UCHWAŁA NR LIX/626/2022
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU

z dnia 28 października 2022 r.

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

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 ze zm.) Rada Miejska w Nowym Tomyślu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – ZACHÓD, 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 – ZACHÓD" 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 pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0^o do 12^o;
3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30^o do 45^o lub dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 16^o do 45^o, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych;
4) **działce ROD** – należy przez to rozumieć działkę, zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych;
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,**

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

c) mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW**, **5MW**, **6MW**, **7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW,**

d) mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem: **1MW/U**, **2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U,**

e) usługowej, oznaczone symbolami: **1U**, **2U**, **3U**, **4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U,**

f) usługowej – oświaty, oznaczone symbolami: **1Uo, 2Uo, 3Uo,**

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

h) usługowej – sportu i rekreacji i zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: **1US/ZP**;

2) tereny wód i zieleni:

a) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP,**

b) tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolami: **1ZD, 2ZD,**

c) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL;**

3) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **1IT-E**, **2IT-E**, **3IT-E**, **4IT-E, 5IT-E, 6IT-E, 7IT-E, 8IT-E, 9IT-E;**

4) tereny komunikacji:

a) dróg publicznych klasy głównej, oznaczony symbolem: **1KDG**,

b) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczony symbolem: **1KDL**,

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

d) publicznych ciągów pieszych i rowerowych, oznaczone symbolami: **1KDx**, **2KDx, 3KDx, 4KDx,**

e) publicznych parkingów, oznaczone symbolami: **1KDp, 2KDp,**

f) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**,

g) wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami: **1KDWxs**, **2KDWxs**, **3KDWxs**, **4KDWxs**, **5KDWxs**, **6KDWxs**, **7KDWxs**, **8KDWxs, 9KDWxs, 10KDWxs, 11KDWxs, 12KDWxs, 13KDWxs, 14KDWxs, 15KDWxs, 16KDWxs, 17KDWxs, 18KDWxs, 19KDWxs, 20KDWxs, 21KDWxs**.

§ 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,

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

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

d) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy rozbudowy, zmiany przebiegu lub skanalizowania, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

f) 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 i zamieszkania zbiorowego,

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

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

- usług oświaty, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- usług zdrowia i opieki społecznej, jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej,

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

f) dla terenów oznaczonych symbolami ZD, 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) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu;

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

3) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

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 ZP, US/ZP, KDG, KDL, KDD, KDx, KDp.

§ 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) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części terenu w granicach obszaru i terenu górniczego „Nowy Tomyśl” oraz złoża gazu ziemnego „Nowy Tomyśl” GZ 10135;

3) dla terenu położonego w granicach Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Glińskie Góry”, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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;

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) 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 jej skablowania;

3) strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości po 20,0 m od osi rurociągu w obu kierunkach, z wyjątkiem działek nr 84, 83, 74, obręb Glinno, dla których odległość wynosi po 5,0 m od osi rurociągu w obu kierunkach;

4) w strefie kontrolowanej nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów do DN 300 włącznie, licząc od osi gazociągu do pni drzew;

5) strefę 5,0 m od zlikwidowanego odwiertu, w której obowiązuje zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów, zgodnie z rysunkiem planu;

6) uwzględnienie stref ochronnych w odległości 50,0 m i 150,0 m od cmentarza oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

7) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia części terenów w granicach Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Glińskie Góry”, w granicach którego zabrania się czynności, w tym zagospodarowania, niezgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych obowiązujących dla Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Glińskie Góry”.

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

1) drogi publiczne:

a) KDG – klasy głównej,

b) KDL – klasy lokalnej,

c) KDD – klasy dojazdowej;

2) KDx – publiczne ciągi piesze i rowerowe;

3) KDW – drogi wewnętrzne;

4) KDWxs – wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne;

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

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

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

a) dostępność do drogi wojewódzkiej nr 305 oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG, zapewnić wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania z drogami niższych klas technicznych i istniejące włączenia, z zastrzeżeniem lit. b,

b) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego terenów 3IT-E, 5IT-E, 6IT-E, 7ZL, 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 poprzez służebność przejść i przejazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) 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 postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego,

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

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

10) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8 i 9 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 tp..) 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) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej,

e) 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,

f) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,

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

h) zaopatrzenie w ciepło:

- dla terenów MW, MW/U: 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,

i) 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,

j) zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,

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

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

m) 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,

c) skablowanie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

§ 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, MW/U, U, Uo, US - 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: **2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 10MN, 15MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN**:

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: 60% powierzchni działki budowlanej,

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

e) wysokość:

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

- budynku pomocniczego: 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 800 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 8, 10,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków pomocniczych,

b) budynków pomocniczych w granicy działki sąsiedniej lub w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN**, **16MN, 17MN, 18MN**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,

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: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,7,

e) wysokość:

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

- budynku pomocniczego: 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 8, 10,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków pomocniczych,

b) budynków pomocniczych w granicy działki sąsiedniej lub w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **8MN, 11MN**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej lub 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: 45% powierzchni działki budowlanej,

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

e) wysokość:

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

- budynku pomocniczego: 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:

- w przypadku zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m^2,

- w przypadku zabudowy szeregowej 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 8, 10,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków pomocniczych,

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

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **22MN, 23MN**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub w zabudowie bliźniaczej lub 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: 45% powierzchni działki budowlanej,

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

e) wysokość:

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

- budynku pomocniczego: 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:

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

- w przypadku zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m^2,

- w przypadku zabudowy szeregowej 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 8, 10,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków pomocniczych,

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

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

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: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,7,

e) wysokość:

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

- budynku pomocniczego: 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:

- w przypadku zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 800 m^2,
- w przypadku zabudowy szeregowej bliźniaczej nie mniejszą niż 500 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 8, 10,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków pomocniczych,

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

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

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: 55% powierzchni działki budowlanej,

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

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: 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 lub dach płaski,
- 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 1000 m^2 za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków pomocniczych,

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

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

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: 35% powierzchni działki budowlanej,

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

e) wysokość:

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

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

g) 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,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków pomocniczych,

b) budynków pomocniczych w granicy działki sąsiedniej lub w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej.

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

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej lub 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 0,8,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: 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 500 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,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków pomocniczych,

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

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

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: 35% powierzchni działki budowlanej,

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

e) wysokość:

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

- budynku pomocniczego: nie więcej niż 4,0 m,

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

f) geometrię połaci dachowych:

- dach płaski,

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

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 350 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 8, 10,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków pomocniczych,

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

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

1) ustala się:

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

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

c) na terenie 1MN/U, lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,

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

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 55% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

g) wysokość:

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

- budynku pomocniczego: 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,

h) geometrię połaci dachowych:

- dach stromy lub dach płaski,

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

i) 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,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **3MN/U, 8MN/U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego 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 0,7,

f) wysokość:

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

- budynku pomocniczego: 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 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 8-10,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **5MN/U, 6MN/U**:

1) ustala się:

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

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

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

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

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

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

g) wysokość:

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

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

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

h) geometrię połaci dachowych:

- dach stromy,

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

i) 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,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **7MN/U**:

1) ustala się:

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

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

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: 35% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,8,

f) wysokość:

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

- budynku pomocniczego: 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 500 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 8-10,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków pomocniczych,

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

14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **3MW, 4MW, 9MW, 10MW, 15MW**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

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

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25% 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 17,0 m,

- budynku pomocniczego: nie wyżej niż 3,0 m,

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

f) geometrię połaci dachowych:

- 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 8-10,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

15. 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: 25% powierzchni działki budowlanej,

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

e) wysokość:

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

- budynku pomocniczego: nie wyżej niż 3,0 m,

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

f) geometrię połaci dachowych:

- dach płaski,

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

g) 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,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **16MW, 17MW**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

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

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

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

e) wysokość:

- na terenie 16MW dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego: do sześciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 18,0 m,

- na terenie 17MW dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 18,0 m,

- budynku pomocniczego: nie wyżej niż 4,0 m,

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

f) geometrię połaci dachowych:

- 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 8-10,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **5MW, 6MW, 11MW, 12MW, 14MW**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

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

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

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,7,

e) wysokość:

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

- budynku pomocniczego: 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 9,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego: dach stromy,

- 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 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 8-10,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **7MW, 8MW**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,

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

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

e) wysokość:

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

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego: dach stromy,
- 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 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 8-10,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

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

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

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

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

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 13,0 m,
- budynku pomocniczego: nie więcej niż 4,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 13,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- 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 8-10,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

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

1) ustala się:

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

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

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

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

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

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 11,0 m,
- budynku pomocniczego: 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,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

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 8-10,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **4MW/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: 40% powierzchni działki budowlanej,

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

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

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 17,0 m,
- budynku pomocniczego: 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 płaski lub dach stromy,
- 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 8-10,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MW/U, 2MW/U, 5MW/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) na terenie 1MW/U i 2MW/U lokalizację zieleni urządzonej, przy czym dla terenu 1MW/U zachowanie zbiornika wodnego w strefie zieleni urządzonej, zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

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

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do sześciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 18,0 m,

- budynku pomocniczego: 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,

h) geometrię połaci dachowych:

- dach płaski lub dach stromy,

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

i) 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,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **3MW/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) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

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

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego w strefie zabudowy do 6 kondygnacji nadziemnych oznaczonej na rysunku planu: do sześciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 18,0 m,
- budynku pomocniczego: 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,

h) geometrię połaci dachowych:

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

i) 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,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **6MW/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: 40% powierzchni działki budowlanej,

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

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

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 13,0 m,
- budynku pomocniczego: nie wyżej niż 3,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m,

g) geometrię połaci dachowych:

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

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 8-10,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

25. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **7MW/U**:

1) ustala się:

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

b) w budynku mieszkalno-usługowym lokalizację funkcji mieszkalnej wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru,

c) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

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

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

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

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 12,0 m,
- budynku pomocniczego: 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,

h) geometrię połaci dachowych:

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

i) 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,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

26. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **8MW/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) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

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

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 12,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego w strefie zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych oznaczonej na rysunku planu: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 16,0 m,
- budynku pomocniczego: 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,

h) geometrię połaci dachowych:

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

i) 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,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

27. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1U**, **2U**, **3U, 11U, 12U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku usługowego,

b) lokalizację budynku magazynowego związanego z prowadzoną funkcją usługową,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

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

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

f) wysokość:

- budynków: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 12,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 12,0 m,

g) geometrię połaci dachowych:

- dach płaski lub dach stromy,

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

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 8-10,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) na terenie 3U dopuszcza się lokalizację kotłowni miejskiej.

28. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **4U**, ustala się:

1) lokalizację budynku usługowego;

2) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

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

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

6) wysokość:

a) budynku usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 8,0 m,

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

7) geometrię połaci dachowych:

a) dach stromy,

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

8) 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;

9) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

29. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **5U**, ustala się:

1) lokalizację budynku usługowego;

2) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;

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

5) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,7;

6) wysokość:

a) budynku usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. 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 700 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 8-10;

10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

30. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **6U**, ustala się:

1) lokalizację budynku usługowego;

2) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;

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

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

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

6) wysokość:

a) budynku usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. 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,

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

8) 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;

9) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

31. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **7U**, ustala się:

1) lokalizację budynku usługowego;

2) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

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

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

6) wysokość:

a) budynku usługowego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie więcej niż 4,5 m,

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

7) geometrię połaci dachowych:

a) dach płaski,

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

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 8-10;

10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

32. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **8U, 9U**, ustala się:

1) lokalizację budynku usługowego;

2) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

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

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

6) wysokość:

a) budynku usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. 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,

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

8) 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;

9) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

33. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **10U**, ustala się:

1) lokalizację budynku usługowego;

2) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

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

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

6) wysokość:

a) budynku usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,

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

7) geometrię połaci dachowych:

a) dach płaski,

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

8) 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;

9) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

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

1) ustala się:

a) lokalizację budynku usługowego – usług oświaty,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

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

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

e) wysokość:

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

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 12,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- 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 8-10,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych z zakresu sportu i rekreacji.

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

1) ustala się:

a) lokalizację budynku usługowego – usług oświaty,

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

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

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,4,

e) wysokość:

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

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 12,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- 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 8-10,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych z zakresu sportu i rekreacji.

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

1) lokalizację budynku usługowego – usług oświaty;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9;

5) wysokość:

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

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 12,0 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 8-10;

9) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

37. 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 15,0 m;

6) geometrię połaci dachowych: dowolna;

7) 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;

8) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

9) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

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

1) lokalizację zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70% powierzchni działki budowlanej;

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

5) wysokość: nie więcej niż 6,0 m;

6) geometrię połaci dachowych: dowolna;

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 2000 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 8-10;

9) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

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

1) ustala się:

a) lokalizację zieleni urządzonej – parki, skwery,

b) lokalizację ścieżek spacerowych, rowerowych,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni terenu,

d) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się na terenie 3ZP lokalizację tężni solankowych, ścianek wspinaczkowych, placu zabaw.

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

1) zagospodarowanie terenów jako ogrodów przydomowych lub działkowych;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki ROD;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni działki ROD;

4) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,2;

5) wysokość: nie więcej niż 5,0 m;

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

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki ROD, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

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

1) ustala się:

a) zagospodarowanie terenu jako lasów lub gruntów leśnych (służących produkcji leśnej),

b) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu, uproszczonym planem urządzania lasu albo innym dokumentem określającym sposób prowadzenia i kierunki gospodarki leśnej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90% powierzchni terenu,

d) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń służących prowadzeniu gospodarki leśnej,

b) ogrodzeń wynikających z prowadzonej gospodarki leśnej,

c) urządzeń turystycznych,

d) parkingów leśnych,

e) ścieżek pieszych i rowerowych.

42. 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, 6IT-E, 7IT-E, 8IT-E, 9IT-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 8-10;

8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

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

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy głównej,

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

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

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) skrzyżowań o ruchu okrężnym - rond.

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

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) zieleni urządzonej,

b) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz miejsc postojowych,

c) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond.

45. 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**:

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) zieleni urządzonej,

b) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz miejsc postojowych,

c) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond.

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

1) ustala się:

a) teren publicznych ciągów pieszych i rowerowych,

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

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

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

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

1) ustala się:

a) teren publicznego parkingu – zagospodarowanie miejscami postojowymi,

b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej,

c) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7,

d) sytuowanie elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

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

1) lokalizację dróg wewnętrznych;

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

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

49. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDWxs**, **2KDWxs**, **3KDWxs**, **4KDWxs**, **5KDWxs**, **6KDWxs**, **7KDWxs**, **8KDWxs, 9KDWxs, 10KDWxs, 11KDWxs, 12KDWxs, 13KDWxs, 14KDWxs, 15KDWxs, 16KDWxs, 17KDWxs, 18KDWxs, 19KDWxs, 20KDWxs, 21KDWxs**, ustala się:

1) lokalizację wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego;

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

3) dla terenów 1KDWxs, 2KDWxs, 4KDWxs, 7KDWxs, 8KDWxs, 10KDWxs, 16KDWxs, 17KDWxs, 19KDWxs, 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 – ZACHÓD, tracą moc ustalenia Uchwały Nr XXXIV/184/97 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 11 sierpnia 1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zespołu Usługowo-Handlowego „Wiatraki" w Nowym Tomyślu, rejon ulic Zbąszyńskiej, Janusa i Wiatrakowej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 1997 r. nr 25 poz. 205), Uchwały Nr XII/73/99 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 24 września 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Tomyśl (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 19.11.1999 r. nr 80 poz. 1536), Uchwały Nr XLIII/303/2002 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 24 czerwca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 05.08.2002 r. nr 104 poz. 2598) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nowy Tomyśl – dla działek w Chojnikach (dz. nr ewid. 77/3 i 79), Paproci (dz. nr ewid. 329/2L, 329/3L, 329/5L, 329/7L, 690), Sękowie (dz. nr ewid. 38/2, 39/2, 194, 368), Starym Tomyślu (część działki o nr ewid. 362/3), Nowym Tomyślu (dz. nr ewid. 258/4, 1686/1, 1688 i część 1639/2), 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/84/2003 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 26 września 2003 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod usługi osiedlowe w Nowym Tomyślu – działka o nr ew. 147/8, będący zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zespołu Usługowo-Handlowego „Wiatraki" w Nowym Tomyślu rejon. ul. Zbąszyńskiej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 18.11.2003 r. nr 178 poz. 3316), Uchwały Nr XIV/115/2003 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w części terenu miasta i gminy Nowy Tomyśl w drodze planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Nowy Tomyśl i najbliższej okolicy (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 02.02.2004 r. nr 10 poz. 318) , Uchwała Nr IX/67/2003 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 27 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego złoża gazu ziemnego - "Paproć W" - ośrodek KGZ "PAPROĆ W" , - odwierty: P-17, P-18, P-19, P-21, P-24, P-26, P-27, P-29, - obiekty liniowe (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 12.08.2003 r. nr 137 poz. 2582), Uchwała nr XVII/154/2012 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 3 lutego 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej na działkach nr 58/3, 70/3, 71, 72, 73, 76/3 i 77/7 w Glinnie (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 12.06.2012 r. poz. 2582), w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

§ 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.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA NOWY TOMYŚL - ZACHÓD

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2 000

100 0 100 200 m

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LIX/626/2022
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU
Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2022 R.

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)
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 - TERENY 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

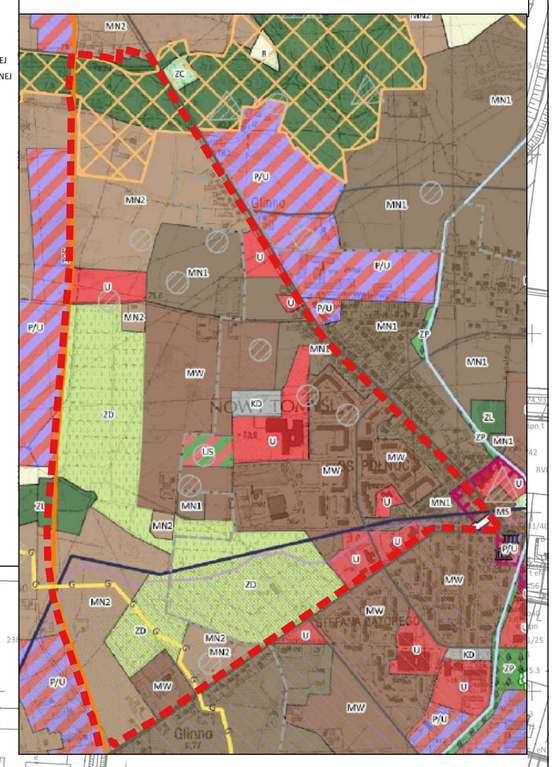
TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA
US - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI ORAZ TURYSTYKI I WYPOCZYNK, PLACÓW GIER I ZABAW
ZP/U - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI, W TYM OGRÓD ZOOLOGICZNY
ZC - TERENY CMENTARZY
ZD - TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
R - TERENY ROLNICZE
P2 - TERENY WYTWARZANIA 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 PLANU MIEJSCOWEGO



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

OZNACZENIA

OGÓLNE:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
WYMIAR
GRANICA MIASTA NOWY TOMYŚL
GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO MON
STREFA LOKALIZACJI ZABUDOWY DO 6 KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
STREFA LOKALIZACJI ZABUDOWY DO 5 KONDYGNACJI NADZIEMNYCH

OBSZARY OCHRONNE:
GRANICA HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
GRANICA ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO
GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO
GRANICA ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO "GLIŃSKIE GÓRY"
STREFA OCHRONNA 50M OD CMENTARZA
STREFA OCHRONNA 150M OD CMENTARZA
RUROCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA (GAZOCIĄGI, METANOLOCIĄGI)
STREFA KONTROLOWANA OD RUROCIĄGÓW WYSOKIEGO CIŚNIENIA
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15 kV
STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SM 15 kV
STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
STREFA ZIELENI URZĄDZONEJ
STREFA OD ZLIKWIDOWANEGO ODWIERTU
ZLIKWIDOWANY ODWIERT
ISTNIEJĄCE ROWY

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 - OŚWIATY
US - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - SPORTU I REKREACJI
US/ZP - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - SPORTU I REKEACJI I ZIELENI URZĄDZONEJ
ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZD - TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
ZL - TERENY LASÓW
IT-E - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKI
KDG - TEREN DROGI PUBLICZNEJ - KLASY GŁÓWNEJ
KDL - TEREN DROGI PUBLICZNEJ - KLASY LOKALNEJ
KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY DOJAZDOWEJ
KDx - TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH I ROWEROWYCH
KDp - TERENY PUBLICZNYCH PARKINGÓW
KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KDWxs - TERENY WEWNĘTRZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

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

Załącznik Nr 2
do uchwała **Nr LIX/626/2022**
Rady Miejskiej w Nowym Tomyśl
z dnia **28 października 2022 r.**

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

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 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu czterokrotnie: pierwsze wyłożenie w dniach od 20 października 2021 r. do 10 listopada 2021 r., uwagi można było składać do dnia 25 listopada 2021 r., drugie wyłożenie w dniach od 9 marca 2022 r. do 30 marca 2022 r., uwagi można było składać do dnia 14 kwietnia 2022 r., trzecie wyłożenie w dniach od 18 maja 2022 r. do 8 czerwca 2022 r., uwagi można było składać do dnia 23 czerwca 2022 r., czwarte wyłożenie w dniach od 27 lipca 2022 r. do 17 sierpnia 2022 r., uwagi można było składać do dnia 1 września 2022 r.,

§2. W trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 13 pism zawierających 20 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl –ZACHÓD. Burmistrz Nowego Tomyśla rozstrzygnął o nieuwzględnieniu w całości 7 uwag oraz o nieuwzględnieniu częściowo 1 uwagi. W trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 6 pism zawierających 6 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – ZACHÓD. Burmistrz Nowego Tomyśla rozstrzygnął o nieuwzględnieniu w całości 1 uwagi oraz o nieuwzględnieniu częściowo 3 uwag. W trakcie trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 2 pisma zawierające 2 uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl –ZACHÓD. Burmistrz Nowego Tomyśla rozstrzygnął o nieuwzględnieniu w części 2 uwag. W trakcie czwartego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 2 pisma zawierające 7 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl –-ZACHÓD. Burmistrz Nowego Tomyśla rozstrzygnął o nieuwzględnieniu w całości 7 uwag. Rada Miejska w Nowym Tomyślu rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag niewuzględnionych przez Burmistrza Nowego Tomyśla, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załączonym wykazem.

Wykaz do załącznika nr 2
do Uchwały Nr LIX/626/2022
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia 28 października 2022 r.

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

- wyłożenie do publicznego wglądu nr 1-
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	12.11.2021	Osoba prywatna	Ponadto wnoszę o możliwość dzielenia działek na powierzchnie nie mniejszą niż 700 mkw	27/31, obręb Glinno	tekst planu		X	Brak zgodności ze studium, wprowadzono powierzchnię 800 m^2.
2	22.11.2021	Osoby prywatne	Jako właściciele działki nr ewid. 900/2 położonej w obrębie ewid. Glinno – objętej ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – ZACHÓD, prosimy o zmianę dotychczasowego zapisu dot. naszej działki „7ZL" – teren leśny na „tereny zieleni urządzonej". Powyższa zmiana ma na celu możliwość uwzględnienia działki 900/2 w bilansie terenu biologicznie czynnego podczas realizacji inwestycji na działkach przyległych oznaczonych w projekcie planu symbolem 6MW/U. Jednocześnie zabezpieczy ona interes gminy i mieszkańców jeśli chodzi o zachowanie istniejących terenów zielonych i uniemożliwi zabudowanie działki. W naszej ocenie zmiana oznaczenia gruntu nie zmieni jego faktycznych cech. Nadal pozostanie to teren zielony porośnięty drzewostanem. Pozwoli nam to jednak kontynuować	900/2, obręb Glinno	7ZL		X	Zmiana przeznaczenia terenu wymagałaby przeprowadzenia procedury odlesienia. Ze względu na ilość terenów inwestycyjnych, plan zabezpiecza w maksymalnym stopniu zachowanie terenów leśnych. Wpłynęła też kontruwaga ze

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	
			poczynione, na terenie działek przylegających, inwestycje polegające na budowie osiedla mieszkaniowego. Pozostawienie planu w istniejącym kształcie dla działki 900/2 uniemożliwia przeprowadzenie inwestycji ze względu procent powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 6MW/U oraz konieczność odsunięcia budynków o 12 m od linii działki 900/2. Mając na uwadze rozwój gminy i tworzenie nowych mieszkań oraz ochronę istniejących terenów zielonych prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszego podania					strony mieszkańców najbliższej okolicy.
3	22.11.2021	Osoba prywatna	2. Wnioskuje o zmianę dopuszczalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na terenie „2MN” z 800m2 na 700m2 Uzasadnienie: Przy obecnej sytuacji na rynku nieruchomości oraz cenach gruntów działki o powierzchni 800 m2 stają się trudnodostępne dla „normalnego” klienta. wiąże się to z rosnąca cena za m2 gruntu. Obecnie najczęściej sprzedawane są nieruchomości o powierzchni 500-700m2 gdyż ich cena jest przystępna i umożliwia zakup i otrzymanie kredytu hipotecznego. W związku z powyższym wnioskuję o dopuszczenie wydzielenia działek o pow. 700 m2.	nieruchomości zlokalizowane na terenie 2MN	tekst planu, 2MN		X	Brak zgodności ze studium, wprowadzono powierzchnię 800 m^2.
4	25.11.2021	Osoba prywatna	Dzień dobry, wniosek o zmianę w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl-Zachód. W związku z przygotowaniem MPZP dla Miasta Nowy Tomyśl -zach występuje o dokonanie zmian w zakresie projektowanej drogi 2kdd przez posesję przy ul. 3stycznia 99 wyrażam sprzeciw droga ta nie ułatwi w żaden sposób komunikacji naszej posesji, gdyż wiele lat temu dokupiłem we własnym zakresie drogę dojazdową 3kdwxs	1670, obręb Glinno	2KDD, 3MN, 4MN		X	Droga 2KDD stanowi szkielet komunikacji nowych terenów inwestycyjnych wyznaczonych w planie.
5	24.11.2021	Osoba prywatna	Dzień dobry, wniosek o zmianę w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl-Zachód. W związku z przygotowaniem MPZP d a Miasta Nowy Tomyśl -zach występuje o dokonanie zmian w zakresie projektowanej	1673, obręb Nowy Tomyśl, 44/23, obręb Glinno	31MN, 2KDD, 3MN, 4MN		X	Droga 2KDD stanowi szkielet komunikacji nowych terenów inwestycyjnych

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	
			drogi 2kdd obok działka 44/23 i posesji przy ul. 3stycznia 93 obie działki są moją własnością mamy drogę dojazdową 2kdw z zapisaną przez akt notarialny, na działce 44/23 kończymy projekt budowlany i w ciągu tygodnia wystąpimy o pozwolenie na budowę domu . Wiele lat temu dokupiliśmy działkę 44/23 żeby powiększyć działkę i droga która ma powstać rozdziela nasze posesje, które są integralną częścią.					wyznaczonych w planie.
6	25.11.2021	Osoba prywatna	Dzień dobry, wniosek o zmianę w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl-Zachód. W związku z przygotowaniem MPZP dla Miasta Nowy Tomyśl -zach występuje o dokonanie zmian w zakresie projektowanej drogi 15kdd , sprzeciwiam się na powstanie tej drogi ze względu na zwiększenie się hałasu i natężenie ruchu	1683, 1679, obręb Nowy Tomyśl, 44/2, obręb Glinno	15KDD		X	Droga 15KDD została przesunięta w kierunku południowym, uwagę uznaje się jednak za nieuwzględnioną, gdyż nie została ona zlikwidowana.
7	25.11.2021	Osoby prywatne pismo sygnowane przez 11 osób	W związku z przygotowanym MPZP dla miasta Nowy Tomyśl-Zachód występujemy o dokonanie zmian w zakresie projektowanej drogi 2KDD obok działek i budynków, których jesteśmy właścicielami. Zaprojektowana droga jest usytuowana w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych oraz podwórków, co znacząco obniżyłoby jakość życia. Ponadto naruszyłoby bezpieczeństwo naszych rodzin oraz osób odwiedzających (większość mieszkańców posiada małe dzieci). Kolejnym argumentem, dla którego sprzeciwiamy się powstaniu zaprojektowanej drogi 2KDD jest zwiększenie hałasu i natężenia ruchu. W naszym przekonaniu zaprojektowana droga nie jest konieczna, a my jako mieszkańcy związani z emocjonalnie z zamieszkiwanym terenem jesteśmy przeciwni jej powstaniu	nieruchomości zlokalizowane w granicach terenu 2KDD	2KDD		X	Droga 2KDD stanowi szkielet komunikacji nowych terenów inwestycyjnych wyznaczonych w planie.
8	24.11.2021	Osoba prywatna	W związku z przygotowanym MPZP dla miasta Nowy Tomyśl-Zachód występuję o dokonanie zmian w zakresie projektowanej drogi 15KDD obok działki i budynku, której jestem współwłaścicielem (1867/3 87A).	1867/3, obręb Nowy Tomyśl	15KDD		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Droga 15KDD została przesunięta

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	
			Zaprojektowana droga jest usytuowana w bezpośrednim sąsiedztwie budynku mieszkalnego oraz podwórka, co znacząco obniżyłoby jakość komfortu życia. Ponadto naruszyłoby to w znacznym stopniu bezpieczeństwo mojej rodziny oraz osób odwiedzających (posiadam dwójkę małych dzieci). Kolejnym argumentem dla którego sprzeciwiam się powstaniu zaprojektowaniu drogi 15KDD jest zwiększenie hałasu i natężenia ruchu. Przedstawiony MPZP dla miasta Nowy Tomyśl, w szczególności połączenie drogi 15KDD z drogą 2KDD, uniemożliwia budowę budynku mieszkalnego na działce 44/2, która ma zostać podzielona na 2 części, gdzie procedura wystąpienia o warunki zabudowy została już uruchomiona (został złożony wniosek o dostarczenie energii elektrycznej do operatora ENEA oraz wniosek o wydanie warunków przyłączenia do sieci wodociągowej PWiK). Jest to dla mnie szczególnie ważne, ponieważ jestem związana z tym miejscem od wielu lat, dorastałam w tym miejscu i pragnę aby moje dzieci również czuły się komfortowo na terenie, którymi właścicielami są ich pradziadkowie. W mojej opinii zaprojektowana droga o numerze 3KDD wystarczy do płynnej komunikacji. Dla lepszego zobrazowania swoich zastrzeżeń załączam obrazy z zaznaczonymi uwagami. Proszę o potwierdzenie otrzymania powyższej wiadomości oraz liczę na pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.					w kierunku południowym (tak, aby nie przebiegała przez działkę nr 44/2), uwagę uznaje się jednak za częściowo nieuwzględnioną, gdyż nie została ona zlikwidowana.

- wyłożenie do publicznego wglądu nr 2-
od 9 marca 2022 r. do 30 marca 2022 r., spływ uwag do 14 kwietnia 2022 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	12.04.2022	Osoba prywatna	Wnioskuję o wyłączenie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek 202/2 oraz 202/3 w Glinnie tak aby granica obszaru „Nowy Tomyśl-ZACHÓD" przebiegała faktycznie wzdłuż ulic. Zgodnie z opisem teren opracowania ograniczony jest bezpośrednio od zachodu drogą wojewódzką nr 305, od południa ul. Zbąszyńską, od wschodu ul. 3 Stycznia, natomiast od północy drogą łączącą drogę wojewódzką i ul. 3 Stycznia. Zgodnie z opisem cały teren jest ograniczony ulicami. Na mapie widać jednak że od północy dodatkowo sztucznie dołączono działki 202/2 oraz 202/3. Jestem właścicielem tych działek oraz działki 202/4. Sensowne byłoby gdyby te działki w przyszłości dodano z całym terenem nad drogą łączącą drogę wojewódzką i ul. 3 Stycznia do kolejnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wniosek napisałem pod presją zazdrosnych dalszych sąsiadów, którzy mnie pytają jak to załatwiłem że moja działka trafiła do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a ich działki nie są objęte tym planem. Na mapie faktycznie wygląda to trochę podejrzanie ze sztucznie doklejonymi 2 działkami nad ulicą, która zgodnie z opisem powinna być granicą w/w obszaru	202/2, 202/3, Glinno	1MN, 1ZL		X	Przedmiotowa granica stanowi kontynuację zasięgu opracowania po drugiej stronie drogi wojewódzkiej. Uwzględnienie nieruchomości wskazanych w uwadze nie było podyktowane żadnymi względami, z wyjątkiem tych dotyczącymi spójnego zagospodarowania przestrzeni, w tym po obu stronach drogi wojewódzkiej. Gmina będzie sukcesywnie opracowywać plany miejscowe na terenie gminy, wobec czego dla terenów sąsiednich opracowania powstaną w przyszłości.

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	
2	13.04.2022	Osoba prywatna	W związku z ww. projektem jako właściciele zabudowy oznaczonej symbolem 23MN, chcielibyśmy zgłosić sprzeciw dotyczący zabudowy oznaczonej symbolem 3MW/U. Biorąc pod uwagę uwarunkowania dotyczące okolicznych terenów oraz infrastrukturę drogową (droga przy dziatkach jest bardzo wąska i nie ma możliwości jej poszerzenia-jest to droga polna, utwardzona), zabudowa wielorodzinna znacznie utrudni nam funkcjonowanie oraz dojazd do własnej posesji. Zgłaszamy więc sprzeciw do tego projektu. Jeżeli zaś nie ma możliwości uwzględnienia naszego sprzeciwu dot. samego charakteru zabudowy wnosimy o obniżenie ilości kondygnacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do trzech kondygnacji oraz zrobienie strefy ochronnej - pasa zieleni- oddzielającej nas od zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	61, 62/2, Glinno, 1691/6, 1691/11, 1691/15, 1691/26, Nowy Tomyśl	3MW/U		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Wokół terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obniżono wysokość zabudowy terenu 3MW/U do 3 kondygnacji nadziemnych. Na pozostałym terenie 3MW/U wyznaczono strefę lokalizacji zabudowy do 6 kondygnacji nadziemnych. Wydzielono również zieleń izolacyjną pomiędzy zabudową jedno- i wielorodzinną.
3	13.04.2022	Osoba prywatna	W związku z ww. projektem jako właściciele zabudowy oznaczonej symbolem 23MN, chcielibyśmy zgłosić sprzeciw dotyczący zabudowy oznaczonej symbolem 3MW/U. Biorąc pod uwagę uwarunkowania dotyczące okolicznych terenów oraz infrastrukturę drogową (droga przy działkach jest bardzo wąska i nie ma możliwości jej poszerzenia-jest to droga polna, utwardzona), zabudowa wielorodzinna znacznie utrudni nam funkcjonowanie oraz dojazd do własnej posesji. Zgłaszamy więc sprzeciw do tego projektu. Jeżeli zaś nie ma możliwości uwzględnienia naszego sprzeciwu dot. samego charakteru zabudowy wnosimy o obniżenie ilości kondygnacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do trzech kondygnacji oraz	61, 62/2, Glinno, 1691/6, 1691/11, 1691/15, 1691/26, Nowy Tomyśl	3MW/U		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Wokół terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obniżono wysokość zabudowy terenu 3MW/U do 3 kondygnacji nadziemnych. Na

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	
			zrobienie strefy ochronnej - pasa zieleni- oddzielającej nas od zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.					pozostałym terenie 3MW/U wyznaczono strefę lokalizacji zabudowy do 6 kondygnacji nadziemnych. Wydzielono również zieleń izolacyjną pomiędzy zabudową jedno- i wielorodzinną.
4	14.04.2022	Osoba prywatna	Działając w imieniu i na rzecz (…) Inwestora, na podstawie udzielonego mi pełnomocnictwa, którego odpis załączam, na podstawie przepisu art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej zwana „ustawą o p.i.z.p.n), niniejszym składam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl - Zachód (dalej zwanym „planem miejscowym"), wskazane poniżej. Wtym miejscu wskazuję, że Inwestor jest właścicielem: 1) nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Glinno, gmina Nowy Tomyśl, obejmującej działkę gruntu nr 62/8, o powierzchni 0,0800 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Tomyślu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr P01 N/00046494/5, 2) nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Glinno, gmina Nowy Tomyśl, obejmującej działkę gruntu nr 62/9, o powierzchni 0,0805 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Tomyślu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr P01 N/00046493/8, 3) nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Glinno, gmina Nowy Tomyśl, obejmującej działkę gruntu nr 62/10, o powierzchni 0,0826 ha, dla której Sąd Rejonowy w	61, 62/2, Glinno, 1691/6, 1691/11, 1691/15, 1691/26, Nowy Tomyśl	3MW/U		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Wokół terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obniżono wysokość zabudowy terenu 3MW/U do 3 kondygnacji nadziemnych. Na pozostałym terenie 3MW/U wyznaczono strefę lokalizacji zabudowy do 6 kondygnacji nadziemnych. Wydzielono również zieleń izolacyjną pomiędzy zabudową jedno- i

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Nowym Tomyślu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr P01 N/00046492/1, (dalej zwanymi łącznie „Nieruchomościami Inwestora"), a które również są objęte projektem planu miejscowego. Zatem, Inwestor jako właściciel Nieruchomości położonej na obszarze objętym planem miejscowym, składa następujące uwagi do plany miejscowego: 1) celem pogodzenia przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 22MN i 3MW/U, należy doprowadzić do zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 3MW/U w taki sposób, aby od strony wschodniej, zachodniej oraz północnej od Nieruchomości Inwestora teren ten przeznaczyć pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 10,0 m, z zastosowaniem oddzielających pasów zieleni, względnie 2) celem doprowadzenia do spójności rozwiązań przyjętych w ramach zagospodarowania przestrzennego, należy doprowadzić do zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 22MN (teren zabudowy jednorodzinnej, dla którego ustalono lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej), w sposób tożsamy z przeznaczeniem terenów okalających, oznaczonych symbolem 3MW/U (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, dla którego ustalono lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego o wysokości do sześciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 18,0 m), przy czym w ocenie Inwestora, zmierzając do możliwie pełnej realizacji zasad planowania i zagospodarowania przestrzennego, ujętych w treści przepisu art. 1 ust. 2 ustawy o p.i.z.p. dalece bardziej pożądanym, z punktu widzenia					wielorodzinną.

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	
			Inwestora, wydaje się doprowadzenie do zmian w planie miejscowym zgodnie z treścią uwagi nr 1. UZASADNIENIE W ocenie Inwestora ustalenia przyjęte w planie miejscowym w sposób istotny naruszają podstawowe zasady planowania i zagospodarowania przestrzennego. Nadużycie władztwa planistycznego (niezasadne różnicowanie) W pierwszym rzędzie należy zwrócić uwagę na niczym nieuzasadnione zróżnicowanie w przeznaczeniu w planie miejscowym terenów oznaczonych symbolem 22MN, na których są położone Nieruchomości Inwestora, w odniesieniu do terenów okalających od strony wschodniej, północnej oraz południowej. Już pierwszy rzut oka na mapę zawierającą przedmiotowe rozwiązania planistyczne daje obraz niespójnego planowania. Oto bowiem dla sześciu nieruchomości, o średniej powierzchni około 0,0800 ha, plan miejscowy przewiduje zabudowę bliźniaczą, jednocześnie ustalając, że wokół (od każdej strony) będą mogły powstać budynki sześciokondygnacyjne o wysokości do 18,0 metrów. Takie rozwiązanie jawi się jako co najmniej niespójne. W uzasadnieniu do planu miejscowego na próżno szukać odpowiedzi co do podstaw przyjęcia takich rozwiązań planistycznych, co więcej, w pkt 16 uzasadnienia wskazano, że wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl -ZACHÓD, 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. W ocenie Inwestora przedmiotowemu planowi miejscowemu, daleko do spójności w omawianym obszarze. Takie rozwiązanie doprowadzi do powstania, po zrealizowaniu inwestycji na terenie objętym symbolem 22MN oraz 3MW/U, dziwacznej enklawy budynków w zabudowie bliźniaczej, otoczonej z trzech stron budynkami co najmniej dwa razy wyższymi.					

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	
			W wyroku z dnia 9 lutego 2010 r., sygn. akt II OSK 1959/09, Naczelny Sąd Administracyjny zwrócił uwagę, iż na gruncie planowania przestrzennego konieczne jest takie wyważenie interesów aby w jak największym stopniu zabezpieczyć i rozwiązać potrzeby wspólnoty, jednak w jak najmniejszym naruszając prawa właścicieli nieruchomości objętych planem. Ograniczenie właścicieli w ich prawie własności, czego można spodziewać się po miejscowym planie zagospodarowania, uzasadnia tylko cel publiczny, ale także tylko wówczas, gdy innego rozwiązania, choć go szukano, nie można było znaleźć. Władztwo planistyczne gminy nie może polegać zatem na zupełnej swobodzie i dowolności w planowaniu co do przeznaczenia terenu, gdyż konieczne jest uwzględnienie w planowaniu i zagospodarowaniu prawa własności, z mocy art. 1 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nieprzestrzeganie tego spowoduje, że uprawnienie gminy do ustalania przeznaczenia terenu i sposobu zagospodarowania, może zostać nadużyte, a ustalenia planu, które będą wynikiem tego nadużycia, mogą okazać się prawnie wadliwe. Przenosząc powyższe na grunt ustaleń przedmiotowego planu miejscowego stwierdzić niewątpliwie należy, że brak jakiegokolwiek uzasadnienia co do przyczyn tak jaskrawego zróżnicowania w zakresie przeznaczenia dwóch sąsiadujących ze sobą terenów, powoduje że w ocenie Inwestora doszło do nadużycia władztwa planistycznego Gminy i z tychże względów konieczne jest dokonanie zmian w ustaleniach planu zgodnie z uwagami zawartymi w petitum niniejszego pisma. Nadużycie władztwa planistycznego (prawo własności) Zgodnie z treścią przepisu art. 1 ust. 2 ustawy o p.i.z.p. w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza prawo własności. Rozwiązania przyjęte w planie miejscowym w sposób istotny stanowią ingerencję w prawo własności Nieruchomości inwestora, a to z kilku względów. Po pierwsze, zezwalają bowiem na intensywną zabudowę nieruchomości wokół Nieruchomości, co spowoduje że realizacja inwestycji na Nieruchomości w postaci budynków				

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	
			zabudowy bliźniaczej, stanie się ekonomicznie nieuzasadniona. Jak bowiem powszechnie wiadomo, taka zabudowa wymaga aby w najbliższej przestrzeni znajdowały się zabudowania podobne - natomiast w sytuacji, w której wokół takiej zabudowy powstaną sześciokondygnacyjne wielorodzinne budynki mieszkalne, zakup nieruchomości w takiej lokalizacji będzie nieatrakcyjny. Po drugie, należy wziąć również pod uwagę kwestię dostępu światła do nieruchomości położonych na terenie oznaczonym symbolem 22MN, wokół której, w zasadzie z każdej strony powstaną budynki o wysokości 18,0 m. Oczywistym jest również, że korzystanie z takich nieruchomości (położonych wokół wysokich budynków mieszkalnych) będzie pozbawione elementu prywatności, którego oczekuje każdy (w szczególności nabywca domu w tego typu zabudowie). W kontekście powyższego zarzutu uwagę zwraca treść wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 lutego 2020 roku, sygn. akt II OSK 1053/18, w którym wskazano, iż w aktach prawa miejscowego stanowiących miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, którego bezpośrednim adresatem jest podmiot podlegający zindywidualizowaniu, organy je stanowiące powinny dołożyć należytej staranności w zakresie wyjaśnienia przesłanek, w oparciu o które zostały wprowadzone dane regulacje. W przypadku, gdy interesy prywatne w zakresie zamierzonych rozwiązań planistycznych pozostają ze sobą w konflikcie, organy planistyczne powinny dążyć do w miarę równomiernego ich traktowania. Nawet, jeżeli zamierzenia prywatnego właściciela nieruchomości są zbieżne z oczekiwaniami organów planistycznych co do sposobu zagospodarowania danego terenu, to nie uzasadnia to tworzenia znacząco gorszych (dyskryminujących) warunków zagospodarowania dla innych właścicieli. Ograniczenie prawa własności w pianie miejscowym nie może nosić znamion preferencji prawa własności jednego podmiotu prywatnego nad prawem własności innych prywatnych podmiotów bez dostatecznego wyważenia obu interesów. Przyjęte rozwiązania naruszają prawo własności Inwestora, gdyż spowoduje					

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	
			znaczny spadek wartości Nieruchomości Inwestora, nadto sprawiają, że korzystanie z takich Nieruchomości po realizacji na nich inwestycji (zgodnie z planem miejscowym) będzie dalece mniej komfortowe aniżeli korzystanie z nieruchomości na terenie oznaczonym symbolem 3MW/U. Mając na uwadze powyższe, wnoszę jak w petitum niniejszego pisma.					

- wyłożenie do publicznego wglądu nr 3-
od 18 maja 2022 r. do 8 czerwca 2022 r., spływ uwag do 23 czerwca 2022 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	15.06.2022	Osoba prywatna	Dotyczy wyłożonego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Tomyśl - Zachód, obszar 3MW/U. Po ponownym zapoznaniu się z projektem zagospodarowania przestrzennego Nowy Tomyśl - Zachód pragnę wyrazić mój sprzeciw wobec zawartych w nim nowych ustaleń. W drugim wyłożeniu była zawarta koncepcja, aby na tym obszarze powstała zabudowa sześciokondygnacyjna, co było dla mnie jako właścicielki gruntu i osoby prowadzącej działalność gospodarczą w zakresie budownictwa mieszkaniowego satysfakcjonujące. W obecnym trzecim wyłożeniu sugeruje się koncepcję trzech kondygnacji budynków wielorodzinnych, które będą sąsiadować z budynkami sześciokondygnacyjnymi (Osiedle Księżycowe). Odnosząc się do sąsiedztwa 22MN, na którym dopuszcza się budowę budynków jednorodzinnych do dziewięciu metrów wysokości, uważam, że różnica w wysokości zabudowy między obszarem 22MN a 3MW/U jest rażąco mała (wynosi jedną kondygnację). Różnica między	62/2, 1691/26, 1691/25, 1691/11, 1691/6, Nowy Tomyśl	3MW/U		X	Uwaga została częściowo uwzględniona. Na części terenu 3MW/U wprowadzono 4 kondygnacje zamiast wcześniejszych 3 kondygnacji zgodnie z uwagą, natomiast na pozostałej części, przy zabudowie jednorodzinnej pozostawiono 3 kondygnacje.

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	
			3MW/U a Osiedlem Księżycowym., moim bezpośrednim sąsiadem ma wynosić trzy kondygnacje. W związku z powyższym nie zgadzam się z propozycją trzech kondygnacji i wnioskuję, aby na obszarze 3MW/U obejmujący mój grunt dopuszczono zabudowę budynków wielorodzinnych czterokondygnacyjnych. Uważam, że ustalenie ilości kondygnacji obszarów: 22MN (dwie kondygnacje), 3MW/U (cztery kondygnacje) i 16MW (sześć kondygnacji) będzie kompromisowym rozwiązaniem satysfakcjonującym wszystkie strony, a jednocześnie wprowadzi ład architektoniczny. Ponadto dopuszczenie tej koncepcji pozwoli mi jako właścicielce grantu w pełni zrealizować moje plany inwestycyjne. Obecna propozycja trzech kondygnacji znacznie mnie ogranicza. Co więcej, pragnę zauważyć, że w Nowym Tomyślu tereny na budownictwo wielorodzinne są znacznie ograniczone, zatem wychodząc naprzeciw potrzebom mieszkańców wnioskuję, aby mój grant ze względu na położenie, czyli sąsiedztwo Osiedla Północ i bezpośrednie sąsiedztwo Osiedla Księżycowego zakwalifikowano na budowę budynków mieszkaniowych wielorodzinnych co najmniej czterokondygnacyjnych.					
2	20.06.2022	Osoba prywatna	Po zapoznaniu się z najnowszym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Tomyśl-Zachód, pragnę wyrazić sprzeciw wobec zawartych w nim ustaleń. Wnioskuję o dokonanie zmian na terenie oznaczonym symbolem 3MW/U, działki o numerze 1691/26 której jestem w właścicielem polegającym na zwiększeniu liczby kondygnacji z trzech do sześciu. Działka ma powierzchnie 4667m2 i graniczy z budynkami 6-kondygnacyjnymi (Osiedle Księżycowe),a nie graniczy z żadnymi działkami na których przewiduje się zabudowę domów jednorodzinnych. W związku z powyższym zaniżanie ilości kondygnacji do trzech uważam za nieuzasadnione. W drugiej części mojej nieruchomości działki nr 61 prosiłbym o dokonanie zmiany polegającej na wyodrębnieniu ok. 3 tys. m2 na możliwość zabudowy budynków jednorodzinnych do	1691/26, Nowy Tomyśl	3MW/U		X	Uwaga została częściowo uwzględniona. Na części terenu 3MW/U wprowadzono 4 kondygnacje zamiast wcześniejszych 3 kondygnacji zgodnie z uwagą, natomiast na pozostałej części, przy zabudowie jednorodzinnej pozostawiono 3

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	
			9m wysokości ponieważ w najbliższym sąsiedztwie istnieją domy jednorodzinne i zmiana ta będzie rozwiązaniem satysfakcjonującym wszystkie strony w najbliższym sąsiedztwie i wprowadzi ład architektoniczny. Do przedstawionej propozycji załączyłem mapę z wyrysowanym na zielono obszarem zmian.					kondygnacje.

- wyłożenie do publicznego wglądu nr 4-
od 27 lipca 2022 r. do 17 sierpnia 2022 r., spływ uwag do 1 września 2022 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	29.08.2022	Osoba prywatna	Na podstawie art. 8c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę następujące uwagi dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Tomyśl - Zachód wyłożonego do publicznego wglądu obwieszczeniem Burmistrza Nowego Tomyśla z dnia 19.07.2022r. Zapisy dotyczące dz. nr ewid. 79,80/6, 80/7 ob. Nowy Tomyśl jedn. Nowy Tomyśl (301504_4.0001.79, 301504_4.0001.80/6, 301504_4.0001.80/7). W projekcie MPZP dla przedmiotowej działki ustalono przeznaczenie o symbolu 3MN/U stanowiące teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Szczegółowe parametry dla terenu zostały zawarte w Rozdziale II (Przepisy szczegółowe) §15 ust. 11: „W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 3MN/U, 8MN/U: 1) ustala się: a) lokalizację budynku mieszkalnego lub mieszkalno-	79, 80/6, 80/7, Nowy Tomyśl	3MN/U		X	Definicja usług nieuciążliwych zastosowana w planie miejscowym jest identyczna jak definicja zawarta w Studium. Wnioskodawca błędnie zatem twierdzi, że usługi te zostały źle zdefiniowane. Wnioskodawca powołuje się na ustalenia szczegółowe terenu, które mówią, że z

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	
			usługowego lub usługowego w zabudowie wolnostojącej, b) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni dziatki budowlanej, d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej, e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,7, f) wysokość: - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m, - budynku pomocniczego: 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 800 m2, 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 8-10, j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7; 2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych." Jednocześnie przedmiotowe działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Tomyśl (zmienionym uchwałą nr XVIII/203/2019) z dnia 17 grudnia 2019 r.) oznaczone są symbolem MN/1 tj. jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej. „MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej, 1. Kierunek rozwoju: a. Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa					zakresu usług możliwe tutaj są tylko te nieuciążliwe.

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	
			jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę; b. Funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, budynki zamieszkania zbiorowego: pensjonat, dom wycieczkowy, dom seniora, dom zakonny, internaty, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o charakterze małych domów mieszkalnych do maksymalnie 12 lokali mieszkalnych, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzona, place gier i zabaw, parkingi. 2. Zabudowa usługowa powinna mieć charakter lokalny. 3. W zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od linii kolejowej i dróg wojewódzkich zaleca się lokalizować wyłącznie funkcje terenów nie wymagających ochrony przed hałasem w środowisku (zabudowę usługową). 4. Przewiduje się realizację zróżnicowanych typów zabudowy np.: wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa, willowa. 5. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 45% powierzchni działki budowlanej, a procent powierzchni zabudowy nie wyższy niż 40% powierzchni działki budowlanej. 6. Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich, nie wyżej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się wprowadzanie lokalnych dominant architektonicznych o wysokości nieprzewyższającej parametry budynku niskiego.					

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	
			7. Zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej, willowej - minimum 700 m2 , dla zabudowy bliźniaczej - minimum 500 m2 , dla zabudowy szeregowej - minimum 250 m2." Dla powyższego terenu wnoszę następujące uwagi co do istoty zmian: b) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Zapis ten zawiera budzące wątpliwości określenie usług nieuciążliwych. Usługi te bowiem są zdefiniowane w §2 pkt 11) uchwały. Wg tego zapisu przez usługi nieuciążliwe należy rozumieć "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 200m2, 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;". Zapis ten należy skonfrontować z zapisami Studium (dalej: SUiKZP), który przewiduje również usługi nieuciążliwe, jednak zdefiniowane w odmienny sposób, bowiem określa się je jako "usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, budynki zamieszkania zbiorowego: pensjonat, dom wycieczkowy, dom seniora, dom zakonny, internaty, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o charakterze małych domów mieszkalnych do maksymalnie 12 lokali mieszkalnych, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzona, place gier i zabaw, parkingi." Z uwagi na planowaną działalność, która ma polegać na prowadzeniu obiektu hotelowego (w myśl ustawy o					

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	
			usługach hotelarskich oraz rozporządzenia w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie), zasadne jest doprecyzowanie usług nieuciążliwych w słowniczku MPZP. Zapis ten jest nieprecyzyjny, a zasadniczo może stać w sprzeczności z zapisami SUiZKP, co w sposób oczywisty godziłoby w interes inwestora oraz możliwość wykorzystania nieruchomości. Usługi hotelarskie co do zasady również nie stanowią katalogu usług uciążliwych, a także nie stanowią rodzaju inwestycji będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W przypadku nieruchomości inwestora wskazane byłoby, aby zmienić definicję usług nieuciążliwych lub wprowadzić odstąpienie lub regulację szczegółową dla zapisów terenu 3MN/U zezwalającą na tego typu usługi.					
2			c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej, d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej, Postuluje się o zmianę powyższych wskaźników intensywności zabudowy na kolejno 40% dla powierzchni zabudowy oraz 45% dla minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Szczególnie istotna jest zmiana parametru dla minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na konieczność zapewnienia koniecznej infrastruktury przy budynku usługowym (na którą składają się dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, ew. droga pożarowa). Tego typu infrastruktura ma zdecydowanie większe obwarowania dla budynku usługowego, aniżeli dla zabudowy mieszkaniowej, stąd przy geometrii wnioskowanych działek i ich sumarycznej powierzchni, wskazane jest by wskaźnik ten jak najbardziej zmniejszyć.	79, 80/6, 80/7, Nowy Tomyśl	3MN/U		X	Zastosowane parametry są adekwatne dla lokalizacji i przyjętej funkcji. Sąsiednie działki zabudowane są w około kilku - kilkunastu procentach, dwie w 24% - 26%.
3			f) wysokość: - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m. Postuluje się zmianę powyższego zapisu na 3 kondygnacje dla	79, 80/6, 80/7, Nowy Tomyśl	3MN/U		X	Studium podaje maksymalne parametry. W planie miejscowym mogą zostać

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	
			wszystkich wymienionych budynków. W SUiZKP przewiduje się wprost budynki o 3 kondygnacjach, dopuszczając jednocześnie wprowadzanie lokalnych dominant architektonicznych o wysokości nieprzewyższającej parametry budynku niskiego. Należy mieć na uwadze, że budynki sklasyfikowane są w celu określenia wymagań technicznych i użytkowych wg podziału ze względu na ich wysokość, co potwierdzają legalne definicje zawarte w rozporządzeniu wykonawczym do ustawy Prawo budowlane. W myśl zapisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, budynki zakwalifikowane jako budynki niskie mają do 12m wysokości lub do 4 kondygnacji włącznie dla budynków mieszkalnych (§8 ww rozporządzenia). Wydaje się, że dodatkowo zapis o lokalnej dominancie architektonicznej akcentuje możliwość zwiększenia ilości kondygnacji i wysokości całkowitej budynku. W literaturze za dominantę architektoniczną przyjmuje się główny, wysuwający się na pierwszy plan, element architektoniczny; główny akcent kompozycji architektonicznej lub urbanistycznej. W celu wyeksponowania walorów i cech charakterystycznych dla dominanty znajdującej się u skrzyżowania, mogącej stanowić zwieńczenie osi widokowej od strony ul. Janusa jak również ul. Ślósarskiego, wskazane byłoby zwiększenie ilości kondygnacji do 3 zgodnie z zapisami SUiZKP.					zastosowane mniejsze, dostosowane do konkretnego terenu. Wzdłuż ul. 3go Stycznia występują budynki 2-kondygnacyjne, a ich wysokość wynosi ok. 7,0 m.
4			i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10, Wskazany zapis zobowiązuje do stosowania wymogów parkingowych w taki sposób, aby miejsca postojowe organizować na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów wymogi parkingowe dla samochodów osobowych. Ugruntowane orzecznictwo sądowo-administracyjne wskazuje na możliwość bilansowania miejsc postojowych na nieruchomościach sąsiednich. Zapisy §18 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, które	79, 80/6, 80/7, Nowy Tomyśl	3MN/U		X	Miejsca postojowe powinny być lokalizowane na terenie inwestycyjnym, a zakres inwestycji powinien być dostosowany do możliwości terenowych.

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	
			określają sposób bilansowania miejsc postojowych wg zapisów planów miejscowych będą usunięte i nie będą w dalszym ciągu obowiązywać w porządku prawnym po następnej "dużej nowelizacji" warunków technicznych zgodnie z wolą ustawodawcy {co potwierdza projekt rozporządzenia ogłoszony w Rządowym Centrum Legislacji). W związku z postulowaną praktyką, obecnie odchodzi się od konieczności zapewniania miejsc postojowych (w szczególnych uwarunkowaniach) wyłącznie na działce inwestora. W bezpośrednim otoczeniu nieruchomości istnieją parkingi ogólnodostępne, zorganizowane, z których korzystanie przez np. gości hotelowych nie powodowałoby znaczącego obciążenia. Postuluje się o indywidualne rozważenie sposobu organizacji miejsc postojowych dla planowanej działalności. Reasumując, w związku z art. 6 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mając na względzie ochronę własnego interesu prawnego związanego z ograniczeniem sposobu wykonywania prawa własności nieruchomości, wnoszę o uwzględnienie uwag oraz ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu zgodnie z określoną procedurą planistyczną w myśl art. 17 pkt 11-13 ww. ustawy. Postulowane zmiany stanowią bezpośrednie nawiązania do zapisów studium - są próbą uściślenia zapisów aktu polityki przestrzennej do aktu prawa miejscowego w taki sposób, aby nie stanowiły ich zawężającej wykładni. Na gruncie rozstrzygnięć sądów administracyjnych, zgodność między treścią studium a treścią planu miejscowego powinno się postrzegać jako kontynuację zasad zagospodarowania terenu ustalanych ogólnie w studium i podlegających sprecyzowaniu w planie miejscowym. Plan miejscowy ma na celu doprecyzować te zasady i to w taki sposób, aby nie doprowadzić do ich zmiany lub modyfikacji.					
5	01.09.2022	Osoba prywatna	W projekcie MPZP dla przedmiotowej działki ustalono przeznaczenie o symbolu 7MN stanowiące teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Szczegółowe parametry dla	1680/2, 1676, 1681/, 1681/2, Nowy Tomyśl	7MN		X	Przedmiotowy teren zabudowany jest zabudową

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	
			terenu zostały zawarte w Rozdziale II (Przepisy szczegółowe) §15 ust. 6: „W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 4MN, 7MN: 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 m2, c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 55% powierzchni działki budowlanej, d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6, e) wysokość: - budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m, - budynku pomocniczego: 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 lub dach płaski, 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 1000 m2 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 8,10, i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7; dopuszcza się lokalizację: a) budynków pomocniczych, zabudowy w granicy działki sąsiedniej lub w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej."					mieszkalną jednorodzinną. W bezpośrednim otoczeniu, po tej samej stronie ulicy brak jest zabudowy usługowej.

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	
			Jednocześnie przedmiotowe działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Tomyśl (zmienionym uchwałą nr XVIII/203/2019) z dnia 17 grudnia 2019 r.) oznaczone są symbolem MN/2 tj. jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - ekstensywnej. „MN2 -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - ekstensywnej, 1. Kierunek rozwoju: a. Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę; b. Funkcja uzupełniająca - zabudowa zagrodowa, usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzona, place gier i zabaw, parkingi. 2. Zabudowa usługowa powinna mieć charakter lokalny. 3. Przewiduje się zabudowę wolnostojącą. 4. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 55% powierzchni działki, a procent powierzchni zabudowy nie większy niż 30% powierzchni działki budowlanej. 5. Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich, nie wyżej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; 6. Zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000m2." Dla powyższego terenu wnoszę następujące uwagi co do istoty zmian: a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej, Wnoszę o korektę zapisu w taki sposób, aby dopuszczał realizację budynku również o funkcji usługowej (z dopuszczeniem usług nieuciążliwych tak jak w §2 pkt 11) uchwały tj. usług nieuciążliwych rozumianych jako "inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze					

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	
			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 200m2, 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;". Zapis ten należy porównać z zapisami Studium (dalej: SUiKZP), który przewiduje również usługi nieuciążliwe „towarzyszące zabudowie mieszkaniowej".					
6			e) wysokość: - budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m, - budynku pomocniczego: 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, Postuluje się o zmianę powyższych wskaźników wysokości dla budynków pomocniczych na nie więcej niż 5,5m dla dachu płaskiego oraz 6,5 dla dachu stromego dwuspadowego.	1680/2, 1676, 1681/, 1681/2, Nowy Tomyśl	7MN		X	Wskazane w uchwale wysokości są adekwatne dla rodzaju budynków.
7			Postuluje się również o zmianę załącznika graficznego MPZP w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy w taki sposób, aby odstąpić od jej stosowania na długości drogi wewnętrznej oznaczonej jako 2KDW ze względu na szerokość i geometrię działek. Reasumując, w związku z art. 6 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mając na względzie ochronę własnego interesu prawnego związanego z ograniczeniem sposobu wykonywania prawa własności nieruchomości, wnoszę o uwzględnienie uwag oraz ponowne	1680/2, 1676, 1681/, 1681/2, Nowy Tomyśl	7MN		X	Linie zabudowy muszą być wyznaczone od wszystkich terenów komunikacji.

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	
			wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu zgodnie z określoną procedurą planistyczną w myśl art. 17 pkt 11-13 ww. ustawy. Postulowane zmiany stanowią bezpośrednie nawiązania do zapisów studium - są próbą uściślenia zapisów aktu polityki przestrzennej do aktu prawa miejscowego w taki sposób, aby nie stanowiły ich zawężającej wykładni. Na gruncie rozstrzygnięć sądów administracyjnych, zgodność między treścią studium a treścią planu miejscowego powinno się postrzegać jako kontynuację zasad zagospodarowania terenu ustalanych ogólnie w studium i podlegających sprecyzowaniu w planie miejscowym. Plan miejscowy ma na celu doprecyzować te zasady i to w taki sposób, aby nie doprowadzić do ich zmiany lub modyfikacji.					

.....

podpis Przewodniczącego Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu

Załącznik Nr 3
do uchwały **Nr LIX/626/2022**
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia **28 października 2022 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – ZACHÓD 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 ze zm.) Rada Miejska w Nowym Tomyślu rozstrzyga co następuje:

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

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

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

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX/626/2022

Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu

z dnia 28 października 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 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR LIX/626/2022
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU
z dnia 28 października 2022 r.

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

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 125 ha, w którego skład wchodzą tereny położone w obrębie miejscowości Nowy Tomyśl oraz Przyłęku i Glinna, 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 miasta i gminy Nowy Tomyśl (Uchwała Nr XVIII/203/2019 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 17 grudnia 2019 r.), analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej, MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - ekstensywnej, U – tereny zabudowy usługowej, US – tereny usług sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku, ZD – tereny ogrodów działkowych, ZL – tereny lasów, KD – tereny infrastruktury komunikacyjnej, w tym parkingi publiczne.

4. W granicach opracowania znajduje się nieruchomość będąca terenem zamkniętym MON, dla której nie podejmuje się ustaleń.

5. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska w Nowym Tomyślu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Tomyśl (Uchwała Nr XVIII/203/2019 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 17 grudnia 2019 r.).

6. Do planu zostały sporządzone:
- „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – ZACHÓD”,
- „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – ZACHÓD”.

7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – ZACHÓD, uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

8. 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 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. 12.00. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do dnia 25 listopada 2021 r. wpłynęło 13 pism zawierających 20 uwag 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 1 marca 2022 r. o wyłożeniu projektu

planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 9 marca 2022 r. do 30 marca 2022 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 23 marca 2022 r. o godz. 9.00. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do dnia 14 kwietnia 2022 r. wpłynęło 6 pism zawierających 6 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 10 maja 2022 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 18 maja 2022 r. do 8 czerwca 2022 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 23 maja 2022 r. o godz. 11.00. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do dnia 23 czerwca 2022 r. wpłynęły 2 pisma zawierające 2 uwagi do przyjętych rozwiązań w projekcie planu, które Burmistrz Nowego Tomyśla rozpatrzył w ustawowym terminie.

e) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Nowym Tomyślu oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Nowym Tomyślu w dniu 19 lipca 2022 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 27 lipca 2022 r. do 17 sierpnia 2022 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 9 sierpnia 2022 r. o godz. 11.00. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do dnia 1 września 2022 r. wpłynęły 2 pisma zawierające 7 uwag do przyjętych rozwiązań w projekcie planu, które Burmistrz Nowego Tomyśla rozpatrzył w ustawowym terminie.

9. 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.

10. 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.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, poprzez ustalenie ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Projekt dopuszcza realizację robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt planu uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego, w projekcie wprowadzono tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów lub zabudowy usługowej oraz tereny komunikacji w celu lepszej obsługi terenów, oraz umożliwienia realizacji inwestycji celów publicznych, takich jak budowa i rozbudowa dróg oraz sieci wodociągowej, kanalizacyjnej czy elektroenergetycznej.

11. Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – ZACHÓD, 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 – ZACHÓD oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami 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.).

13. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – ZACHÓD, jest zgodny z oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i 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 – ZACHÓD". Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów daje korzystny ekonomicznie dla gminy bilans. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, jednakże należy zaznaczyć, że wykazany zysk nie nastąpi natychmiastowo. Przewiduje się, że pierwsze nikłe wydatki z budżetu gminy zostaną zrekompensowane zyskami już w drugim roku od uchwalenia planu.

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 – ZACHÓD, 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.