UCHWAŁA NR XXVIII/343/2020
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU

z dnia 25 listopada 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części obrębu Paproć, pomiędzy ulicą Sienkiewicza i terenami kolejowymi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Nowym Tomyślu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części obrębu Paproć, pomiędzy ulicą Sienkiewicza i terenami kolejowymi, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Tomyśl (Uchwała Nr XVIII/203/2019 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 17 grudnia 2019 r.).

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 dla wschodniej części obrębu Paproć, pomiędzy ulicą Sienkiewicza i terenami kolejowymi" w skali 1:2000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Tomyśl, stanowiący 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;
4) dane przestrzenne - plik elektroniczny, stanowiące załącznik nr 4 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) **intensywności zabudowy –** należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich budynków na działce w odniesieniu do powierzchni działki;
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków;
6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną zgodnie z normą;
7) **powierzchni całkowitej zabudowy –** rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzoną zgodnie z obowiązującą normą.

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

1) tereny zabudowy:

a) usługowej, oznaczone symbolami: **1U**, **2U**, **3U**,

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

2) tereny infrastruktury technicznej – gazociągowej, oznaczone symbolami: **1IT-G**, **2IT-G**, **3IT-G**, **4IT-G**, **5IT-G**, **6IT-G**, **7IT-G**;

3) teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem: **1KK**;

4) tereny komunikacji:

a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: **1KDG**, **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**,

b) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW**, **2KDW**.

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

3) dopuszcza się lokalizację dojść i dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m.

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

1) ustala się:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,

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

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

d) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

f) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

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. dla terenów oznaczonych symbolami U, w przypadku lokalizowania:

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

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

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

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się tereny dróg publicznych jako tereny ogólnodostępne.

§ 8. 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.

§ 9. 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) 1500 m^2 dla terenów U,

   b) 2500 m^2 dla terenów P/U;

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.

§ 10. 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) uwzględnienie strefy ochronnej od instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW;

3) pas technologiczny od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 7,0 m od osi przewodu w obu kierunkach;

4) strefę kontrolowaną od rurociągów wysokiego ciśnienia oraz od stacji redukcyjno-pomiarowej o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, oznaczonych informacyjnie na rysunku planu:

   a) 1 - wiązka gazociągów:

      - gazociąg przesyłowy DN 200, MOP 7,0 MPa, rok budowy 2006,

      - rurociąg tłoczony wody złożowej DN 80,

      - rurociąg kablowy dla światłowodu DN 40,

   b) 2 - wiązka 9 gazociągów kopalnianych w/c (φ76,1 x 7,1 mm) i 9 metanolociągów (φ33,7 x 4 mm) od odwiertów, MOP 26,0 MPa, rok budowy 1993,

   c) 3 - wiązka 5 gazociągów kopalnianych (φ76,1 x 7,1 mm) i 5 metanolociągów (φ33,7 x 4 mm), MOP 26,0 MPa, rok budowy 1993,

   d) 4 - wiązka 4 gazociągów kopalnianych (φ76,1 x 7,1 mm) i 4 metanolociągów (φ33,7 x 4 mm), MOP 26,0 MPa, rok budowy 1993,

   e) 5 - wiązka 5 gazociągów kopalnianych (φ76,1 x 7,1 mm) i 5 metanolociągów (φ33,7 x 4 mm), MOP 26,0 MPa, rok budowy 1993,

   f) 6 - gazociąg kopalniany (φ76,1 x 7,1 mm) i metanolociąg (φ33,7 x 4 mm), MOP 26,0 MPa, rok budowy 1993,

   g) 7 - wiązka 4 gazociągów kopalnianych (φ76,1 x 7,1 mm) i 4 metanolociągów (φ33,7 x 4 mm), MOP 26,0 MPa, rok budowy 1993,

   h) 8 - wiązka 3 gazociągów kopalnianych (φ76,1 x 7,1 mm) i 3 metanolociągów (φ33,7 x 4 mm), MOP 26,0 MPa, rok budowy 1993,

i) 9 - gazociąg kopalniany (φ76,1 x 7,1 mm) i metanolociąg (φ33,7 x 4 mm), MOP 26,0 MPa, rok budowy 1993,

j) 10 - wiązka 7 gazociągów kopalnianych (φ76,1 x 7,1 mm) i 7 metanolociągów (φ33,7 x 4 mm), MOP 26,0 MPa, rok budowy 1993,

k) 11 - wiązka rurociągów składająca się z gazociągu w/c DN 150, MOP 6,3 MPa, rok budowy 1994 oraz 5 gazociągów kopalnianych (φ76,1 x 7,1 mm) i 5 metanolociągów (φ33,7 x 4 mm), MOP 26,0 MPa, rok budowy 1993,

l) 12 - wiązka rurociągów składająca się z:

- gazociągu w/c DN 250, MOP 9,1 MPa (rurociąg zaliczony do II klasy lokalizacji),

- rurociąg kablowy dla światłowodu DN 40, rok budowy 2010,

m) 13 - gazociąg w/c DN 350, MOP 6,3 MPa, rok budowy 1993,

n) 14 - gazociąg w/c DN 350, MOP 6,3 MPa, rok budowy 1993,

o) 15 - gazociąg w/c DN 100, rok budowy 2013,

p) 16 - gazociąg w/c DN 100, MOP 6,3 MPa, rok budowy 1994,

q) 17 - gazociąg w/c DN 80, MOP 6,5 MPa, rok budowy 2007,

r) 18 - śluza nadania tłoka dla gazociągu DN 350 (strefa kontrolowana jak dla gazociągu w/c DN 350, MOP 6,3 MPa, rok budowy 1993);

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

6) 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.

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

1) drogi publiczne:

a) KDG – klasy głównej,

b) KDL – klasy lokalnej,

c) KDD – klasy dojazdowej;

2) KDW – drogi wewnętrzne;

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

4) 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;

5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami;

6) realizację włączeń komunikacyjnych do drogi 1KDG wyłącznie poprzez tereny 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDD;

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 rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego,

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

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

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

e) 1 miejsce postojowe na każdy teren infrastruktury technicznej,

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

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

9) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7 i 8 na wyznaczonych do tego celu miejscach: na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych oraz w garażach, w tym 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 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, przy czym, dla terenów P/U dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z instalacji fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW, zlokalizowanych na tym terenie,

i) zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem instalacji fotowoltaicznych na terenach P/U,

j) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji,

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

l) w przypadku lokalizacji przepompowni ścieków, 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.

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

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

1) dla terenów U, P/U – 30%;

2) dla pozostałych terenów – 0,01%.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

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

1) lokalizację zabudowy usługowej;

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

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki budowlanej;

5) intensywność zabudowy: od 0,2 do 2,5;

6) wysokość:

   a) budynku usługowego: nie więcej niż 11,0 m,

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

7) geometrię połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

9) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §11 ust. 1 pkt 7-9;

10) dostęp do terenu zgodnie z §11 ust. 1 pkt 5 i 6.

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

1) ustala się:

   a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej w zabudowie wolnostojącej,

   b) lokalizację instalacji fotowoltaicznych, w tym o mocy powyżej 100 kW, z uwzględnieniem strefy ochronnej od instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oznaczonej na rysunku planu oraz zastrzeżeniem, że ich uciążliwość nie może wykraczać poza nieruchomości, na których zlokalizowana jest instalacja i do których inwestor posiada tytuł prawny,

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

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

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

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

   g) intensywność zabudowy: minimalna – 0,3, maksymalna – 3,0,

   h) maksymalną wysokość: nie więcej niż 25,0 m,

   i) geometrię połaci dachowych:

      - dach płaski lub dach stromy, jednak w przypadku stosowania dachów stromych w budynkach halowych, ustala się kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 20°,

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

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §11 ust. 1 pkt 7-9,

l) dostęp do terenu zgodnie z §11 ust. 1 pkt 5 i 6;

2) dopuszcza się lokalizację bocznicy kolejowej.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1IT-G**, **2IT-G**, **3IT-G**, **4IT-G**, **5IT-G**, ustala się:

1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej – urządzenia gazownicze;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

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

4) intensywność zabudowy: od 0,2 do 0,7;

5) wysokość: nie więcej niż 5,0 m;

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

7) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §11 ust. 1 pkt 7-9;

8) dostęp do terenu zgodnie z §11 ust. 1 pkt 5 i 6.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **6IT-G**, **7IT-G**, ustala się:

1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej – urządzenia gazownicze;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §11 ust. 1 pkt 7-9;

4) dostęp do terenu zgodnie z §11 ust. 1 pkt 5 i 6.

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

1) lokalizację urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, związanych z obsługą kolei;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) lokalizację przejazdów kolejowo – drogowych linii kolejowej z drogami publicznymi 1KDG i 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dostęp do terenu zgodnie z §11 ust. 1 pkt 5 i 6;

5) sytuowanie elementów infrastruktury kolejowej i technicznej, związanej z terenami kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy głównej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

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

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) skrzyżowań o ruchu okrężnym - rond.

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

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy lokalnej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

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

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) skrzyżowań o ruchu okrężnym - rond.

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

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) lokalizację placu do nawracania na zakończeniu drogi 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

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

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) skrzyżowań o ruchu okrężnym - rond.

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

1) ustala się:

a) teren dróg wewnętrznych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) lokalizację placu do nawracania na zakończeniu drogi 1KDW i 2KDW, zgodnie z rysunkiem planu,

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

2) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 23. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części obrębu Paproć, pomiędzy ulicą Sienkiewicza i terenami kolejowymi, tracą moc ustalenia Uchwały Nr XLIII/305/2002 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 24 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nowy Tomyśl - dla działek w Borui Kościelnej (dz. nr ewid. 19/3, 403 i część działek 523, 524/1), Borui Nowej (dz. nr ewid. 220/7, 347), Bukowcu (dz. nr ewid. 361/5), Chojnikach (dz. nr ewid. 31 i część 37/3), Cichej Górze (dz. nr ewid. 227, 335), Glinnie (dz. nr ewid. 62, 65, 120, 155, 157, 206/1, 253, 210/1, 290/7, 290/8, 290/9, 290/10, 290/11, 290/12, 290/13, 290/14, 290/15, 296/5, 296/6, 296/7, 325, 613/1, 618, 756/2, 756/3, 756/4, 756/5, 756/6, 756/7, 762/6 oraz część 327/2, 608, 620), Jastrzębsku Starym (dz. nr ewid. 183/2, 403), Kozie Laskach (dz. nr ewid. 48/2), Paproci (dz. nr ewid. 44, 45/5, 46/1, 46/3, 184/10, 184/11, 184/12, 197, 283/8, 401, 551/2, 691/1, 732, 767/1), Przyłęku (dz. nr ewid. 210/1, 210/2, 210/3, 210/4, 219/1, 254/4, 254/5, 254/6, 254/7, 254/14, 254/15, 254/16, 254/18, 254/22, 254/23), Róży (dz. nr ewid. 155/3), Róży Nowej (część dz. nr ewid. 38/2), Sątopach (dz. nr ewid. 99), Sękowie (dz. nr ewid. 64/1, 67, 68/1, 69/1, 69/2, 83/2, 156/3, 158/1, 158/2, 216/1, 225/2, 234/3, 235/4), Nowym Tomyślu (dz. nr ewid. 48/18, 48/19, 48/20, 258/1, 527, 530, 534, 536, 538, 539, 540, 560/11, 995/3, 1342/1, 1731/13, 1596, 1597/2, 1599, 1600, 1604/6, oraz część 1051/3) (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 104 z dnia 5 sierpnia 2002r., poz. 2599), Uchwały Nr XIV/156/2019 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 23 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie ulicy Leśnej, pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową – część A (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 29 października 2019 r., poz. 8904), w części dotyczącej ustaleń niniejszej uchwały oraz obszaru objętego niniejszym planem, a także Uchwały Nr XVII/153/2012 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 3 lutego 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej – działka nr 301/1 w Paproci (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 2582).

§ 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.

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXVIII/343/2020
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia 25 listopada 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSCHODNIEJ CZĘŚCI OBRĘBU PAPROĆ, POMIĘDZY ULICĄ SIENKIEWICZA I TORAMI KOLEJOWYMI

RYSUNEK PLANU

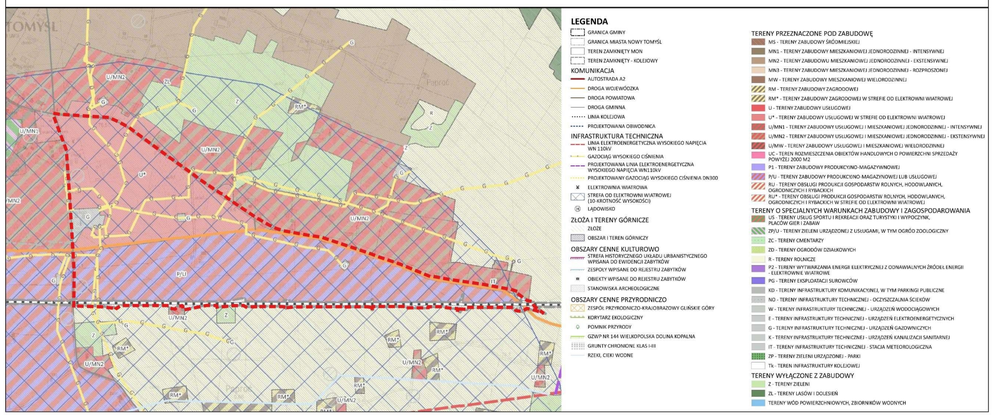
SKALA 1 : 2 000

N

100 0 100 200 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY NOWY TOMYŚL
SKALA 1 : 10 000

GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO



OZNACZENIA

OGÓLNE:

- GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIARY
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

NTP
przeznaczenie

- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- P/U - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- IT-G - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ -URZĄDZEŃ GAZOWNICZYCH
- KDG - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY GŁÓWNEJ
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY LOKALNEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY DOJAZDOWEJ
- KK - TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

TERENY OCHRONNE:

- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- RUROCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA (GAZOCIĄGI, METANOLOCIĄGI, RUROCIĄGI WODY ZŁOŻOWEJ)
- STREFA KONTROLOWANA OD RUROCIĄGÓW WYSOKIEGO CIŚNIENIA - SZEROKOŚĆ ORIENTACYJNA
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15kV
- PAS TECHNOLOGICZNY OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15kV
- STREFA 50 METRÓW OD ISTNIEJĄCYCH CZYNNYCH ODWIERTÓW GAZOWYCH
- STREFA OCHRONNA OD INSTALACJI FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- GRANICE ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO "PAPROĆ" GZ 4710
- GRANICE OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "PAPROĆ I"

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

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- STREFA 10-KROTNOŚCI WYSOKOŚCI ELEKTROWNI WIATROWYCH
- **12** NUMERYCZNE OZNACZENIE INFORMACYJNE DLA RUROCIĄGÓW WYSOKIEGO CIŚNIENIA

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

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr **XXVIII/343/2020**
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia **25 listopada 2020 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części obrębu Paproć, pomiędzy ulicą Sienkiewicza i terenami kolejowymi

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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 2020 r. poz. 293 ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 sierpnia 2020 r. do 16 września 2020 r., uwagi można było składać do dnia 1 października 2020 r.

§2. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 2 pisma zawierające 8 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części obrębu Paproć, pomiędzy ulicą Sienkiewicza i terenami kolejowymi. Burmistrz Nowego Tomyśla rozstrzygnął o nieuwzględnieniu w całości wszystkich uwag. 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 **XXVIII/343/2020**
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia **25 listopada 2020 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEJ CZĘŚCI OBRĘBU PAPROĆ, POMIĘDZY ULICĄ SIENKIEWICZA I TERENAMI KOLEJOWYMI

- wyłożenie do publicznego wglądu nr 1-

od 26 sierpnia 2020 r. do 16 września 2020 r., spływ uwag do 1 października 2020 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.	18.09.2020	Osoba prywatna	Pismo w związku z Uchwałą Nr VII/81/2019 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 20 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części obrębu Paproć, pomiędzy ulicą Sienkiewicza i terenami kolejowymi. Poniższa prośba dotyczy działki o numerze 278/10 powstałej z podziału działki 278/9 położonej w Paproci, gmina Nowy Tomyśl, powiat nowotomyski, województwo wlkp. Jako przyszły właściciel i inwestor na terenie obejmującym m.in. działkę o numerze 278/10 położoną w miejscowości Paproć, gmina Nowy Tomyśl, powiat nowotomyski, województwo wielkopolskie, zwracam się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie następujących zmian i wprowadzenie zapisów w projekcie planu miejscowego dla wschodniej części obrębu Paproć, pomiędzy ulicą Sienkiewicza i terenami kolejowymi, które umożliwią inwestorowi: a) zmianę funkcji terenu 1U zabudowa usługowa na MW/MN/U (oznaczenie wg uznania) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze budynku,	278/10, obręb Paproć	1U		X	Funkcją wiodącą terenu zgodnie ze studium jest zabudowa usługowa. Założenie to kontynuowane jest w planie, który musi pozostać w zgodności ze studium.
			b) wysokość budynków do 3 kondygnacji naziemnych nie więcej niż 15 m,	278/10, obręb Paproć	1U		X	Brak zgodności ze studium w zakresie proponowanej wysokości zabudowy.
			c) 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,	278/10, obręb Paproć	1U		X	Ze względu na brak projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, w planie nie wyznacza się normatywu parkingowego dla takiej zabudowy.

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	
			d) pozostałe zapisy wg wymogów towarzyszącym w/w zabudowie. Wszystkie powyższe sugestie zmian mają przede wszystkim na celu zabezpieczenie interesu lokalnej społeczności zamieszkującej nasze miasto Nowy Tomyśl, jak również aktywnych inwestorów, którzy swoje środki chcieliby ulokować właśnie tutaj, a tymczasem coraz częściej uciekają nam do innych miast/powiatów. Od 10 lat zajmuje się obrotem nieruchomościami głównie w powiatach nowotomyskim i grodziskim (budynki usługowe, magazynowe też sprzedajemy), dlatego doskonale wiem jakie potrzeby mają lokalni mieszkańcy. Proszę mi wierzyć, że ostatnim czego by chcieli, jest zamykanie tej części miasta budynkami usługowo/magazynowymi. Proszę wziąć pod uwagę fakt, że terenów dla zabudowy wielorodzinnej jest bardzo niewiele i wciąż ich ubywa. Jako, że żywo interesuję się budownictwem, planowaniem i tematy inwestowania w nieruchomości nie są mi obce, pozwoliłem sobie zauważyć, że baza noclegowa/hotelowa jest w wystarczającej liczbie/ilości, tereny magazynowe powinny być oddalone, przesunięte na pewno co najmniej za obwodnicę, natomiast brakuje mieszkań i lokali usługowych do kupienia. Mam nadzieję, że moje wieloletnie doświadczenie w branży w jakiś sposób wpłynie na Państwa decyzję i będziemy mieli jeszcze możliwość spotkania się i przedyskutowania zaproponowanych zmian.	278/10, obręb Paproć	1U		X	Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną, ponieważ nie wprowadzono zapisów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, o którą wnioskowano.
2.	29.09.2020	Osoba prywatna	Zwracam się z prośbą o uwzględnienie w zapisach projektu przedmiotowego planu miejscowego dla terenów oznaczonych symbolem „1U": 1. Zabudowy wielorodzinnej z funkcją usługową w części parteru budynku lub zabudowę wielorodzinną.	278/10, obręb Paproć	1U		X	Funkcją wiodącą terenu zgodnie ze studium jest zabudowa usługowa. Założenie to kontynuowane jest w planie, który musi pozostać w zgodności ze studium.
			2. Zabudowy apartamentowej - usługi polegające na podnajmowaniu lokali na zasadach aparthoteli.	278/10, obręb Paproć	1U		X	Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną, ponieważ nie wprowadzono żadnych dodatkowych zapisów w treści

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	
								uchwały, mówiących wprost o lokalizacji apartamentów. Zapisy uchwały nie wykluczają jednak możliwości lokalizacji hotelu.
			3. Zmianę powierzchni biologicznie czynnej na 20% powierzchni działki budowlanej. Zakładane 50% zabudowy działki wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych, dojazdami, śmietnikami, itp. uniemożliwi zagospodarowanie działki zielenią w wysokości 35%).	278/10, obręb Paproć	1U		X	Zastosowane parametry są zgodne ze studium oraz adekwatne dla tego rodzaju zabudowy.
			4. Zmianę wysokości budynków na 13,0 m - przyjmując budynek o funkcji usługowej, 3 kondygnacjach nadziemnych i wysokości kondygnacji w świetle pomieszczeń 3,3m oraz stropami wraz z warstwami posadzkowymi 35cm i stropodachem o wysokości konstrukcji 25cm otrzymujemy wysokość budynku równą 10,85m. Do przedmiotowej sumy doliczyć należy warstwę izolacji termicznej na dachu wraz ze spadkami i przesłaniające je ścianki attykowe. Wysokość kondygnacji 3,3m jest minimalną wysokością jaką należy przyjąć przy projektowaniu lokali usługowych nie znając prowadzonej w niej działalności. Dodatkowo na przedmiotowej wysokości piętra należy umieścić instalacje wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, co również ma wpływ i zwiększa przyjętą wysokość. Proszę w ustaleniach wysokości budynków brać pod uwagę nie tylko obowiązujące przepisy w zakresie wysokości pomieszczeń ale również rozwiązania techniczne w zakresie budowlanym i instalacyjnym. 5. Zmniejszenie ilości miejsc parkingowych na IMP przypadające na każde rozpoczęte 100m2 powierzchni usługowej lub uszczegółowienie zapisu i wyłączenie z powierzchni usługowej podlegającej obliczeniu w zakresie ilości miejsc parkingowych pomieszczeń drugorzędnych, magazynowych, archiwalnych, komunikacji poziomej wewnątrz lokalu usługowego, zaplecza socjalno - sanitarnego, itp.	278/10, obręb Paproć	1U		X	Brak zgodności ze studium w zakresie proponowanej wysokości zabudowy.

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

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr **XXVIII/343/2020**
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia **25 listopada 2020 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części obrębu Paproć, pomiędzy ulicą Sienkiewicza i terenami kolejowymi 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 2020 r. poz. 293 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/343/2020

Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu

z dnia 25 listopada 2020 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne - plik elektroniczny

Rada Miejska w Nowym Tomyślu na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR XXVIII/343/2020
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU
z dnia 25 listopada 2020 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części obrębu Paproć, pomiędzy ulicą Sienkiewicza i terenami kolejowymi

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 85 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 VII/81/2019 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 20 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części obrębu Paproć, pomiędzy ulicą Sienkiewicza i terenami kolejowymi.
3. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Tomyśl (Uchwała Nr XVIII/203/2019 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 17 grudnia 2019 r.), analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolem: U – tereny zabudowy usługowej oraz P/U – tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej lub usługowej.
4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), Rada Miejska w Nowym Tomyślu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Tomyśl (Uchwała Nr XVIII/203/2019 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 17 grudnia 2019 r.).
5. Do planu zostały sporządzone:
   - „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części obrębu Paproć, pomiędzy ulicą Sienkiewicza i terenami kolejowymi”
   - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części obrębu Paproć, pomiędzy ulicą Sienkiewicza i terenami kolejowymi”
6. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części obrębu Paproć, pomiędzy ulicą Sienkiewicza i terenami kolejowymi, 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 16 kwietnia 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 20 maja 2019 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 sierpnia 2020 r. o

wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 26 sierpnia 2020 r. do 16 września 2020 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 8 września 2020 r. o godz. 11.00. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do dnia 1 października 2020 r. wpłynęły 2 pisma zawierające 8 uwag do przyjętych rozwiązań w projekcie planu, które Burmistrz Nowego Tomyśla rozpatrzył i nie uwzględnił żadnej z nich w projekcie planu.

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 wpłynęły pisma 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 wschodniej części obrębu Paproć, pomiędzy ulicą Sienkiewicza i terenami kolejowymi, 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 wschodniej części obrębu Paproć, pomiędzy ulicą Sienkiewicza i terenami kolejowymi oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowy Tomyśl (Uchwała Nr XVIII/203/2019 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 17 grudnia 2019 r.).
11. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części

obrębu Paproć, pomiędzy ulicą Sienkiewicza i terenami kolejowymi, 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 wschodniej części obrębu Paproć, pomiędzy ulicą Sienkiewicza i terenami kolejowymi". Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów daje korzystny ekonomicznie bilans dla gminy. 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 wschodniej części obrębu Paproć, pomiędzy ulicą Sienkiewicza i terenami kolejowymi, 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.