UCHWAŁA NR XIV/156/2019
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU

z dnia 23 października 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie ulicy Leśnej, 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 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Nowym Tomyślu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie ulicy Leśnej, 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.

3. Integralną część uchwały stanowią:

1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie ulicy Leśnej, pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową – część A" w skali 1:2000, 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) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0^o do 12^o;
3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12^o do 45^o, dwu- lub wielospadowy, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych;
4) **kaferkach** - rozumie się przez to lukarnę, czyli pionowe okno wystające z połaci dachu, przykryte własnym daszkiem;
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, o nie więcej niż 1,5 m;
6) **obiektach kubaturowych –** należy przez to rozumieć wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;
7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć 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 schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, tarasów i powierzchni utwardzonych;

8) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć uformowane w kształcie pasa o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m drzewa i krzewy, głównie zimozielone, przy czym nasadzenia należy realizować w trzech piętrach, tak by roślinność tworzyła zwartą strefę zieleni pełniącą funkcje estetyczne i osłonowe;

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

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

1) tereny zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**,

b) mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MW**, **2MW**,

c) usługowej, oznaczony symbolem: **1U**,

d) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1P/U**, **2P/U**, **3P/U**, **4P/U**, **5P/U**, **6P/U**, **7P/U**, **8P/U**, **9P/U**;

2) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem**: WS**;

3) tereny infrastruktury technicznej – gazociągowej, oznaczone symbolami: **1IT-G**, **2IT-G**, **3IT-G**, **4IT-G**, **5IT-G**;

4) teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem: **KK**;

5) tereny komunikacji:

a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: **1KDG**, **2KDG**, **3KDG**, **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**,

b) publicznych ciągów pieszych i rowerowych, oznaczone symbolami: **1KDx**, **2KDx**,

c) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**,

d) dróg wewnętrznych – ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami: **1KDWxs**, **2KDWxs**, **3KDWxs**.

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

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

2) dopuszcza się:

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

b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, przy czym zakazuje się rozbudowy przed linią zabudowy,

c) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy.

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

1) ustala się:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

c) zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji,

d) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej,

e) dostęp do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

g) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z § 12;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

b) realizację kondygnacji podziemnych,

c) lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnej.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:

1) nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, tj.

a) dla terenów oznaczonych symbolami MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,

b) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) dla terenów oznaczonych symbolami U, w przypadku lokalizowania:

- usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

- usług zdrowia i opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej.

§ 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, ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu, tj. dla Zespołu dworca kolejowego, Pl. Dworcowy:

- Dworzec kolejowy mur., k. XIX,

- Magazyn mur., k. XIX,

- Wieża ciśnień, mur., k. XIX,

- Dom, Pl. Dworcowy 3., mur., k. XIX, oraz dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu.

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

§ 9. 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”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;

2) dla terenu położonego w granicach obszaru i terenu górniczego „Paproć I” oraz złoża gazu ziemnego „Paproć” GZ 4710, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;

3) 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.;

4) dla pomników przyrody oznaczonych na rysunku planu, zachowanie i ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) 500 m^2 dla terenu 1U,

b) 1000 m^2 dla pozostałych terenów;

2) minimalna szerokość frontu działki – 22,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

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

§ 11. 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) pas technologiczny od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 6,0 m od osi przewodu w obu kierunkach;

3) strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości po 25,0 m od skrajnych gazociągów w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;

4) strefę 50,0 m od istniejących czynnych odwiertów, w której obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów niezwiązanych z ruchem zakładu górniczego, zgodnie z rysunkiem planu;

5) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz zieleni wysokiej w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

1) drogi publiczne:

a) KDG – klasy głównej,

b) KDD – klasy dojazdowej,

2) tereny komunikacji: publiczne ciągi piesze i rowerowe - KDx;

3) drogi wewnętrzne – KDW;

4) drogi wewnętrzne: ciągi pieszo-jezdne – KDWxs;

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

6) 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;

7) realizację włączeń komunikacyjnych z drogi 2KDD do drogi 1KDG wyłącznie poprzez tereny 1KDD, 3KDD, 1KDW;

8) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych i dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, przy czym:

a) dostępność do dróg 1KDG, 2KDG, 3KDG zapewnić wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania z drogami niższych klas technicznych i istniejące zjazdy;

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

a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

b) 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,

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

d) 1 miejsce postojowe na każde 500 m^2 powierzchni użytkowej budynku o funkcji produkcyjnej,

e) 1 miejsce postojowe na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej składów i magazynów,

f) 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku o innej funkcji niż lit. a-d,

g) dla zabudowy wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi, lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w lit. b-e;

10) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 9 i 10 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych, w garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych.

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) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym do czasu jej realizacji, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, przy czym do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć wody,

f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi,

i) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 35 m^2;

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.

§ 13. Nie wyznacza się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

1) dla terenów MN/U, MW, U, P/U - 30%,

2) dla pozostałych terenów – 0,01%.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego w zabudowie wolnostojącej,

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

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,8,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10,0 m,

- budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 5,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 15,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dach stromy lub dach płaski,

- ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1MW**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej,

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

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,4,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 11,0 m,

- budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 5,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- budynku mieszkalnego i pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,

- ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **2MW**, ustala się:

1) lokalizację budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,4;

5) wysokość budynku mieszkalnego: do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 11,0 m;

6) geometrię połaci dachowych:

a) budynku mieszkalnego: dach stromy,

b) ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

8) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11;

9) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8.

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1U**, ustala się:

1) lokalizację budynku usługowego – dworzec kolejowy;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 5% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 3,6;

5) wysokość:

a) budynku usługowego: do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 11,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 15,0 m;

6) geometrię połaci dachowych: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

8) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11;

9) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem: **1P/U**, **2P/U**, **3P/U**, **4P/U**, **5P/U**, **6P/U**, **7P/U**, **8P/U**, **9P/U**:

1) ustala się:

a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub budynku usługowego w zabudowie wolnostojącej,

b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

c) zakaz lokalizacji usług zdrowia, oświaty, opieki społecznej, sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku,

d) zachowanie istniejących szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,

e) nakaz lokalizacji zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,

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

g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej,

h) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,8,

i) maksymalną wysokość:

- budynku i obiektów budowlanych innych niż budynki na terenach 6P/U i 7P/U nie więcej niż 45,0 m,

- budynku na pozostałych terenach nie więcej niż 20,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki na pozostałych terenach nie wyżej niż 25,0 m,

j) geometrię połaci dachowych:

- dowolną geometrię połaci dachowych, jednak w przypadku stosowania dachów stromych w budynkach halowych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 20°,

- ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

k) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

l) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

m) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

§ 20. 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:

a) lokalizację pomostów, mostków, kładek,

b) lokalizację urządzeń służących prowadzeniu gospodarki wodnej,

c) lokalizację przepustów,

d) regulację linii brzegowej oraz przebudowę za zgodą zarządcy.

§ 21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1IT-G, 2IT-G, 3IT-G**, ustala się:

1) ustala się:

a) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej,

d) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

e) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.

§ 22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **4IT-G, 5IT-G** ustala się:

1) lokalizację odwiertów gazowych;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej;

4) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

5) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8.

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

1) ustala się:

a) lokalizację urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej,

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

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 30%,

e) intensywność zabudowy: minimalna 0,001 – maksymalna 0,4,

f) maksymalną wysokość:

- budynku – do 11,0 m,

- obiektów radiokomunikacyjnych – do 50,0 m,

- pozostałych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych – do 25,0 m,

g) geometrię połaci dachowych:

- dach płaski lub dach stromy,

- ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

h) lokalizację jednopoziomowych przejazdów kolejowo – drogowych linii kolejowej z drogami publicznymi 2KDG, 3KDG, 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8,

k) 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.

§ 24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDG**, **2KDG**, **3KDG**:

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy głównej;

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

- 18,0 m dla terenu 1KDG,

- 16,0 m dla terenu 2KDG,

- 14,0 m dla terenu 3KDG,

c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,

b) lokalizację ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych.

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

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej,

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

- 16,0 m dla terenu 5KDD,

- 15,0 m dla terenu 1KDD,

- 8,0 m dla terenu 3KDD,

- 10,0 m dla pozostałych terenów,

c) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) na terenach 4KDD, 5KDD lokalizację parkingu publicznego.

§ 26. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1KDx**, **2KDx**, ustala się:

1) teren komunikacji: publiczny ciąg pieszy i rowerowy,

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż 6,0 m,

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

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

1) lokalizację dróg wewnętrznych;

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

a) 5,0 m dla terenu 5KDW,

b) 6,0 m dla terenu 6KDW,

c) 10,0 m dla pozostałych terenów;

3) dla terenów 2KDW, 3KDW, 6KDW, lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych.

§ 28. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDWxs**, **2KDWxs**, **3KDWxs**, ustala się:

1) lokalizację dróg wewnętrznych – ciągów pieszo-jezdnych;

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

a) 4,0 m dla terenu 1KDWxs,

b) 5,0 m dla terenu 2KDWxs,

c) 7,0 m dla terenu 3KDWxs;

3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 29. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie ulicy Leśnej, pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową – część A, tracą moc ustalenia Uchwały Nr IV/23/2006 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej i drogi zbiorczej przy obwodnicy miasta Nowy Tomyśl, na działkach o nr ewid.: 1426/1, 1425/4, 1425/3, 1605/1, 1605/2 i 1604/11 w obrębie Nowy Tomyśl (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 8 z dnia 22.01.2007 r. poz. 193) oraz Uchwały Nr XII/76/99 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 24 września 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Tomyśla (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 80 z dnia 19.11.1999 r. poz. 1539), w części dotyczącej ustaleń niniejszej uchwały oraz obszaru objętego niniejszym planem.

§ 30. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Tomyśla.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ W REJONIE ULICY LEŚNEJ, POMIĘDZY ULICĄ CELNĄ I ULICĄ KOLEJOWĄ - CZĘŚĆ A

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały nr XIV/156/2019
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia 23 października 2019 r.

0m 25m 50m 75m 100m

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2000

OZNACZENIA

OGÓLNE:

- GRANICA OPRACOWANIA
- GRANICA MIASTA NOWY TOMYŚL
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 15 WYMIARY
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- P/U TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- IT-G TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOCIĄGOWEJ
- KK TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY GŁÓWNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY DOJAZDOWEJ
- KDx TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH I ROWEROWYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDWxs TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH - CIĄG PIESZO-JEZDNY

TERENY OCHRONNE:

- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- POMNIK PRZYRODY
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15kV
- PAS TECHNOLOGICZNY OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15kV
- RUROCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA (GAZOCIĄGI, METANOLOCIĄGI)
- STREFA KONTROLOWANA OD RUROCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STREFA 50 METRÓW OD ODWIERTÓW GAZOWYCH
- ZŁOŻE GAZU ZIEMNEGO "PAPROĆ" GZ 4710
- OBSZAR GÓRNICZY "PAPROĆ I" 8721 I TEREN GÓRNICZY "PAPROĆ I" 8720
- SZPALER DRZEW
- ZIELEŃ IZOLACYJNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

ul. Celna — droga wojewódzka nr 308 — NAZWY WŁASNE

OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 "WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA"

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

droga wojewódzka nr 308 - ul. Celna
1IT-G
1KDG
2KDD
2IT-G
1KDx
4IT-G
3IT-G
3KDD
1KDW
2KOG
1P/U
2P/U
2KDx
2KDW
3P/U
5IT-G
3KDW
1MW
6KDW
5KDD
2MW
1U
4KDD
KK
Złoże gazu ziemnego "Paproć" GZ 4710
4P/U
1KDWxs
4KDW
6P/U
1MN/U
6KDD
5P/U
3KOG
5KDW
Obszar górniczy "Paproć I" 8721
Teren górniczy "Paproć I" 8720
7P/U
2MN/U
droga wojewódzka nr 305 - ul. Kolejowa
ul. Leśna
7KDD
3MN/U
2KDWxs
8P/U
8KDD
4MN/U
9P/U
WS
9KDD



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

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XIV/156/2019
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU
Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2019 ROKU

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie ulicy Leśnej, 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 2018 r. poz. 1945 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 2018 r. poz. 1945 ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie: pierwsze wyłożenie w dniach od 3 kwietnia 2019 r. do 8 maja 2019 r., uwagi można było składać do dnia 24 maja 2019 r., drugie wyłożenie w dniach od 3 lipca 2019 r. do 1 sierpnia 2019 r., uwagi można było składać do dnia 16 sierpnia 2019 r. oraz trzecie wyłożenie w dniach od 11 września 2019 r. do 2 października 2019 r., uwagi można było składać do 17 października 2019 r.

§2. W trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 3 pisma zawierające 11 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie ulicy Leśnej, pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową – część A. W trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono cztery pisma zawierające uwagi. W trakcie trzeciego wyłożenia nie wpłynęła żadna uwaga. Burmistrz Nowego Tomyśla rozstrzygnął o nieuwzględnieniu w całości 1 uwagi oraz o nieuwzględnieniu częściowo 5 uwag w trakcie pierwszego wyłożenia. Burmistrz Nowego Tomyśla rozstrzygnął o uwzględnieniu wszystkich uwag, które wpłynęły w trakcie drugiego wyłożenia. Rada Miejska w Nowym Tomyślu rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag niewuzględnionych przez Burmistrza Nowego Tomyśla, 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 XIV/156/2019
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU
Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2019 ROKU

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ W REJONIE ULICY LEŚNEJ, POMIĘDZY ULICĄ CELNĄ I ULICĄ KOLEJOWĄ – część A

- wyłożenie do publicznego wglądu nr 1-

od 3 kwietnia 2019 r. do 8 maja 2019 r., spływ uwag do 24 maja 2019 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.	21.05.2019	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Spółka komandytowa	W związku z trwającą procedurą uchwalania w/w planu zagospodarowania dla terenów oznaczonych numerami ewidencyjnymi ; 1604/12, 1604/20, 1875/1, 1875/2, 1875/3, 1875/4, 1875/5, 1875/6, 1875/7 zgłaszamy uwagi: Ze względu na dotychczasowe przeznaczenie i dalekosiężne plany inwestycyjno - rozwojowe naszej firmy wnioskujemy o: 1/ likwidację (alternatywnie zmniejszenie do minimum) nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działek ewidencyjnych nr 1424/5 , 1424/8, 1604/9 w stosunku do krawędzi drogi wewnętrznej oznaczonej ewidencyjnie nr 1424/5 - tj utrzymanie obecnie funkcjonującego rozwiązania - braku nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tego terenu w zakresie lokalizacji obiektu od krawędzi drogi wewnętrznej oznaczonej ewidencyjnie 1424/5	Dz. nr 1424/5, 1424/8, 1604/9.	1KDW, 1P/U		**X**	Uwaga została częściowo uwzględniona przez Burmistrza. W granicach działek nr 1424/5 i 1424/8 zmniejszono odległość linii zabudowy od drogi wewnętrznej 1KDW z 6,0 m do 3,0 m. Od pozostałych dróg (wojewódzkich, tj. ul. Celnej i ul. Kolejowej) brak jest możliwości zmniejszenia odległości linii zabudowy ze względu na przepisy odrębne.
			3/ dopuszczenie na terenie zabudowy - obiektów o funkcji usługowej, biurowej, produkcyjnej, warsztatowej, magazynowej, handlowej, stacji paliw, obiektów obsługi samochodowej, obiektów o małej gastronomii, hoteli i moteli oraz parkingów dla samochodów osobowych i ciężarowych. Dzięki poszerzeniu przeznaczenia teren inwestycyjny zyskuje na atrakcyjności, a co za tym idzie Gmina zyskuje potencjał.	Dz. nr 1604/12, 1604/20, 1875/1, 1875/2, 1875/3, 1875/4, 1875/5, 1875/6, 1875/7	1P/U, 2P/U		**X**	Uwaga została częściowo uwzględniona przez Burmistrza. Wymienione w uwadze rodzaje usług w znacznym stopniu już obecnie możliwe są do realizacji – według zapisów planu. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizacji hoteli i

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	
								moteli ze względu na sąsiedztwo terenów mogących generować hałas.
			4/ kwestia miejsc postojowych - pozostawienie obecnych regulacji w tym zakresie tj. 30 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej. Wnosimy o usunięcie zapisu dot: wprowadzenia 1 miejsca postojowego na każde 50m2 powierzchni użytkowej budynku usługowego oraz dla zabudowy wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi, lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi dla samochodów osobowych.	Dz. nr 1604/12, 1604/20, 1875/1, 1875/2, 1875/3, 1875/4, 1875/5, 1875/6, 1875/7	1P/U, 2P/U		**X**	Określenie minimalnej ilości miejsc postojowych dla terenów wymagających obsługi samochodami osobowymi i ciężarowymi jest obligatoryjne w planach miejscowych. Przyjęte wartości są zgodne ze Studium gminy Nowy Tomyśl i są one adekwatne dla tego typu zabudowy. Ponadto, zgodnie z zapisami planu na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług wymagana jest realizacja 20 miejsc postojowych, a nie 30 jak wskazano w uwadze.
			7/ usunięcie z terenu inwestycyjnego zapisów dotyczących istniejących alei drzew podlegających ochronie zlokalizowanych na pograniczu działek 1604/20 i 1604/21 oraz 1604/12 Na pograniczu działek znajdują się nasadzenia antropogeniczne - drzewa gatunku: Jarzębu szwedzkiego, który zgodnie z przepisami w przypadku powyższego typu nasadzenia nie podlega ochronie gatunku. Poniżej informacja w zakresie naturalnej ochrony gatunku drzewa: Jarzębu Szwedzkiego. Jarząb szwedzki {Sorbus intermedia) -gatunek drzewa należącego do rodziny różowatych. Występuje w Europie W Polsce osiąga południową granicę; w stanie dzikim (naturalnym) występuje tylko na Pomorzu - w lasach nad Bałtykiem, między Kołobrzegiem a Gdynią Roślina ta jest objęta ochroną wyłącznie na stanowiskach naturalnych w Polsce, czyli w tym przypadku zlokalizowanych nad Bałtykiem. Jako właściciel nieruchomości będący już w trakcie prac koncepcyjnych dot. realizacji inwestycji na tymże terenie - widzimy duże ograniczenia w zakresie	Dz. nr 1604/20 i 1604/21 oraz 1604/12	2P/U		**X**	Uwaga została częściowo uwzględniona przez Burmistrza. Zgodnie z uwagą zawartą w punkcie 2, z planu miejscowego usunięto szpaler drzew wzdłuż ul. Celnej. Ze względu na walory szpaleru drzew usytuowanego na pograniczu działek nr 1604/20 i 1604/21, pozostawiono go w planie.

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	
			racjonalnego wykorzystania tego gruntu wynikające z nasadzeń antropogenicznych-tj. przedmiotowa aleja Dla właściwego zbilansowania przestrzennego terenu wnioskujemy aby umożliwić dokonanie wycinki przedmiotowej alei (pogranicze działek 1604/21 i 1604/21 oraz 1604/12) w zamian za obowiązek nasadzeń zastępczych.					
			8/ wnioskujemy o podtrzymanie braku wskazania procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej lub alternatywnie określenie minimalnego dopuszczalnego przepisami prawa - zieleni (obecnie jest brak wymagań w tym zakresie). W przypadku stref/terenów przemysłowych wykorzystanie powierzchni na zabudowę zgodną z przeznaczeniem umożliwia przedsiębiorstwom realizację celów gospodarczych. Utrzymanie stref przemysłowych wraz z określonym wskaźnikiem powierzchni czynnych biologicznie czynnych powoduje wzrost kosztów realizacji i utrzymania inwestycji (systemy nawadnień i pielęgnacji) Oraz	Dz. nr 1604/12, 1604/20, 1875/1, 1875/2, 1875/3, 1875/4, 1875/5, 1875/6, 1875/7	1P/U, 2P/U		**X**	Uwaga została częściowo uwzględniona przez Burmistrza. Określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej jest obligatoryjne w planach miejscowych. Studium gminy Nowy Tomyśl nie określna minimalnego parametru powierzchni biologicznie czynnej Zmniejszono ten parametr w zapisach planu z 30% do 20%.
			9/ Weryfikacji i skorygowania drogi o symbolu 1KDW - czyli terenu komunikacji - drogi wewnętrznej - zlokalizowanej na działkach 1424/5, 1875/4, 1875/5,1875/6, 1875/3, 1875/1 . Wnioskujemy o skorygowanie zakresu tej drogi w sposób neutralny tj rozdzielenie drogi 1KDW na kilka odrębnych dróg wewnętrznych prywatnych (w granicach geodezyjnych) w sposób niesugerujący przebiegu ciągu komunikacyjnego pomiędzy ulicami Kolejowa a Celną - przez teren będący naszą własnością : 1875/4, 1875/5,1875/6, 1875/3, 1875/1) Wnosimy o zakwalifikowanie powstałych dróg jako typ: drogi wewnętrzne prywatne	Dz. nr. 1424/5, 1875/4, 1875/5,1875/6 , 1875/3, 1875/1	1KDW		**X**	Uwaga została częściowo uwzględniona przez Burmistrza. Skorygowano przebieg drogi 1KDW, tak aby nie łączyła ona ul. Celnej i ul. Kolejowej. Uwagę określono jako nieuwzględnioną częściowo, ponieważ nie dopisano w zapisach uchwały, że droga wewnętrzna ma być drogą prywatną. Wynika to już bowiem z samego przeznaczenia terenu, wskazującego, że droga ta jest wewnętrzna a nie publiczna.

.....
podpis Przewodniczącego Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XIV/156/2019
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU
Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2019 ROKU

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie ulicy Leśnej, 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 2018 r. poz. 1945 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 i 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 XIV/156/2019

RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU

z dnia 23 października 2019 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie ulicy Leśnej, pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową – część A

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 120 ha, w którego skład wchodzą tereny położone w obrębie miejscowości Nowy Tomyśl i Paproć, gmina Nowy Tomyśl.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXXVII/354/2017 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 28 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie ulicy Leśnej, 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 gospodarcze.
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 terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie ulicy Leśnej, pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową – część A”
   - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie ulicy Leśnej, 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 terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie ulicy Leśnej, pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową – część A, 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 21 listopada 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 29 grudnia 2017 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 26 marca o wyłożeniu

projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 3 kwietnia 2019 r. do 8 maja 2019 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 16 kwietnia 2019 r. o godz. 11:00. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do dnia 24 maja 2019 r. wpłynęły 3 pisma zawierające 11 uwag do przyjętych rozwiązań w projekcie planu, które Burmistrz Nowego Tomyśla rozpatrzył i częściowo uwzględnił w projekcie planu, w związku z czym należało ponowić procedurę wyłożenia do publicznego wglądu;

c) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Nowym Tomyślu oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Nowym Tomyślu w dniu 25 czerwca 2019 r. o ponownym wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 3 lipca 2019 r. do 1 sierpnia 2019 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 23 lipca 2019 r. o godz. 11:00. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do dnia 16 sierpnia 2019 r. wpłynęły 4 pisma zawierające 4 uwagi do przyjętych rozwiązań w projekcie planu, które Burmistrz Nowego Tomyśla rozpatrzył i uwzględnił w projekcie planu, w związku z czym należało ponowić procedurę wyłożenia do publicznego wglądu;

d) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Nowym Tomyślu oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Nowym Tomyślu w dniu 3 września 2019 r. o ponownym wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 11 września 2019 r. do 2 października 2019 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 16 września 2019 r. o godz. 10:00. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do dnia 17 października 2019 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

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 17 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 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.

   Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, poprzez ustalenie ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Projekt dopuszcza realizację 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 terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie ulicy Leśnej, pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową, wynikało z potrzeby określenia jednoznacznego kierunku zagospodarowania terenu. 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 terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie ulicy Leśnej, pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową 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 terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie ulicy Leśnej, pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową – część A, jest zgodny z oceną 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 terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie ulicy Leśnej, 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 terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie ulicy Leśnej, 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 związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.