UCHWAŁA NR XLVIII/564/2022
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU

z dnia 31 marca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – WSCHÓD

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Nowym Tomyślu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – WSCHÓD, 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 miasta Nowy Tomyśl – WSCHÓD" w skali 1:2000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy 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;
4) dane przestrzenne – plik elektroniczny, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **budynku mieszkalno–usługowym** - należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż dwa lokale mieszkalne oraz lokal lub lokale usługowe, których łączna powierzchnia jest większa niż 30% lecz nie większa niż 50% powierzchni całkowitej budynku;
2) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0^o do 12^o;
4) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30^o do 45^o lub dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20^o do 45^o, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych;
5) **intensywności zabudowy –** należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich budynków na działce w odniesieniu do powierzchni działki;
6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków;
7) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 50% długości ściany elewacji budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków pomocniczych. W przypadku działek narożnych, gdzie występują dwie obowiązujące linie zabudowy, nakazuje się sytuować minimum 50% długości ściany elewacji budynku na jednej z nich, a drugą z nich należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy.

8) **obiektach kubaturowych –** należy przez to rozumieć wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;

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

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

10) **powierzchni całkowitej zabudowy –** rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzoną zgodnie z obowiązującą normą;

11) **usługach nieuciążliwych –** rozumie się przez to inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m^2, gastronomii, handlu, bankowości, finansów, ubezpieczeń, administracji, oświaty, usługi łączności, usługi niematerialne (np. fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, i inne), usługi transportowe, naprawy pojazdów, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;

12) **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.

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

1) tereny zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**, **22MN**, **23MN**, **24MN**, **25MN**, **26MN**, **27MN**, **28MN**, **29MN**, **30MN, 31MN**, **32MN**, **33MN**, **34MN**, **35MN**, **36MN**, **37MN**, **38MN**, **39MN**, **40MN**,

b) mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **9MN/U**,

c) mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW**, **5MW**, **6MW**,

d) mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem: **1MW/U**,

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

f) usługowej – usług oświaty, oznaczony symbolem: **1Uo**,

g) usługowej – usług publicznych, oznaczony symbolem: **1Up**,

h) usługowej – usług zdrowia, oznaczony symbolem **1Uz**,

i) usługowej – usług sportu i rekreacji – oznaczone symbolami: **1US**, **2US**;

2) tereny wód i zieleni:

a) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1WS**, **2WS, 3WS,**

b) zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: **1ZP**;

3) tereny infrastruktury technicznej:

a) elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **1IT-E**, **2IT-E**, **3IT-E**, **4IT-E**, **5IT-E**,

b) urządzeń gazowniczych, oznaczony symbolem: **1IT-G**,

c) urządzeń kanalizacji sanitarnej, oznaczony symbolem: **1IT-K**;

4) tereny komunikacji:

a) dróg publicznych – klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **1KDL**, **2KDL, 3KDL**, **4KDL**,

b) dróg publicznych – klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD**, **13KDD**, **14KDD**, **15KDD**, **16KDD**, **17KDD**, **18KDD**,

c) publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami: **1KDxs**, **2KDxs**,

d) publicznych ciągów pieszych i rowerowych, oznaczony symbolem **1KDx**,

e) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**,

f) wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami: **1KDWxs**, **2KDWxs**, **3KDWxs**, **4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs.**

§ 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, z uwzględnieniem dla istniejących budynków mieszkalnych ograniczeń wynikających z usytuowania w granicach strefy 10-krotności wysokości elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) lokalizację dojść i dojazdów.

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

1) ustala się:

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

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

c) zakaz lokalizacji inwestycji, których uciążliwości wykraczają poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

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

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

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

g) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

a) realizację kondygnacji podziemnych,

b) 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 symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych symbolem MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

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

d) dla terenów oznaczonych symbolami U, Up, 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,

e) dla terenów oznaczonych symbolem Uo, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

f) dla terenów oznaczonych symbolem Uz, jak dla terenów usług zdrowia i opieki społecznej, jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej,

g) dla terenów oznaczonych symbolami US, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 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:

1) prowadzenie prac przy obiektach oraz obszarach ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dla strefy historycznego układu urbanistycznego, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (AZP 54-20 nr 66 na obszarze, nr 16 w miejscowości), oznaczonych na rysunku planu;

3) na terenie historycznego układu urbanistycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dostosowanie nowoprojektowanych obiektów do historycznego otoczenia, w sposób nie powodujący dominacji nad zabytkową zabudową;

4) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, tj. Zespołu szpitala, ul. Sienkiewicza 3 (Szpital, mur.-szach., 1913, Kaplica przy szpitalu, mur.-szach., 1913, elektrownia, mur. 1929); Dom, mur., pocz. XX w., ul. Poznańska 35; Dom, mur., pocz. XX w., ul. Kościuszki 8; Dawny budynek Starostwa, ob. budynek Urzędu Miasta, ul. Poznańska 33; Dom, ul. Kościuszki 12; Dom, ul. Kościuszki 50; Dom właściciela tartaku, ul. Kościuszki 102:

a) zachowanie oryginalnej bryły i wystroju elewacji,

b) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych,

c) ograniczenie stosowania ociepleń na elewacjach posiadających detal architektoniczny.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami KDL, KDD, KDxs, KDx.

§ 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, uwzględnienie uwarunkowań wynikających z jego występowania.

§ 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 budowlanej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;

2) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m, przy czym:

a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się minimalną szerokość frontu działki – 10,0 m,

b) w przypadku realizacji zabudowy szeregowej dopuszcza się minimalną szerokość frontu działki – 6,0 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) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z obowiązywania strefy 10-krotności wysokości elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV o szerokości po 7,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu, do czasu ich skablowania.

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

1) drogi publiczne:

a) KDL – klasy lokalnej,

b) KDD – klasy dojazdowej;

2) KDxs – publiczne ciągi pieszo-jezdne;

3) KDx – publiczne ciągi piesze i rowerowe;

4) KDW – drogi wewnętrzne;

5) KDWxs – wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne;

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

7) 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;

8) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych i wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami,

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 zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, lokalizowanej w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

c) 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie itp.,

e) 3 miejsca parkingowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,

f) 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych albo na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. d-e ,

g) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m2 powierzchni użytkowej budynku o innej funkcji niż lit. a-e,

10) lokalizację stanowisk 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 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 do kanalizacji sanitarnej,

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,

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

g) zaopatrzenie w ciepło:

- dla terenów MW: z miejskiej sieci ciepłowniczej, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi, przy czym do czasu wybudowania miejskiej sieci ciepłowniczej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- dla pozostałych terenów: z miejskiej sieci ciepłowniczej, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi, lub z 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) zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,

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) prowadzenie robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej,

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

§ 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, MN/U, MW, U, Uo - 30%;

2) dla pozostałych terenów – 0,01%.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

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

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m^2,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. nie więcej niż 4,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

f) geometrię połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 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:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej lub 1,5 m od granicy działki sąsiedniej.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **5MN, 7MN, 35MN, 37MN**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m^2,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dach płaski lub dach stromy,

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

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 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, , przy czym dla terenu 35MN dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu 8KDW również poprzez teren 1WS, po wykonaniu przepustów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN:**

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,

b) na terenie 27MN, lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m^2,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2,

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. nie więcej niż 4,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

g) geometrię połaci dachowych: dach płaski,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 700 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

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

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

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 34MN, 36MN, 39MN:**

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m^2,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 10,5 m,

- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego dwuspadowego – nie więcej niż 5,5 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy,

- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,

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

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 700 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:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej.

5. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **33MN:**

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 10,0 m,

- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego dwuspadowego – nie więcej niż 5,5 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy,

- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,

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

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 700 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:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej.

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

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m^2,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,05,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. nie więcej niż 4,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

f) geometrię połaci dachowych: dach płaski,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- w przypadku zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 600 m^2,

- w przypadku zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 450 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:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) dla zabudowy bliźniaczej realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej.

7. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **4MN, 9MN, 15MN**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m^2,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,05,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 10,0 m,

- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dach stromy lub dach płaski,

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

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- w przypadku zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m^2,

- w przypadku zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 450 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:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) dla zabudowy bliźniaczej realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej.

8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **3MN, 6MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m^2,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. nie więcej niż 4,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

f) geometrię połaci dachowych: dach płaski,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 450 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:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej.

9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **10MN, 12MN, 13MN, 14MN**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m^2,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,35,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 10,0 m,

- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. nie więcej niż 5,5 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dach stromy,

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

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 250 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:

a) dla terenów 10MN, 13MN, 14MN lokalizację budynków pomocniczych,

b) lokalizację garaży w bryle budynku mieszkalnego,

c) realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej.

10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **8MN**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m^2,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,35,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 10,0 m,

- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. nie więcej niż 5,5 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20^o do 45^o,

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

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 240 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:

a) lokalizację garaży w bryle budynku mieszkalnego,

b) realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej.

11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **16MN**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m^2,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 10,0 m,

- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. nie więcej niż 4,0m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

f) geometrię połaci dachowych: dach płaski,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 250 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:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej.

12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **38MN**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m^2,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,35,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 10,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dach stromy,

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

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 150 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 realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej.

13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **40MN**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m^2,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,35,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 10,0 m,

- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. nie więcej niż 5,5 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dach stromy,

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

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż:

- dla zabudowy wolnostojącej: 600 m^2,

- dla zabudowy bliźniaczej: 400 m^2,

- dla zabudowy szeregowej: 250 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:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej.

14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1MN/U:**

1) ustala się:

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

b) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,05,

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie więcej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

g) geometrię połaci dachowych:

- dach stromy lub dach płaski,

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

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 700 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

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

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

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

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

1) ustala się:

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

b) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2,

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie więcej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

g) geometrię połaci dachowych:

- dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- w przypadku zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m^2,
- w przypadku zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 400 m^2,
- za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

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

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

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) dla zabudowy bliźniaczej realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej.

16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **4MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U:**

1) ustala się:

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

b) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,05,

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie więcej niż 10,0 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. nie więcej niż 4,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

g) geometrię połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy,

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

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

j) 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 **5MN/U**:

1) ustala się:

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

b) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2,

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie więcej niż 12,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

g) geometrię połaci dachowych:

- dach stromy,

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

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 300 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

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

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

2) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej.

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

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,

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

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 16,0 m,

- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. nie wyżej niż 3,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m,

f) geometrię połaci dachowych: dach płaski,

g) 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,

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.

19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2MW**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,

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

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 13,0 m,

- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. nie wyżej niż 3,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m,

f) geometrię połaci dachowych: dach płaski,

g) 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,

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.

20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **3MW**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego, do maksymalnie 12 lokali mieszkalnych w budynku,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. nie wyżej niż 5,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego: dach stromy,

- dla budynku pomocniczego: dach płaski,

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

g) 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,

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.

21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **4MW**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego, do maksymalnie 12 lokali mieszkalnych w budynku,

b) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia jednego budynku mieszkalnego nie może być większa niż 500,0 m^2,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,6,

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 12,0 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m,

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

h) 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,

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

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

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **5MW**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia jednego budynku mieszkalnego nie może być większa niż 600,0 m^2,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,6,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 10,5 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego: dach stromy lub dach płaski,
- dla budynku pomocniczego: dach płaski lub dach stromy,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) 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,

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.

23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **6MW**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego, do maksymalnie 12 lokali mieszkalnych w budynku,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia jednego budynku mieszkalnego nie może być większa niż 600,0 m^2,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,6,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 10,5 m,

- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego: dach stromy lub dach płaski,

- dla budynku pomocniczego: dach płaski lub dach stromy,

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

g) 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,

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.

24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1MW/U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego,

b) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, przy czym w budynku mieszkalno-usługowym wyłącznie w kondygnacji parteru,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 55% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,65,

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

g) geometrię połaci dachowych: dach płaski;

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 800 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

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

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

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

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

1) lokalizację budynku usługowego;

2) lokalizację budynku magazynowego związanego z prowadzoną funkcją usługową;

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

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;

5) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,5;

6) wysokość:

a) budynku usługowego, magazynowego: w przypadku dachu stromego nie więcej niż 10,0 m, w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 8,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m;

7) geometrię połaci dachowych:

a) dach płaski lub dach stromy,

b) 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 §12 ust. 1 pkt 9-11;

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

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

1) lokalizację budynku usługowego;

2) lokalizację budynku magazynowego związanego z prowadzoną funkcją usługową;

3) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu;

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

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;

6) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,5;

7) wysokość:

a) budynku usługowego, magazynowego: nie więcej niż 10,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m;

8) geometrię połaci dachowych:

a) dach płaski lub dach stromy,

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

9) 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;

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

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

27. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **3U**, ustala się:

1) lokalizację budynku usługowego;

2) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;

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

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

5) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2;

6) wysokość:

a) budynku usługowego: nie więcej niż 6,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m;

7) geometrię połaci dachowych: dach płaski;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 450 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

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

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

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

1) lokalizację budynku usługowego – usług oświaty;

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

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,5;

5) wysokość:

a) budynku usługowego: nie więcej niż 9,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m;

6) geometrię połaci dachowych: dach płaski;

7) 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;

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

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

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

1) lokalizację budynku usługowego – usług publicznych;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,8;

5) wysokość:

a) budynku usługowego: nie więcej niż 12,0 m,

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

6) geometrię połaci dachowych:

a) dach płaski lub dach stromy,

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

7) 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;

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

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

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

1) ustala się:

a) lokalizację budynku usługowego – usług zdrowia,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki budowlanej,

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

e) wysokość:

- budynku usługowego: nie więcej niż 16,0 m,

- budynku pomocniczego: nie więcej niż 5,5 m,

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

f) geometrię połaci dachowych:

- dach płaski lub dach stromy,

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

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 4000 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:

a) budynków pomocniczych,

b) łączników między budynkami,

c) lądowiska dla śmigłowców ratowniczych.

31. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1US, 2US**, ustala się:

1) lokalizację zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 60% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,15;

5) wysokość: nie więcej niż 6,0 m;

6) geometrię połaci dachowych: dowolna;

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, 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.

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

1) ustala się:

a) lokalizację wód powierzchniowych śródlądowych,

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

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,

b) pomostów, mostków, kładek, przepustów.

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

1) lokalizację zieleni urządzonej – parki, skwery;

2) lokalizację ścieżek spacerowych, rowerowych;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70% powierzchni terenu;

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

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

1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;

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 §12 ust. 1 pkt 9-11;

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

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

1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej – urządzeń gazowniczych;

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 §12 ust. 1 pkt 9-11;

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

36. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1IT-K**, ustala się:

1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej;

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 §12 ust. 1 pkt 9-11;

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

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

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 oraz miejsc postojowych,

b) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,

c) zieleni urządzonej.

38. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD**:

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej;

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 oraz miejsc postojowych,

b) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,

c) zieleni urządzonej.

39. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDxs**, **2KDxs**, ustala się:

1) teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu 1KDxs, lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

1) teren publicznych ciągów pieszych i rowerowych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

1) lokalizację dróg wewnętrznych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu 7KDW 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.

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

1) lokalizację wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenów 2KDWxs, 5KDWxs, 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.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 16. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – WSCHÓD, 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 (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 05.08.2002 r. poz. 2599), Uchwały Nr XI/81/2003 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 26 września 2003 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Nowym Tomyślu - rejon ul. Szpitalnej - będący zmianą miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego rej. ul. Szpitalnej w Nowym Tomyślu (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 178 z dnia 18.11.2003 r. poz. 3313).

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

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

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVIII/564/2022
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU
Z DNIA 31 MARCA 2022 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA NOWY TOMYŚL - WSCHÓD

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2 000

100 0 100 200 m

OZNACZENIA

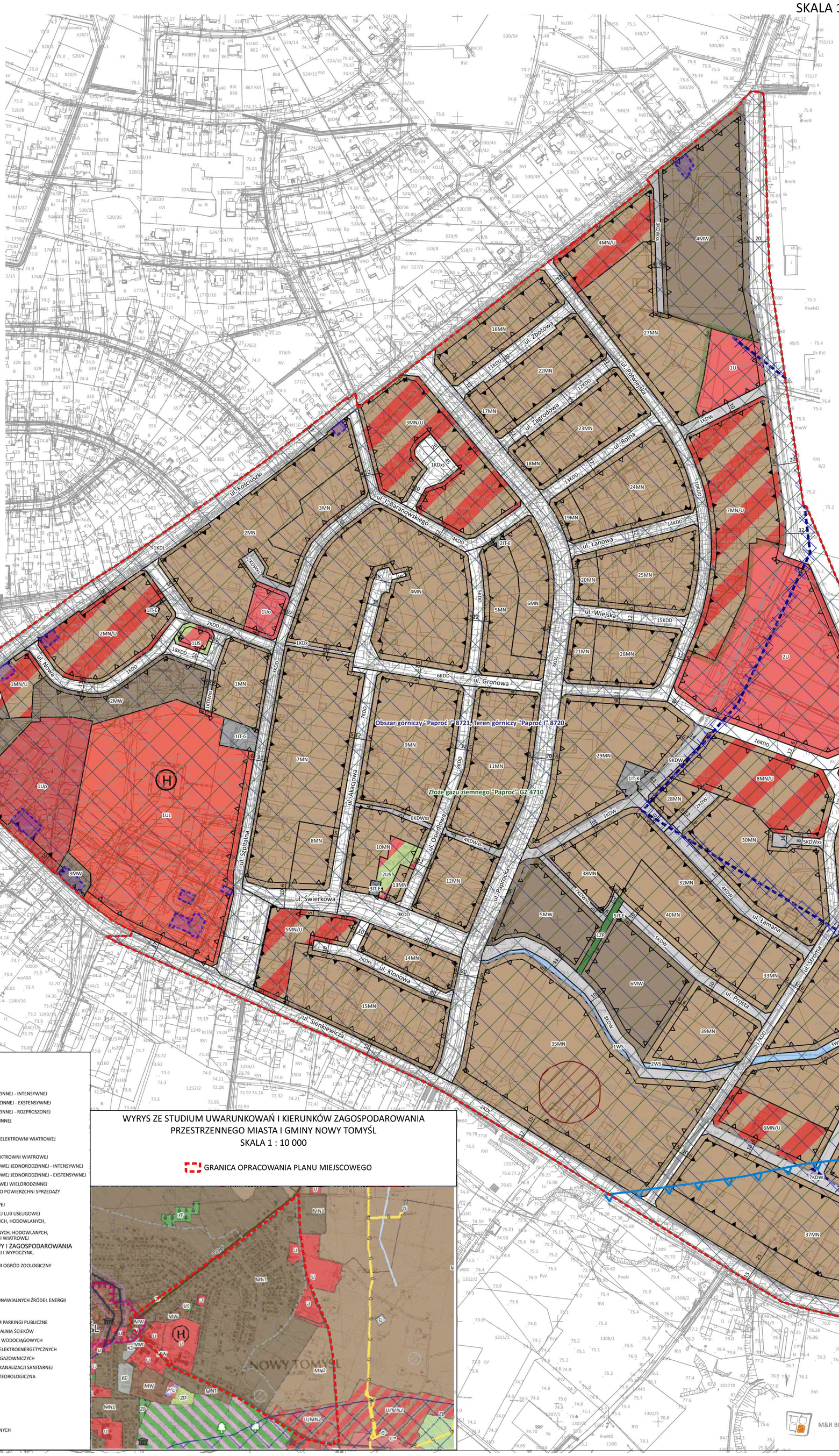
OGÓLNE:
- GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- WYMIAR
- GRANICA MIASTA NOWY TOMYŚL

PRZEZNACZENIE TERENU
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- Uo - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG OŚWIATY
- Up - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG PUBLICZNYCH
- Uz - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG ZDROWIA
- US - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- IT-E - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
- IT-G - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - URZĄDZEŃ GAZOWNICZYCH
- IT-K - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJI SANITARNEJ
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY LOKALNEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY DOJAZDOWEJ
- KDXs - TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KDx - TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH I ROWEROWYCH
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDWxs - TERENY WEWNĘTRZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

TERENY OCHRONNE
- STREFA HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO WPISANA DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO
- GRANICA ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO
- STREFA 10-KROTNOŚCI WYSOKOŚCI ELEKTROWNI WIATROWYCH
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15 kV
- STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15 kV
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE
- (H) LĄDOWISKO DLA ŚMIGŁOWCÓW

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



LEGENDA

- GRANICA GMINY
- GRANICA MIASTA NOWY TOMYŚL
- TEREN ZAMKNIĘTY MON
- TEREN ZAMKNIĘTY - KOLEJOWY

KOMUNIKACJA
- AUTOSTRADA A2
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGA POWIATOWA
- DROGA GMINNA
- LINIA KOLEJOWA
- PROJEKTOWANA OBWODNICA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN 110kV
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN110kV
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN300
- ELEKTROWNIA WIATROWA
- STREFA OD ELEKTROWNI WIATROWEJ (10-KROTNOŚĆ WYSOKOŚCI)
- (H) LĄDOWISKO

ZŁOŻA I TERENY GÓRNICZE
- ZŁOŻE
- OBSZAR I TEREN GÓRNICZY

OBSZARY CENNE KULTUROWO
- STREFA HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO WPISANA DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZESPOŁY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

OBSZARY CENNE PRZYRODNICZO
- ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY GLIŃSKIE GÓRY
- KORYTARZ EKOLOGICZNY
- POMNIK PRZYRODY
- GZWP NR 144 WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA
- GRUNTY CHRONIONE KLAS I-III
- RZEKI, CIEKI WODNE

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
- MS - TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- MN1 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - INTENSYWNEJ
- MN2 - TERENY ZABUDOWU MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - EKSTENSYWNEJ
- MN3 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - ROZPROSZONEJ
- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RM* - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W STREFIE OD ELEKTROWNI WIATROWEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U* - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W STREFIE OD ELEKTROWNI WIATROWEJ
- U/MN1 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - INTENSYWNEJ
- U/MN2 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - EKSTENSYWNEJ
- U/MW - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- UC - TEREN ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2
- P1 - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWEJ
- P/U - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWEJ LUB USŁUGOWEJ
- RU - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI GOSPODARSTW ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH I RYBACKICH
- RU* - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI GOSPODARSTW ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH I RYBACKICH W STREFIE OD ELEKTROWNI WIATROWEJ

TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA
- US - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI ORAZ TURYSTYKI I WYPOCZYNK, PLACÓW GIER I ZABAW
- ZP/U - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI, W TYM OGRÓD ZOOLOGICZNY
- ZC - TERENY CMENTARZY
- ZD - TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- R - TERENY ROLNICZE
- P2 - TERENY WYTWARZANIA ENERGII ELEKTRYCZNEJ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - ELEKTROWNIE WIATROWE
- PG - TERENY EKSPLOATACJI SUROWCÓW
- KD - TERENY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ, W TYM PARKINGI PUBLICZNE
- NO - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- W - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH
- E - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- G - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - URZĄDZEŃ GAZOWNICZYCH
- K - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - URZĄDZEŃ KANALIZACJI SANITARNEJ
- IT - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - STACJA METEOROLOGICZNA
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PARKI
- Tk - TEREN INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ

TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
- Z - TERENY ZIELENI
- ZL - TERENY LASÓW I DOLESIEŃ
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ZBIORNIKÓW WODNYCH

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

GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

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

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr **XLVIII/564/2022**
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia **31 marca 2022 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – WSCHÓD

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) rozstrzyga się, co następuje:

§1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie: pierwsze wyłożenie w dniach od 18 sierpnia 2021 r. do 9 września 2021 r., uwagi można było składać do dnia 24 września 2021 r., drugie wyłożenie w dniach od 20 października 2021 r. do 10 listopada 2021 r., uwagi można było składać do dnia 25 listopada 2021 r., trzecie wyłożenie w dniach od 19 stycznia 2022 r. do 9 lutego 2022 r., uwagi można było składać do dnia 24 lutego 2022 r.

§2. W trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 11 pism zawierających 22 uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – WSCHÓD. Burmistrz Nowego Tomyśla rozstrzygnął o nieuwzględnieniu w całości 2 uwag oraz o nieuwzględnieniu częściowo 4 uwag. W trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 4 pisma zawierające 8 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – WSCHÓD. Burmistrz Nowego Tomyśla rozstrzygnął o nieuwzględnieniu w całości 3 uwag oraz o nieuwzględnieniu częściowo 1 uwagi. W trakcie trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu nie wniesiono żadnej uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – WSCHÓD. 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 **XLVIII/564/2022**
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia **31 marca 2022 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA NOWY TOMYŚL – WSCHÓD

- wyłożenie do publicznego wglądu nr 1-
od 18 sierpnia 2021 r. do 9 września 2021 r., spływ uwag do 24 września 2021 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	06.09.2021	Osoba prywatna	Pkt. 1 d) „Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%" napisano w planie, a w warunkach, które posiadam na tę działkę mam napisane 30%.	906, obr. Paproć	32MN		X	Brak zgodności ze studium. Studium zaleca wprowadzenie 55% powierzchni biologicznie czynnej. Ze względu na uwarunkowania lokalne i ustępstwa w tym zakresie opisane w studium, zmniejszono tę powierzchnię w planie do 50%. Ponadto dla przedmiotowej działki wprowadzono parametr powierzchni zabudowy większy niż w decyzji wz.
2	06.09.2021	Osoba prywatna	Z uwagi na fakt, że według nowo proponowanym planie na w/w działkach realizowana będzie zabudowa szeregowa, gdzie w tej chwili działki od frontu mają szerokość 6-8m to budynki powstaną wąskie, żeby mogły spełniać swe zadanie, jako mieszkalne. Muszą gabarytowo swą zabudową wchodzić w głąb działki co przy parametrze kąta nachylenia dachu od 30° i parametrze wysokości do 9m- tak jak jest zapisane w nowo projektowanym planie jest mało	620/3, 620A, 621/7, 621/6, 621/5, 621/4, obr. Nowy Tomyśl	8MN		X	W najbliższym sąsiedztwie występuje zabudowa szeregowa, która nie przekracza wysokości 9m.

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	
			realne, aby zaprojektować ładny i funkcjonalny budynek mieszkalny z zadowalającym metrażem. A zatem proszę, aby zmienić: Pkt. 1 e) wysokość budynku mieszkalnego „nie więcej niż 9m jak jest zapisane w projekcie nowego planu na „nie więcej niż 10,5m”					Brak zatem uzasadnienia dla realizacji wyższej zabudowy na terenie 8MN.
3			Pkt. 1 f) geometria połaci dachowych z „dach stromy” jak jest napisane w projekcie nowego planu na „od 25º lub dach płaski”	620/3, 620A, 621/7, 621/6, 621/5, 621/4, obr. Nowy Tomyśl	8MN		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Wprowadzono zapis dopuszczający dachy strome od 25º. w okolicy brak jest budynków mieszkalnych o dachu płaskim, w tym budynków szeregowych.
4	08.09.2021	Osoba prywatna	Po zapoznaniu się z rysunkiem graficznym i zapisami przedmiotowego projektu planu miejscowego, zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 33MN - działka nr ewid. 5/25 położona w Paproci, gmina Nowy Tomyśl, dopuszczając na niej zarówno zabudowę mieszkaniową jedno jak i wielorodzinną o parametrach zbliżonych do realizowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie oznaczonym symbolem 5MW - 3 kondygnacje nadziemne, dachy płaskie, wysokość budynków do 10,5m.	5/25, obr. Paproć	32MN, 33MN, 5KDW, 8KDW		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zmieniono fragment nieruchomości oznaczony dotychczas w planie jako 33MN. Brak jest możliwości przeznaczenia jednego terenu jednocześnie pod zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną.
5			Jednocześnie proszę o zmianę zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zarówno na terenie działki nr ewid. 5/25 jak i terenie oznaczonym symbolem 5MW z 45% do 25%.	5/25, 904/3, 904/4, obr. Paproć	32MN, 33MN, 5KDW, 8KDW, 5MW		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Zmniejszono parametr na terenie 5MW, który już jest zainwestowany. Na nowym terenie MW zgodnie ze studium pozostawiono

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	
								parametr 45%.
6	24.09.2021	Osoba prywatna	Proszę o zmianę parametrów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla działki o numerze 5/25 z symbolu MN na symbol 5MW analogicznie do sąsiadującej działki o numerze 904/4: a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego, do maksymalnie 12 lokali mieszkalnych w budynku, b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia jednego budynku mieszkalnego nie może być większa niż 600,0 m2, c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej, d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,6, e) wysokość: - budynku mieszkalnego wielorodzinnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 10,5 m, - budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego - nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m, f) geometrię połaci dachowych: - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego: dach stromy lub dach płaski, - dla budynku pomocniczego: dach płaski lub dach stromy, - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść, g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 mz, 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.	5/25, obr. Paproć	32MN, 33MN, 5KDW, 8KDW		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zmieniono fragment nieruchomości oznaczony dotychczas w planie jako 33MN.

- wyłożenie do publicznego wglądu nr 2-
od 20 października 2021 r. do 10 listopada 2021 r., spływ uwag do 25 listopada 2021 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	10.11.2021	Osoba prywatna	Ja, niżej podpisany Maciej Bronka uprzejmie wnioskuję o zmianę projektu miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowego Tomyśla- Wschód z dnia 08.10.2021 odnośnie działki nr 906, która na rysunku planu jest oznaczona symbolem 33. Prośbę o zmianę motywuję tym, iż na tę działkę zostały wydane warunki zabudowy z dnia 27.06.2019r., które różnią się od nowoprojektowanego planu: 1. "Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%" napisano w planie, a w warunkach, które posiadam na tę działkę mam napisane 30%. W związku z tym, iż zostały wydane już warunki zabudowy i również pozwolenie na budowę na podstawie projektów budowlanych, a ponadto 3 budynki już są oddane do użytku, a następnie 3 wybudowane w stanie surowym, więc proszę zmienić zapisy w planie tak jak powyżej przedstawiłem.	906, obręb Paproć	tekst uchwały 33MN		X	Brak zgodności ze studium. Studium zaleca wprowadzenie 55% powierzchni biologicznie czynnej. Ze względu na uwarunkowania lokalne i ustępstwa w tym zakresie opisane w studium, zmniejszono tę powierzchnię w planie do 50%. Ponadto dla przedmiotowej działki wprowadzono parametr powierzchni zabudowy większy niż w decyzji wz.
2	10.11.2021	Osoba prywatna	Ja Maciej Bronka uprzejmie wnioskuję o zmianę projektu (z dnia 08.10.2021r.) zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Nowy Tomyśl-Wschód, odnośnie dziatek nr 620/3, 620/4, 621/7, 621/6, 621/5, 621/4, które na rysunku planu są oznaczone symbolem: 8 MN (występują jako jedyne pod tym symbolem). Zmiana miała by dotyczyć dopisania w §15, punktu 10, podpunktu 1f, który dotyczy geometrii połaci dachowych, gdzie zapisane jest w projekcie uchwały „dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25" do 45°", a ja wnioskuję o zmianę treści na „dach plaski lub stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45*". Prośbę swą motywuję tym, iż: - teren otaczający moje wyżej wymienione działki oznaczony na mapie projektu planu symbolem: 7 MN, posiada zapis dotyczący geometrii dachu „dach płaski lub stromy". Ponadto na działce graniczącej z moją, takie budynki z płaskim dachem już istnieją oraz jest duże prawdopodobieństwo, że na sąsiedniej, niezabudowanej działce też takie powstaną, więc jeśli w tym samym kwartale, gdzie na kilkukrotnie większym obszarze,	620/3, 620/4, 621/7, 621/6, 621/5, 621/4, obręb Nowy Tomyśl	tekst uchwały 8MN		X	Wprowadzono zapis dopuszczający dachy strome od 20°. W okolicy brak jest budynków mieszkalnych o dachu płaskim, w tym budynków szeregowych.

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	
			otaczającym moją małą działkę z każdej strony są już, i powstaną budynki z płaskim dachem bardzo proszę o możliwość dopisania do uchwały w symbolu: 8MN „dach płaski",					
3			-drugim powodem jest to, że odmówiono mi podniesienia wysokości budynku, gdzie wnioskowałem o budynek do 10,5 m2, z uwagi na to, że budynek jest wąski na 6m,i aby uzyskać rozsądny metraż pow. użytkowej zaplanowałem już kondygnację według wskaźnika zabudowy, gdzie na pierwszej kondygnacji będzie tylko garaż i klatka schodowa, dlatego tym bardziej proszę o możliwość dachu płaskiego z uwagi na to, że jestem ograniczony maksymalną wysokością budynku do 9 m. Proszę zwrócić uwagę również na to, że na chwilę obecną jest duże zainteresowanie dachami płaskimi ze względów estetycznych oraz większą funkcjonalnością budynków. Z punktu odczuć wizualnych absolutnie nie ma znaczenia czy dach płaski będzie znajdował się na budynku w zabudowie szeregowej, bliźniaczej czy jednorodzinnej. Na pierwszym planie jest kształt a poza tym trend nowoczesnego wyglądu i funkcjonalności. Ponadto jeśli sąsiedzi za płotem będą mieli dachy płaskie to na pewno nie będą przeciwni, tym bardziej, że wysokość budynków będzie taka sama. Ja oczywiście też nie będę protestował, że za płotem powstają budynki z płaskim dachem, jeśli sam taką możliwość otrzymam.	620/3, 620/4, 621/7, 621/6, 621/5, 621/4, obręb Nowy Tomyśl	tekst uchwały 8MN		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Zwiększono wysokość do 10,0 m.
4			Proszę również o dopisanie do §15, punkt 10, podpunkt 2, że dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na innych, prywatnych dziatkach inwestora znajdujących się w pobliżu, powodem prośby o ten dopisek jest obowiązująca linia zabudowy, gdzie 5m nie wystarczy, aby zaparkować drugi samochód przed budynkiem. Proszę o pomyślne rozpatrzenie wniosku.	obszar planu	tekst uchwały		X	Miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach terenu inwestycji. uwzględnienie wnioskowanego zapisu mogłoby doprowadzić do sytuacji, w której miejsca postojowe będą znacznie oddalone od miejsca realizacji inwestycji.

.....

podpis Przewodniczącego Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr **XLVIII/564/2022**
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia **31 marca 2022 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – WSCHÓD 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 2022 r. poz. 503) 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 XLVIII/564/2022

Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu

z dnia 31 marca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR XLVIII/564/2022
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU
z dnia 31 marca 2022 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – WSCHÓD

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 66 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 IX/98/2019 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 22 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl.

3. W obowiązującym 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.), analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej, MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - ekstensywnej, U/MN2 – tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej – ekstensywnej, U – tereny zabudowy usługowej, US – tereny usług sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku.

4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), 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 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 miasta Nowy Tomyśl – WSCHÓD”,
- „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – WSCHÓD”.

6. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – WSCHÓD, 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 25 czerwca 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 24 lipca 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 10 sierpnia 2021 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 18 sierpnia 2021 r. do 9 września 2021 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 20 sierpnia 2021 r. o godz. 10.00. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do dnia 24 września 2021 r. wpłynęło 11 pism zawierających 22 uwagi do przyjętych rozwiązań w projekcie planu, które Burmistrz Nowego Tomyśla rozpatrzył w ustawowym terminie.
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 12 października 2021 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 20 października 2021 r. do 10 listopada 2021 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 2 listopada 2021 r.

o godz. 10.00. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do dnia 25 listopada 2021 r. wpłynęły 4 pisma zawierające 8 uwag do przyjętych rozwiązań w projekcie planu, które Burmistrz Nowego Tomyśla rozpatrzył w ustawowym terminie.

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 11 stycznia 2022 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 19 stycznia 2022 r. do 9 lutego 2022 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 26 stycznia 2022 r. o godz. 10.00. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do dnia 24 lutego 2022 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 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 i obowiązujące 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.

10. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, poprzez ustalenia dla strefy historycznego układu urbanistycznego, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. 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 mieszkaniowej, 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.

11. Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – WSCHÓD, wynikało z potrzeby określenia jednoznacznego kierunku zagospodarowania terenu. Wymaga to opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

12. 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 miasta Nowy Tomyśl – WSCHÓD 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.).

13. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – WSCHÓD, jest zgodny z oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Tomyśl.

14. 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 miasta Nowy Tomyśl – WSCHÓD”. Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów daje niekorzystny ekonomicznie dla gminy bilans. Przeprowadzona analiza ekonomiczna nie wykazuje większej

zasadności realizacji planu, jednakże celem jego sporządzenia nie są względy ekonomiczne, lecz formalno-prawne umożliwiające harmonijne zagospodarowanie terenów oraz realizację dróg publicznych.

15. 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.

16. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – WSCHÓD, 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.

17. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.