dz. U. z 2016 r. poz. 66) oraz ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o żegludze śródlądowej, z wyłączeniem przystani dla promów,

bb) zapory lub inne urządzenia przeznaczone do zatrzymywania i stałego retencjonowania (gromadzenia) nie mniej niż 10 mln $m^3$ nowej lub dodatkowej masy wody,

cc) budowle piętrzące wodę o wysokości piętrzenia nie mniejszej niż 5 m,

dd) urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych lub sztuczne systemy zasilania wód podziemnych, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 100 $m^3$ na godzinę,

ee) urządzeń do przerzutu wody w celu zwiększenia zasobów wodnych innych cieków naturalnych, kanałów, jezior oraz innych zbiorników wodnych, w ilościach nie mniejszych niż 100 mln $m^3$ na rok,

ff) instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, w tym składowiska odpadów niebezpiecznych oraz miejsca retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych,

gg) stacji demontażu pojazdów,

hh) miejsc przetwarzania pojazdów inne niż stacje demontażu,

ii) strzępiarki złomu,

jj) zakładu przetwarzania: w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym (Dz. U. z 2013 r. poz. 1155, ze zm.) ), w których przetwarzany jest zużyty sprzęt zawierający substancje i preparaty niebezpieczne; zużytych baterii lub zużytych akumulatorów, których mowa w art. 63 ust. 1 pkt 2 lub ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o bateriach akumulatorach (Dz. U. z 2015 r. poz. 687 i 1688), prowadzące przetwarzanie i recykling zużytych baterii akumulatorów stanowiących odpad niebezpieczny,

kk) instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne przy zastosowaniu procesów termicznego przekształcania odpadów, krakingu odpadów, fizykochemicznej obróbki odpadów (proces D9 unieszkodliwiania odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21, ze zm.)) o wydajności nie mniejszej niż 100 ton dziennie, z wyłączeniem instalacji spalających odpady będące biomasą w rozumieniu przepisów o standardach emisyjnych z instalacji,

ll) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych kategorii A,

mm) chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 210 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP – przy czym za liczbę DJP przyjmuje się maksymalną możliwą obsadę inwentarza);

3) na terenach P dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, za wyjątkiem następujących przedsięwzięć:

a) instalacji do zgazowania, odgazowania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego, lub instalacje do wytwarzania ropy naftowej,

b) instalacji do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego,

c) instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru o całkowitej wysokości nie niższej niż 30 m,

d) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,

e) instalacji do wytłaczania eksplozyjnego,

f) instalacji do produkcji betonu w ilości nie mniejszej niż 15 t na dobę,

g) instalacji do produkcji mas bitumicznych,

h) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,

i) instalacji do przerobu kopalin,

j) wydobywania kopalin ze złoża metodą odkrywkową i podziemną,

k) wiercenia wykonywane w celu: składowania odpadów promieniotwórczych, zaopatrzenia w wodę, z wyłączeniem wykonywania ujęć wód podziemnych o głębokości mniejszej niż 100 m,

l) poszukiwanie lub rozpoznawanie kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,

m) pozyskiwanie gruntu na skutek trwałego odkładu na obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej,

n) instalacje do produkcji paliw z produktów roślinnych, z wyłączeniem instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego w rozumieniu ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. — Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, ze zm.) o zainstalowanej mocy elektrycznej nie większej niż 0,5 MW lub wytwarzających ekwiwalentną ilość biogazu rolniczego wykorzystywanego do innych celów niż produkcja energii elektrycznej,

o) stoczni produkcyjnych lub remontowych,

p) lotnisk,

q) stanowisk testowania silników, turbin lub reaktorów,

r) instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwieniem odpadów,

s) obiekty unieszkodliwienia odpadów wydobywczych,

t) unieszkodliwienie lub odzysk odpadów wybuchowych,

u) instalacji do produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych,

v) instalacji do uboju zwierząt,

w) instalacji do pozyskiwania skrobi,

x) instalacji do produkcji tranu lub mączki rybnej,

y) instalacji do pakowania lub puszkowania produktów roślinnych lub zwierzęcych,

z) browarów lub słodowni,

aa) cukrowni,

bb) gorzelni, zakładów przetwarzających alkohol etylowy oraz wytwarzających napoje alkoholowe;

4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;

5) dostęp do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zakaz ulepszania nawierzchni i dróg materiałami pylącymi;

7) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;

8) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) w zakresie gospodarki odpadami zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym w gminie Nowy Tomyśl regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;

11) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej;

12) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

13) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych, przemysłowych z sieci wodociągowej;

15) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

16) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa stałe posiadających znak bezpieczeństwa ekologicznego albo odnawialne źródła energii;

17) nakaz zastosowania odpowiednich środków technicznych zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych;

18) dopuszcza się:

a) realizację kondygnacji podziemnych,

b) lokalizację przepustów w miejscach skrzyżowań cieków wodnych z ciągami komunikacyjnymi,

c) lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnej.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku.

**§ 6.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1P**, **2P**, **3P**, **4P**, **5P**, **6P**, **7P**, **8P**, **9P**, **10P**, **11P**, **12P**, **13P**, **14P**:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §20, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy, dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,

b) lokalizację budynków techniczno-produkcyjnych, składów i magazynów,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%,

e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 3,5,

f) wysokość:

- budynku – do trzech kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 20,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 20,0 m,

g) geometria dachu:

- dach płaski, przy czym dachy płaskie kryte materiałami bitumicznymi, membranami wymagają attyki przesłaniającej połać dachu,

- dach stromy: dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od $12^{o}$ do $45^{o}$, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu,
ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1200 $m^2$, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §21 ust. 1 pkt 7 i 8,

j) dostęp do terenu zgodnie z §21 ust. 1 pkt 6,

k) dla terenu 6P działki nr ewid. 1630/3, 457/8 oraz dla terenu 11P działka nr ewid. 1628 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych i mogą stanowić maski budowlane dla sąsiednich terenów,

l) dla terenu 13P zagospodarowanie terenu jako jednego terenu inwestycji;

2) dopuszcza się:

a) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy,

b) lokalizację usług związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, z zastrzeżeniem lit. c) i d),

c) w przypadku lokalizacji usług z zakresu handlu, powierzchnia sprzedaży nie większa niż 2000 $m^2$,

d) maksymalna powierzchnia usług – nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej,

e) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, niespełniających ustaleń planu w zakresie wskaźników zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,

f) lokalizację urządzeń naziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością oraz utwardzonych dojazdów, placów manewrowych i montażowych;

g) lokalizację wiat,

h) lokalizację budynków garażowych mieszczących miejsca postojowe w kondygnacjach nadziemnych i podziemnych,

i) lokalizację parkingów naziemnych.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1U/P**, **2U/P**, **3U/P**:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §20, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy, dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%,

d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 3,0,

e) wysokość:

- budynku – do trzech kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 12,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 20,0 m,

f) geometria dachu:

- dach płaski, przy czym dachy płaskie kryte materiałami bitumicznymi, membranami wymagają attyki przesłaniającej połać dachu,

- dach stromy: dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od $12^{o}$ do $45^{o}$, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu,
ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1200 $m^2$, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §21 ust. 1 pkt 7 i 8,

i) dostęp do terenu zgodnie z §21 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

a) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy;

b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu, w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,

c) lokalizację urządzeń naziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością oraz utwardzonych dojazdów, placów manewrowych i montażowych;

d) lokalizację wiat,

e) lokalizację budynków garażowych mieszczących miejsca postojowe w kondygnacjach nadziemnych i podziemnych,

f) lokalizację parkingów naziemnych.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **ZO**:

1) ustala się:

a) zachowanie zieleni naturalnej,

b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 95% powierzchni terenu,

c) dostęp do terenu zgodnie z §21 ust. 1 pkt 6 i 7;

2) dopuszcza się:

a) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów o charakterze krajobrazowym,

b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 12.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **WS**:

1) ustala się:

a) zachowanie istniejących obszarów wód powierzchniowych,

b) ochronę istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) pomostów, mostków, kładek,

b) regulację linii brzegowej oraz przebudowę za zgodą zarządcy,

c) lokalizację urządzeń służących prowadzeniu gospodarki wodnej,

d) lokalizację przepustów.

**§ 13.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **IT** ustala się:

1) zachowanie istniejącej stacji transformatorowej, z dopuszczeniem jej remontu i przebudowy;

2) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych;

3) wysokość: nie wyżej niż 3,0 m;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy w powierzchni działki budowlanej: 70%;

5) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01 i maksymalna – 0,7;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%;

7) zakaz realizacji miejsc postojowych;

8) dostęp do terenu zgodnie z §21 ust. 1 pkt 6.

**§ 14.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1TzKK, 2TzKK**:

1) ustala się:

a) lokalizację urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej,

b) lokalizację budynków administracyjnych, technicznych i gospodarczych służących obsłudze kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) na terenie 1TzKK lokalizację wiaduktu nad terenem kolejowym,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni terenu,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości: 30%,

f) intensywność zabudowy: minimalna 0,001 – maksymalna 0,2,

g) maksymalna wysokość:

- budynku – do 9,0 m,

- pozostałych obiektów budowlanych – do 25,0 m,

h) geometria dachu:

- dach płaski lub dach stromy,

- kąt nachylenia połaci dachowych od $0^{o}$ do $45^{o}$, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

i) dla terenu 2TzKK lokalizację jednopoziomowych przejazdów kolejowo – drogowych linii kolejowej z drogą wojewódzką nr 305 i drogami gminnymi, zgodnie z rysunkiem planu,

j) sytuowanie elementów infrastruktury kolejowej i technicznej, związanej z terenami kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) miejsc postojowych, w tym parkingów w zieleni,

b) dojść i dojazdów,

c) ramp przeładunkowych.

**§ 15.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1KDG**, **2KDG**, **3KDG**, **4KDG**, **5KDG**, **6KDG**, ustala się:

1) teren dróg publicznych – klasy głównej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż:

a) 35,0 m - dla terenów 1KDG, 2KDG, 3KDG, 6KDG,

b) od 6,0 do 10,0 m – dla terenu 4KDG,

c) od 4,0 do 13,0 m – dla terenu 5KDG;

3) lokalizację fragmentu drogi położonej poza granicami planu na terenie 3KDG, 4KDG i 5KDG;

4) na terenach 1KDG i 6KDG lokalizację wiaduktu nad terenem kolejowym;

5) dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych;

6) dopuszczenie lokalizacji skrzyżowań o ruchu okrężnym - rond;

7) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszo-rowerowych;

8) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, ustala się:

1) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż 10,0 m;

3) dla terenów 1KDD, 4KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

4) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 17.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1KDxs**, **2KDxs**, **3KDxs**, **4KDxs**, **5KDxs**, **6KDxs**, **7KDxs**, **8KDxs**, **9KDxs**, ustala się:

1) teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż:

a) 8,0 m – dla terenów 1KDxs, 2KDxs,

b) 11,0 m – dla terenu 3KDxs,

c) 7,0 m – dla terenu 4KDxs,

d) 5,0 m – dla terenów 5KDxs, 7KDxs, 9KDxs,

e) 6,0 m – dla terenów 6KDxs, 8KDxs,

2) dla terenu 2KDxs, lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna" oraz dla terenu położonego w granicach obszaru i terenu górniczego „Nowy Tomyśl", ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;

2) nakaz uwzględniania zapisów wynikających z koncesji obejmującej obszar planu na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Wolsztyn – Nowy Tomyśl" nr 26/96/p z dnia 23.05.1996 r. – ważna do dnia 23.05.2020 r.

**§ 19.** 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału - minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

2) strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 5,0 m od osi przewodu w obu kierunkach;

3) strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110kV o szerokości po 15,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;

4) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV;

5) do czasu skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz lokalizowania zieleni wysokiej w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 21.** 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) drogi publiczne:

   a) KDG – klasy głównej,

   b) KDD – klasy dojazdowej,

   c) KDxs – ciąg pieszo-jezdny;

2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;

3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) obsługę komunikacyjną terenów przylegających do drogi 1KDG wyłącznie poprzez wewnętrzne układy dróg, włączone do drogi 1KDG przez projektowane skrzyżowanie na terenie 2KDG i przyległej do niego części terenu 1KDG oraz przez projektowane skrzyżowanie na terenie 3KDG i przyległej do niego części terenu 6KDG;

5) zakaz realizacji bezpośrednich zjazdów na drogę 1KDG, 2KDG, 3KDG i 6KDG;

6) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, przy czym:

   a) dostępność do dróg 4KDG i 5 KDG zapewnić wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania z drogami niższych klas technicznych i istniejące zjazdy,

b) w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie, z zastrzeżeniem pkt 4;

7) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce postojowe na każde 50 $m^2$ powierzchni użytkowej budynku usługowego,

b) 1 miejsce postojowe na każde 100 $m^2$ powierzchni użytkowej budynku o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów,

c) 1 miejsce postojowe na każde 50 $m^2$ powierzchni użytkowej budynku o innej funkcji niż lit. a) i b);

8) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji skrzynek rozdzielczych (energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych itp.) w trójkątach widoczności na skrzyżowaniach dróg i włączeniach dróg wewnętrznych do dróg publicznych,

b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej na terenie innym niż wyznaczonym na rysunku planu minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 70 $m^2$,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,

e) lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych,

f) zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację, likwidację lub przebudowę w oparciu o warunki określone przez gestora sieci;

g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, ziemi lub rowów, z uwzględnieniem § 5 ust. 1 pkt. 13;

2) dopuszcza się:

a) realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę, wolno stojących lub słupowych, na terenach innych niż wyznaczonych na rysunku planu,

b) przebudowanie istniejących napowietrznych linii średniego napięcia, zaznaczonych na rysunku planu, na linie kablowe,

c) podłączenie urządzeń deszczowych do urządzeń drenarskich i rowów melioracyjnych jedynie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 22.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§ 23.** Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

a) dla terenów P, P/U - 30%,

b) dla pozostałych terenów – 0,01%.

## Rozdział 3.
## Przepisy końcowe

**§ 24.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Tomyśla.

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

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PROJEKTOWANEJ OBWODNICY POŁUDNIOWO-ZACHODNIEJ MIASTA NOWY TOMYŚL ORAZ WIADUKTU WRAZ Z AKTYWIZACJĄ GOSPODARCZĄ DLA TERENÓW POMIĘDZY ULICĄ CELNĄ I ULICĄ KOLEJOWĄ - CZĘŚĆ A

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały nr XLVII/439/2018
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia 26 lutego 2018 r.

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowy Tomyśl (Uchwała Nr XXIII/216/2012 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 24 sierpnia 2012 roku)

skala 1:10 000

GRANICA OPRACOWANIA




## OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

OGÓLNE:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 17 WYMIARY
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO PKP

PRZEZNACZENIE TERENU:

- P — TEREN ZABUDOWY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- U/P — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ LUB OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- ZO — TEREN ZIELENI OTWARTEJ
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDG — TEREN KOMUNIKACJI: DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDD — TEREN KOMUNIKACJI: DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDxs — TEREN KOMUNIKACJI: CIĄG PIESZO-JEZDNY
- TzKK — TEREN ZAMKNIĘTY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- IT — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJA
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15kV
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN110kV
- STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN110kV I NISKIEGO NAPIĘCIA SN15kV
- OBSZAR I TEREN GÓRNICZY "NOWY TOMYŚL"
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA NOWY TOMYŚL
- UL.CELNA NAZWY WŁASNE

0m 50m 100m 150m 200m 250m

M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP. Z O. O.

Reprodukcja zabroniona

**ZAŁĄCZNIK NR 2**
**DO UCHWAŁY NR XLVII/439/2018**
**RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU**
**Z DNIA 26 LUTEGO 2018 ROKU**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej miasta Nowy Tomyśl oraz wiaduktu wraz z aktywizacją gospodarczą dla terenów pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową – część A**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

**§1.** Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie: w dniach od 26 kwietnia 2017 r. do 29 maja 2017 r, uwagi można było składać do dnia 13 czerwca 2017 r. oraz w dniach od 6 grudnia 2017 r. do 9 stycznia 2018 r., uwagi można było składać do dnia 24 stycznia 2018 r.

**§2.** W trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 9 pism zawierających 27 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej miasta Nowy Tomyśl oraz wiaduktu wraz z aktywizacją gospodarczą dla terenów pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową – część A. W trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono jedno pismo zawierające 3 uwagi. Burmistrz Nowego Tomyśla rozstrzygnął o nieuwzględnieniu w całości 18 uwag oraz o nieuwzględnieniu częściowego 2 uwag w trakcie pierwszego wyłożenia oraz o nieuwzględnieniu w całości 3 uwag w trakcie drugiego wyłożenia. Rada Miejska w Nowym Tomyślu rozstrzygnęła o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załączonym wykazem.

**WYKAZ DO ZAŁĄCZNIKA NR 2**
**DO UCHWAŁY NR XLVII/439/2018**
**RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU**
**Z DNIA 26 LUTEGO 2018 ROKU**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PROJEKTOWANEJ OBWODNICY POŁUDNIOWO-ZACHODNIEJ MIASTA NOWY TOMYŚL ORAZ WIADUKTU WRAZ Z AKTYWIZACJĄ GOSPODARCZĄ DLA TERENÓW POMIĘDZY ULICĄ CELNĄ I ULICĄ KOLEJOWĄ – CZĘŚĆ A**

## - wyłożenie do publicznego wglądu nr 1-

od 26 kwietnia 2017 r. do 29 maja 2017 r., spływ uwag do 13 czerwca 2017 r.

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1. | 12.06.2017 | Łukasz Florek | Jako właściciel działek nr 1620/2,1626/2 oraz 1625/7 znajdujących się w obszarze projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej miasta Nowy Tomyśl proszę o zmianę projektu miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej miasta Nowy Tomyśl wyłożonego do publicznego wglądu. Zmiany dotyczą funkcji przeznaczenia terenu i zasad zagospodarowania i polegają na uwzględnieniu moich działek o nr:<br>1. Dz. Nr 1620/2 i 1626/2 w obszarze - „usług lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów". | Dz. nr 1620/2, 1626/2 | 11P – tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów | | X | Niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. |
| | | | 2. Dz. Nr 1625/7 w obszarze - „zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej" Nadmieniam, iż proponowane zmiany są możliwe gdyż każda z działek graniczy bezpośrednio z innymi działkami o podobnym wnioskowanym charakterze. Wpływa to korzystnie przy przeprowadzeniu analizy i nie blokuje takiej możliwości.<br>Ponadto proponowane zmiany wynikają z potrzeb rynku oraz możliwości Inwestorów, co oczywiście ma znamienne znaczenie w celu dalszego rozwoju Miasta Nowy Tomyśl i terenów przyległych. | Dz. nr 1625/7 | 11P – tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów | | X | Niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. |
| 2. | 13.06.2017 | Kiel Polska Sp. z o.o. | W nawiązaniu do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej obwodnicy południowo - zachodniej miasta Nowego Tomyśla oraz wiaduktu jako właściciel i użytkownik działek nr 431/1, 431/4, 431/5, 428/5 oraz obiektów na nich zlokalizowanych składam następujące zastrzeżenia do w/w projektu:<br>1. W §4 p. 1 d) określenie odległości posadowienia ogrodzenia 5 m od górnej krawędzi rowów - przy braku szczegółowego planu wykonania rowów brak jest możliwości stwierdzenia czy jego lokalizacja nie wpłynie na konieczność faktycznego przesunięcia granicy działki z uwagi na fakt iż wspomniana odległość 5 m może kończyć się już na terenie w/w działki. | działki 431/1, 431/4, 431/5, 428/5 | 13P - tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów | | X | Zakaz dotyczy lokalizowania ogrodzeń w promieniu 5,0 m od górnej krawędzi rowów. Powyższe nie ma wpływu na zmianę przebiegu granic działek. |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 3. W §5 p.2 w zakresie kształtowania komfortu akustycznego - brak jest szczegółowego określenia norm lub wartości liczbowych hałasu co może prowadzić do prób ograniczenia działalności naszego przedsiębiorstwa. | działki 431/1, 431/4, 431/5, 428/5 | 13P - tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów | | X | |
| | | | 4. W §21 p. 1 p.5) zakaz realizacji bezpośrednich zjazdów na drogę 1KDG - zapis ten ogranicza nam możliwość swobodnego dysponowania działką 431/5 i pozbawia ją drogi bezpośredniego dojazdu z drogi publicznej. | działki 431/1, 431/4, 431/5, 428/5 | 13P - tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów | | X | Brak możliwości obsługi komunikacyjnej z terenu drogi KDG wynika z uzgodnień projektu planu. |
| | | | 5. W związku z zaznaczoną na projekcie nieprzekraczalną linią zabudowy wnosimy jeszcze raz o szczegółową analizę czy jej przebieg nie spowoduje ograniczenia w planowanym przez nas zagospodarowaniu działki 431/5. Obecnie posiadamy wydane warunki zabudowy na w/w posesji i przygotowujemy dokumentację do realizacji inwestycji w postaci budowy hali produkcyjno-magazynowej.<br>*załącznik: decyzje o warunkach zabudowy* | działki 431/1, 431/4, 431/5, 428/5 | 13P - tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów | | X | Linia zabudowy wyznaczona została zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie ma możliwości zmniejszenia jej odległości od terenu drogi KDG. |
| 3. | 13.06.2017 | Mieszkańcy wsi Paproć – sygnowane przez 18 osób | Dodatkowo prosimy o rozważenie, czy przydatną okazałaby się droga 'serwisowa' wzdłuż planowanej obwodnicy od strony południowo-zachodniej tejże obwodnicy.<br>*załącznik graficzny* | Teren projektowanej obwodnicy | 1KDG – teren komunikacji dróg publicznych | | X | Teren poza opracowaniem miejscowego planu |
| 4. | 06.06.2017 | Jan Przybyła,<br><br>Irena, Zbigniew Przybyła,<br><br>Paulina Brychcy,<br><br>Maria, Jerzy Szymczak, | Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami), wnosimy do wyżej wymienionego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następujące uwagi.<br>1. Wnioskujemy o przesunięcie projektowanej obwodnicy (terenu komunikacji dróg publicznych klasy głównej oznaczonej symbolem 1KDG) jak najdalej od znajdujących się wybudowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o numerach ewidencyjnych 428/17, 428/16, 428/20 oraz 428/19 w miejscowości Paproć, których to jesteśmy właścicielami.<br>Budynki te znajdują się w bardzo bliskiej odległości od projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej oznaczonej symbolem 1KDG na rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej miasta Nowy Tomyśl oraz wiaduktu wraz z aktywizacją gospodarczą dla terenów pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową. Decydując się na zamieszkanie w tej części naszej gminy kierowaliśmy się potrzebą znalezienia miejsca spokojnego, w sąsiedztwie którego w przyszłości powstać będą mogły obiekty o takiej samej funkcji. Realizacja drogi oznaczonej symbolem 1KDG w tak bliskiej odległości od naszych budynków mieszkalnych jak jest to w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej miasta Nowy Tomyśl oraz wiaduktu wraz z aktywizacją gospodarczą dla terenów pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową doprowadzi do obniżenia komfortu zamieszkiwania na tym obszarze m. in. poprzez wzrost ruchu | dz. 428/17, 428/20. Dz. 428/16, 428/19 – poza granicami opracowania, dotyczy 1KDG | ZO – teren zieleni otwartej | | X | Uwzględnienie uwagi skutkowałoby niezgodnością z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.<br><br>Teren, który w planie przeznaczony był pod ZO, na późniejszym etapie został wyłączony z opracowania. |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | samochodowego (ciężarowe, osobowe) i związane z tym niebezpieczeństwa; wzrost poziomu hałasu, drgania (wibracje) oddziałujące na nasze budynki; wzrost zanieczyszczeń powietrza (spaliny), który w naszej gminie jest bardzo duży. wzrost zanieczyszczeń gruntów.<br>Jednocześnie pragniemy zwrócić uwagę, że tak bliska odległość budowy projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej od naszych budynków mieszkalnych może doprowadzić w przyszłości do uszkodzeń budynków spowodowanych drganiami (wibracjami) przejeżdżających samochodów. Budynki nasze nie zostały wybudowane z myślą, o tym że w sąsiedztwie będzie znajdowała się obwodnica. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422) *„budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniże poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych".* Do uciążliwości, o których mowa powyżej zgodnie z wyżej wymienionym rozporządzeniem zalicza się w szczególności: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pół elektromagnetycznych; hałas i drgania (wibracje); zanieczyszczenie powietrza; zanieczyszczenie gruntu i wód; powodzie i zalewanie wodami opadowymi; osuwiska gruntu, lawiny skalne i śnieżne; szkody spowodowane działalnością górniczą. Uszkodzenia budynków spowodowane drganiami (wibracjami) przejeżdżających samochodów spowodują ich niższa wartość oraz dla nas dodatkowe koszty remontów nie z naszej winy. Kto za to nam zwróci?<br>Bezpośrednie sąsiedztwo naszych działek z planowaną obwodnicą spowoduje również znaczne obniżenie ich wartości.<br>Pragniemy różniej poinformować, że rozmawialiśmy z mieszkańcami Glinna 263, 264, 265 (budynki wielorodzinne) oraz okolicznych domów jednorodzinnych, które znajdują się w bliskiej odległości od wybudowanej obwodnicy. Ekrany akustyczne, które obecnie znajdują się przy obwodnicy są zbyt krótkie i niskie aby skutecznie chronić przed hałasem docierającym z obwodnicy te nieruchomości. Ruch na obwodnicy od kilku lat się nasila uniemożliwia sen oraz odpoczynek w miejscach zamieszkania. Odgłosy pojazdów są wyraźnie słyszalne w mieszkaniach/domach przy zamkniętych oknach. Mieszkańcy Ci pisali pismo do Wojewódzkiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu o budowę wyższych oraz dłuższych ekranów akustycznych w okolicach ich miejsca zamieszkania. Otrzymali odmowną odpowiedź ponieważ budynki powstały przy istniejącej już obwodnicy, a więc z całą świadomością zagrożeń wynikających z sąsiedztwa drogi publicznej.<br>Powyżej opisana sytuacja jest odwrotna do naszej. Nasze domy już są!, a obwodnica ma powstać. | | | | | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 3. W przypadku nieuwzględnienia naszej uwagi nr 2 wnioskujemy o dopisanie w §11 2)<br>projektu uchwały podpunktu „e) budowę nowych budynków".<br>Przedstawiony w §11 projektu uchwały zakres szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem ZO zabrania nam budowy jakichkolwiek nowych budynków na naszych działkach. | dz. 428/17, 428/20. Dz. 428/16, 428/19 – poza granicami opracowania, dotyczy 1KDG | ZO – teren zieleni otwartej | | X | Teren, który w planie przeznaczony był pod ZO, na późniejszym etapie został wyłączony z opracowania. |
| | | | 4. Wnioskujemy o nieobejmowanie działek miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oznaczonego symbolem 13P - teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.<br>Teren oznaczony symbolem 13P znajduje się w bardzo bliskiej odległości od naszych budynków mieszkalnych jednorodzinnych budowa na tym terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów spowoduj kolejne obniżenie komfortu zamieszkiwania na naszych działkach m. in. poprzez wzrost ruchu samochodowego (ciężarowe, osobowe) i związane z tym niebezpieczeństwa; wzrost poziomu hałasu, wzrost zanieczyszczeń powietrza, wzrost zanieczyszczeń gruntów.<br>W taki sposób nastąpi drastyczne obniżenie komfortu zamieszkiwania na naszych działkach mieszkalnych w pierwszej kolejności poprzez budowę w bliskiej odległości obwodnicy, a w drugiej poprzez przeznaczenie terenów oznaczonych 13P pod możliwość jedynie zabudowy obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami, które również mają znajdować się w bliskiej odległości od naszych budynków mieszkalnych. | dz. 428/17, 428/20. Dz. 428/16, 428/19 – poza granicami opracowania, dotyczy 1KDG | ZO – teren zieleni otwartej | | X | Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 13P w znacznej części jest już zagospodarowany. Zgodnie z zapisami planu, ustala się m.in. zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku, zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, zakaz ulepszania nawierzchni i dróg materiałami pyłącymi. |
| | | | 5. Wnioskujemy o przeanalizowanie jeszcze raz sporządzonej Prognozy oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej miasta Nowy Tomyśl oraz wiaduktu wraz z aktywizacją gospodarczą dla terenów pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową ponieważ została sporządzona nierzetelnie.<br>Z posiadanej przez nas wiedzy na terenach wód powierzchniowych wzdłuż całego odcinka oznaczonych symbolem WS na rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do projektu uchwały żyją bobry, które od wielu lat mają swoje siedliska.<br>Na terenach, na których planowana jest droga 1KDG działka 428/9 na wysokości działki 428/12 od wielu lat na wiosnę przylatują żurawie, które obecnie tam są, mają swoje siedliska.<br>Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183) są to gatunki zwierząt objęte ochroną.<br>Liczymy na odniesienie się do naszych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej miasta Nowy Tomyśl oraz wiaduktu wraz z aktywizacją gospodarczą dla terenów pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową i uwzględnienie ich w wyżej wymienionym projekcie. | dz. 428/17, 428/20. Dz. 428/16, 428/19 – poza granicami opracowania, dotyczy 1KDG | ZO – teren zieleni otwartej | | X | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5. | 09.06.2017 | Renata Szymankiewicz, | Niniejszym, działając w imieniu własnym, zgłaszam uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej obwodnicy południowo - zachodniej miasta Nowy Tomyśl oraz wiaduktu wraz z aktywizacją gospodarczą dla terenów pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową albowiem zapisy projektowanego planu naruszają ustalony prawnie sposób korzystania z przysługującego mi prawa własności nieruchomości działka ew. 428/12, miejscowość Paproć, gmina Nowy Tomyśl.<br><u>Uzasadnienie uwagi:</u><br>Wskazuję, że w dniu 02.10.2012 r. uzyskałam decyzje o warunkach zabudowy nr 280/2012 (GUiGN.6730.264.2012.IV), nr 281/2012 (GUiGN.6730.265.2012.IV), nr 282/2012 (GUiGN.6730.266.2012.IV), nr 283/2012 ((GUiGN.6730.267.2012.IV), nr 284/2012 ((GUiGN.6730.268.2012.IV), nr 285/2012 ((GUiGN.6730.269.2012.IV) ustalające warunki zabudowy dla inwestycji polegających na budowie łącznie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością zlokalizowana garaży w bryle budynku wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 428/12, w miejscowości Paproć, gminy Nowy Tomyśl (Decyzje - szt. 5 w załączeniu).<br>Wobec powyższego projekt planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie obecnie opracowanym, koliduje ze stanem prawnym mojej nieruchomości, uniemożliwiając mi realizację zamierzeń inwestycyjnych. W obecnym stanie, przy przyjęciu planu w zaproponowanym kształcie, działka nr 428/12 straci dla mnie jakiekolwiek znaczenie gospodarcze.<br>Z uwagi na powyższe wnoszę o dokonanie zmian w projekcie planu z poszanowaniem moich praw, tj. w zakresie nie naruszającym możliwości inwestycyjnych wynikających z uzyskanych ostatecznych decyzji o warunkach zabudowy.<br>*załącznik: decyzje o warunkach zabudowy* | dz. 428/12 | ZO – teren zieleni otwartej<br>1KDG – teren komunikacji dróg publicznych | | X | Fragment dz. nr 428/12, który w planie przeznaczony był pod teren ZO, został wyłączony z opracowania. |
| 6. | 09.06.2017 | Ireneusz Zawarty,<br><br>Małgorzata i Jerzy Wieczorek,<br><br>Krystyna Hirschfeld,<br><br>Magdalena Knopp, | My niżej podpisani właściciele nieruchomości nr ewid. 244, 243, 242, 241 i 240/2 w m. Sękowo, gm. Nowy Tomyśl po zapoznaniu się projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej miasta Nowy Tomyśl oraz wiaduktu wraz z aktywizacją gospodarczą dla terenów pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową wnosimy uwagi do ww. projektu miejscowego planu i podtrzymujemy wcześniej zgłoszone uwagi.<br>Pismem z dnia 20 listopada 2015r. zgłosiliśmy nasze uwagi do uchwały Nr V/43/2015 z dnia 9 marca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej miasta Nowy Tomyśl oraz wiaduktu wraz z aktywizacją gospodarczą dla terenów pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową, tj.:<br>- wnosiliśmy o objęcie projektem planu naszych nieruchomości w granicach całych działek ewidencyjnych, | dz. 244, 243, 242, 241, 240/2 | 1KDG, 2KDG – teren komunikacji dróg publicznych<br>1P - tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów | | X | Brak możliwości zwiększenia obszaru opracowania planu w ramach toczącej się procedury planistycznej – niezgodne z prawem. |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | - rozważenie możliwości wykupu "resztówek" naszych nieruchomości przez Gminę Nowy Tomyśl. | dz. 244, 243, 242, 241, 240/2 | 1KDG, 2KDG – teren komunikacji dróg publicznych 1P - tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów | | X | Poruszona kwestia wykracza poza możliwości procedury planistycznej. |
| | | | Uwagi nasze nie zostały uwzględnione i nie dostaliśmy żadnej odpowiedzi pisemnej, a w pkt. 9 projektu uzasadnienia do Uchwały Nr .../.... Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia…. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej miasta Nowy Tomyśl oraz wiaduktu wraz z aktywizacją gospodarczą dla terenów pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową jest zapis, że do projektu ww. planu wpłynęło 5 wniosków od osób prywatnych i 16 pism od instytucji oraz, że postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.<br>Nasze uwagi nie zostały uwzględnione, jedyną zauważoną przez nas zmianą jest nieznaczne przesunięcie lokalizacji obwodnicy z wiaduktem przez nasze działki - terenu oznaczonego symbolem 1KDG.<br>Teren oznaczony symbolem KDG - to teren komunikacji dróg publicznych klasy głównej, wyznaczony został na ukos na naszych nieruchomościach nr ewid. 244, 243, 242, 241 i 240/2 w m. Sękowo. Takie rozwiązanie powoduje rozdzielenie naszych nieruchomości na tereny objęte planem miejscowym (do wiaduktu) i tereny nie objęte planem - "resztówki" naszych nieruchomości (za wiaduktem). Po dokonaniu takiego podziału naszych nieruchomości ww. "resztówki" naszych nieruchomości pozostaną bez dostępu (dojazdu) z drogi publicznej, to znaczy pozostaną bezużyteczne i bezwartościowe. Z jednej strony dostęp do nich ograniczają tory kolejowe, z drugiej Kanał Szarka, a z trzeciej odcięte zostaną przez obwodnicę z wiaduktem.<br>Wobec powyższego domagamy sie zaprojektowania rozwiązania umożliwiającego dostęp do naszych nieruchomości, a jeżeli będzie to ekonomicznie nieopłacalne rozważenie możliwości wykupu części naszych nieruchomości nie objętych projektem planu.<br>*załącznik graficzny* | dz. 244, 243, 242, 241, 240/2 | 1KDG, 2KDG – teren komunikacji dróg publicznych 1P - tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów | | X | W projekcie planu wytyczono drogę publiczną przebiegającą pod projektowanym wiaduktem.<br>Kwestia wykupu wykracza poza możliwości procedury planistycznej.<br><br>Brak możliwości obsługi komunikacyjnej pod wiaduktem co wynika z późniejszych uzgodnień projektu planu. |
| 7. | 13.06.2017 | Edmund Żurek, | Dnia 17 V 2017 r – odbyło się spotkanie, gdzie zademonstrowano miejscowy plan.<br>1. W trójkącie obecnych ulic Kolejowej i Celnej i projektowanej Obwodnicy Południowej z Wiaduktem, znajdują się liczne zakłady przemysłowe m. innymi dwie duże firmy „Pheonix Contact" (2320 prac.) „Kiel" (400 prac.) Południowo-Zachodnia obwodnica może skutecznie ograniczyć ich rozwój przestrzenny. Dlatego przebieg projektowanej obwodnicy należałoby odsunąć od obecnych granic tych zakładów, bardziej na zachód.<br>Jest to bardzo ważna sprawa, dotycząca również pozostałych firm. | W granicach opracowania | ustalenia planu | | X | Zmiana przebiegu obwodnicy w projekcie planu skutkowałaby niezgodnością z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | W Nowym Tomyślu nie ma żadnej dużej strefy przemysłowej, dlatego też należy dać szansę tej która istnieje – choć powstała spontanicznie niezamierzona. | | | | | przestrzennego. |
| | | | 3. Szerokość planowanej obwodnicy jest niewystarczająca dlatego nie mieści się ścieżka rowerowa. | Teren projektowanej obwodnicy. | 1KDG, 2KDG – teren komunikacji dróg publicznych | | X | Szerokość Terenu obwodnicy w liniach rozgraniczających wynosi od 35,0 do 45,0 m. Jest to wystarczająca szerokość dla realizacji tego typu inwestycji. |
| | | | 4. Nie może być zgody na tzw. ślepą ul. Zachodnią, która nie ma połączenia z planowana obwodnicą. | Teren ul. Zachodniej | 4KDD – teren komunikacji dróg publicznych | | X | Brak możliwości włączenia drogi 4KDD do obwodnicy. |
| | | | 5. Na planie pominięta została ulica – istniejąca (bez nazwy) biegnąca równolegle do torów PKP, przy której obecnie znajdują się firmy. | Dz. nr 1427/9 | TzKK – teren zamknięty komunikacji kolejowej. | | X | Teren, o którym mowa w uwadze zlokalizowany jest w granicach terenu kolejowego. Wspomniana droga nie jest wyodrębniona ewidencyjnie. |
| | | | 6. Na planie nie zostały pokazane dwa ronda, jedno przy Pheonix Contact, drugie przy firmie Kiel – dlaczego? | | 2KDG, 3KDG – teren komunikacji dróg publicznych | | X | Zapisy dotyczące lokalizacji skrzyżowań o ruchu okrężnym zostały zawarte w tekście planu. |

## - wyłożenie do publicznego wglądu nr 2-

od 6 grudnia 2017 r. do 9 stycznia 2018 r., spływ uwag do 24 stycznia 2018 r.

| Lp | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Miejskiej w Nowym Tomyślu w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1. | 23.01.2018 | Jan Przybyła,<br><br>Irena, Zbigniew Przybyła,<br><br>Paulina Brychcy,<br><br>Maria, Jerzy Szymczak, | Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zmianami), wnosimy do wyżej wymienionego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następujące uwagi.<br>1. Wnioskujemy o przesunięcie projektowanej obwodnicy (terenu komunikacji dróg publicznych klasy głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz 6KDG) jak najdalej od znajdujących się wybudowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o numerach ewidencyjnych 428/17, 428/16, 428/20 oraz 428/19 w miejscowości Paproć, których to jesteśmy właścicielami.<br>Budynki te znajdują się w bardzo bliskiej odległości od projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej oznaczonej symbolem 1KDG oraz 6KDG na rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej miasta Nowy Tomyśl oraz wiaduktu wraz z aktywizacją gospodarczą dla terenów pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową. Decydując się na zamieszkanie w tej części naszej gminy kierowaliśmy się potrzebą znalezienia miejsca spokojnego, w sąsiedztwie którego w przyszłości powstać będą mogły obiekty o takiej samej funkcji. Realizacja drogi oznaczonej symbolem 1KDG oraz 6KDG w tak bliskiej odległości od naszych budynków mieszkalnych jak jest to w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej miasta Nowy Tomyśl oraz wiaduktu wraz z aktywizacją gospodarczą dla terenów pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową doprowadzi do obniżenia komfortu zamieszkiwania na tym obszarze m. in. poprzez wzrost ruchu samochodowego (ciężarowe, osobowe) i związane z tym niebezpieczeństwa; wzrost poziomu hałasu, drgania ("wibracje) oddziałujące na nasze budynki; wzrost zanieczyszczeń powietrza (spaliny), który w naszej gminie jest bardzo duży, wzrost zanieczyszczeń gruntów. Jednocześnie pragniemy zwrócić uwagę, że tak bliska odległość budowy projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej od naszych budynków mieszkalnych może | dz. 428/17, 428/20. Dz. 428/16, 428/19 – poza granicami opracowania, dotyczy terenu 1KDG i 6KDG | 1KDG, 6KDG – teren komunikacji dróg publicznych | | X | Uwzględnienie uwagi skutkowałoby niezgodnością z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | doprowadzić w przyszłości do uszkodzeń budynków spowodowanych drganiami (wibracjami) przejeżdżających samochodów. Budynki nasze nie zostały wybudowane z myślą, o tym że w sąsiedztwie będzie znajdowała się obwodnica. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422) „budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych". Do uciążliwości, o których mowa powyżej zgodnie z wyżej wymienionym rozporządzeniem zalicza się w szczególności: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pół elektromagnetycznych; hałas i drgania (wibracje); zanieczyszczenie powietrza; zanieczyszczenie gruntu i wód; powodzie i zalewanie wodami opadowymi; osuwiska gruntu, lawiny skalne i śnieżne; szkody spowodowane działalnością górniczą. Uszkodzenia budynków spowodowane drganiami (wibracjami) przejeżdżających samochodów spowodują ich niższą wartość oraz dla nas dodatkowe koszty remontów nie z naszej winy. Kto za to nam zwróci?<br>Bezpośrednie sąsiedztwo naszych działek z planowaną obwodnicą spowoduje również znaczne obniżenie ich wartości.<br>Pragniemy różniej poinformować, że rozmawialiśmy z mieszkańcami Glinna 263, 264, 265 (budynki wielorodzinne) oraz okolicznych domów jednorodzinnych, które znajdują się w bliskiej odległości od wybudowanej obwodnicy. Ekrany akustyczne, które obecnie znajdują się przy obwodnicy są zbyt krótkie i niskie aby skutecznie chronić przed hałasem docierającym z obwodnicy te nieruchomości. Ruch na obwodnicy od kilku lat się nasila uniemożliwia sen oraz odpoczynek w miejscach zamieszkania. Odgłosy pojazdów są wyraźnie słyszalne w mieszkaniach/domach przy zamkniętych oknach. Mieszkańcy Ci pisali pismo do Wojewódzkiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu o budowę wyższych oraz dłuższych ekranów akustycznych w okolicach ich miejsca zamieszkania. Otrzymali odmowną odpowiedź ponieważ budynki powstały przy istniejącej już obwodnicy, a więc z całą świadomością zagrożeń wynikających z sąsiedztwa drogi publicznej.<br>Powyżej opisana sytuacja jest odwrotna do naszej. Nasze domy już są!, a obwodnica ma powstać. | | | | | |
| | | | 2. Wnioskujemy o nieobejmowanie działek miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oznaczonego symbolem 13P, 14P - teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.<br>Teren oznaczony symbolem 13P, 14P znajduje się w bardzo bliskiej odległości od naszych budynków mieszkalnych jednorodzinnych budowa na tym terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów spowoduj kolejne obniżenie komfortu zamieszkiwania na naszych działkach m. in. poprzez wzrost ruchu samochodowego (ciężarowe, osobowe) i związane | dz. 428/17, 428/20. Dz. 428/16, 428/19 – poza granicami opracowania, dotyczy terenu 1KDG i 6KDG | 1KDG, 6KDG – teren komunikacji dróg publicznych | | X | Tereny 13P i 14P zlokalizowane są pomiędzy istniejącą drogą wojewódzką a projektowaną obwodnicą. Mając na uwadze zapisy studium oraz sąsiedztwo w/w dróg i obiektów o |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | z tym niebezpieczeństwa; wzrost poziomu hałasu, wzrost zanieczyszczeń powietrza, wzrost<br>zanieczyszczeń gruntów.<br>W taki sposób nastąpi drastyczne obniżenie komfortu zamieszkiwania na naszych działkach mieszkalnych w pierwszej kolejności poprzez budowę w bliskiej odległości obwodnicy, a w drugiej poprzez przeznaczenie terenów oznaczonych 13P, 14P pod możliwość jedynie zabudowy obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami, które również mają znajdować się w bliskiej odległości od naszych budynków mieszkalnych. | | | | | tożsamej funkcji produkcyjnej, przeznaczenie tych terenów pod produkcję jest uzasadnione. |
| | | | 3. Wnioskujemy o przeanalizowanie jeszcze raz sporządzonej Prognozy oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej miasta Nowy Tomyśl oraz wiaduktu wraz z aktywizacją gospodarczą dla terenów pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową ponieważ została sporządzona nierzetelnie.<br>Z posiadanej przez nas wiedzy na terenach wód powierzchniowych wzdłuż całego odcinka oznaczonych symbolem WS na rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do projektu uchwały żyją bobry, które od wielu lat mają swoje siedliska.<br>Na terenach, na których planowana jest droga 1KDG oraz 6KDG działka 428/9 na wysokości działki 428/12 od wielu lat na wiosnę przylatują żurawie, które obecnie tam są, mają swoje siedliska.<br>Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183) są to gatunki zwierząt objęte ochroną.<br>Liczymy na odniesienie się do naszych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej miasta Nowy Tomyśl oraz wiaduktu wraz z aktywizacją gospodarczą dla terenów pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową i uwzględnienie ich w wyżej wymienionym projekcie. | dz. 428/17, 428/20.<br>Dz. 428/16, 428/19 – poza granicami opracowania, dotyczy terenu 1KDG i 6KDG | 1KDG, 6KDG – teren komunikacji dróg publicznych | | X | |

**ZAŁĄCZNIK NR 3**
**DO UCHWAŁY NR XLVII/439/2018**
**RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU**
**Z DNIA 26 LUTEGO 2018 ROKU**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej miasta Nowy Tomyśl oraz wiaduktu wraz z aktywizacją gospodarczą dla terenów pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową – część A inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Nowym Tomyślu rozstrzyga co następuje:

**§1.** Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi.

**§2.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowego, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.
   a) dotacji unijnych,
   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, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

# UZASADNIENIE

## DO UCHWAŁY NR XLVII/439/2018
## RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU
## z dnia 26 lutego 2018 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej miasta Nowy Tomyśl oraz wiaduktu wraz z aktywizacją gospodarczą dla terenów pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową – część A

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 90 ha, w którego skład wchodzą tereny położone w obrębie miejscowości Sękowo i Nowy Tomyśl, gmina Nowy Tomyśl.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr V/43/2015 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 9 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej miasta Nowy Tomyśl oraz wiaduktu wraz z aktywizacją gospodarczą dla terenów pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową oraz Uchwały nr XX/180/2016 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 25 kwietnia 2016 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu nr V/43/2015 z dnia 9 marca 2015r. w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej miasta Nowy Tomyśl oraz wiaduktu wraz z aktywizacją gospodarczą dla terenów pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową.
3. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl (Uchwała Nr XXIII/216/2012 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 24 sierpnia 2012 r.), analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolem: AG - tereny aktywizacji gospodarczej, AG/U – tereny aktywizacji gospodarczej z usługami.
4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), Rada Miejska w Nowym Tomyślu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl (Uchwała Nr XXIII/216/2012 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 24 sierpnia 2012 r.).
5. Do planu zostały sporządzone:
   - „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej miasta Nowy Tomyśl oraz wiaduktu wraz z aktywizacją gospodarczą dla terenów pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową – część A”
   - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej miasta Nowy Tomyśl oraz wiaduktu wraz z aktywizacją gospodarczą dla terenów pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową – część A”
6. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej miasta Nowy Tomyśl oraz wiaduktu wraz z aktywizacją gospodarczą dla terenów pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową, uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.
7. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.:
   a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Nowym Tomyślu oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Nowym Tomyślu w dniu 27 października 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 27 listopada 2015 r.
   b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Nowym Tomyślu

oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Nowym Tomyślu w dniu 18 kwietnia 2017 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu:

- w terminie od 26 kwietnia 2017 r. do 29 maja 2017 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 17 maja 2017 r. o godz. 10:00. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do 13 czerwca 2017 r. wpłynęło 9 pism zawierających 27 uwag do przyjętych rozwiązań w projekcie planu, które Burmistrz Nowego Tomyśla rozpatrzył i uwzględnił w projekcie planu;
- w terminie od 6 grudnia 2017 r. do 9 stycznia 2018 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 12 grudnia 2017 r. o godz. 10:00. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do 24 stycznia 2018 r. wpłynęła jedna uwaga do przyjętych rozwiązań w projekcie planu, którą Burmistrz Nowego Tomyśla rozpatrzył w ustawowym terminie;

8. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęło 5 wniosków od osób prywatnych. Jednocześnie wpłynęło 16 pism od instytucji. Postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
9. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, wykończenia budynków, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz lokalizację zabudowy na gruntach rolnych nie podlegających ochronie, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.
   W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie podjęto ustaleń. Poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.
   Ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego, w projekcie wprowadzono tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów lub zabudowy usługowej oraz tereny komunikacji w celu lepszej obsługi terenów, oraz umożliwienia realizacji inwestycji celów publicznych, takich jak budowa i rozbudowa dróg oraz sieci wodociągowej, kanalizacyjnej czy elektroenergetycznej.
   Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej miasta Nowy Tomyśl oraz wiaduktu wraz z aktywizacją gospodarczą dla terenów pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową, wynikało z potrzeby określenia jednoznacznego kierunku zagospodarowania terenu oraz wytyczenia przebiegu południowo-zachodniej obwodnicy Nowego Tomyśla. Wymaga to opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.
10. Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Burmistrz Miasta Nowy Tomyśl przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej miasta Nowy Tomyśl oraz wiaduktu wraz z aktywizacją gospodarczą dla terenów pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową – część A oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowy Tomyśl (Uchwała Nr XXIII/216/2012 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 24 sierpnia 2012 r).
11. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej miasta Nowy Tomyśl oraz wiaduktu wraz z aktywizacją gospodarczą dla terenów pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową – część A, jest zgodny z ceną aktualności Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Tomyśl (Uchwała Nr XXVII/243/2016 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 28 listopada 2016 r.).

12. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przestawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej miasta Nowy Tomyśl oraz wiaduktu wraz z aktywizacją gospodarczą dla terenów pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową – część A". Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów daje korzystny ekonomicznie dla gminy bilans. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, jednakże należy zaznaczyć, że wykazany zysk nie nastąpi natychmiastowo. Przewiduje się, że pierwsze nikłe wydatki z budżetu gminy zostaną zrekompensowane zyskami już w drugim roku od uchwalenia planu.
13. Burmistrz Miasta Nowy Tomyśl, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miejskiej w Nowym Tomyślu projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
14. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu projektowanej obwodnicy południowo-zachodniej miasta Nowy Tomyśl oraz wiaduktu wraz z aktywizacją gospodarczą dla terenów pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową – część A, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do stworzenia spójnej koncepcji zagospodarowania w pojęciu całościowym terenów Miasta i Gminy Nowy Tomyśl.
15. W trakcie trwania procedury planistycznej, w wyniku uwag do projektu planu, które wpłynęły do tut. Urzędu, zdecydowano się podzielić projekt miejscowego planu na część A i część B.
16. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.