UCHWAŁA NR LXXV/817/2023
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU

z dnia 27 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl - PÓŁNOC

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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 - PÓŁNOC, 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 - PÓŁNOC" 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 od 25^o do 45^o;
4) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich budynków na działce w odniesieniu do powierzchni działki;
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków;
6) **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 oraz dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu,
   - 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;
7) **obiektach kubaturowych** – należy przez to rozumieć wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;

8) **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,
- tarasów i powierzchni utwardzonych;

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

10) **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;

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 agroturystyczne, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych.

§ 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**,

b) mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**,

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

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

2) tereny rolnicze:

a) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM**,

b) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R**;

3) tereny wód i zieleni:

a) lasów, oznaczone symbolami: **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**,

b) zieleni otwartej, oznaczone symbolami: **1ZO, 2ZO**,

c) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS**;

4) tereny cmentarza, oznaczony symbolem: **1ZC**;

5) tereny infrastruktury technicznej:

a) elektroenergetyki, oznaczony symbolem: **1IT-E**,

b) urządzeń wodociągowych, oznaczone symbolami: **1IT-W, 2IT-W**, **3IT-W**,

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

6) tereny komunikacji:

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

b) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD, 4KDD**,

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

d) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW**,

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

§ 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 i zachowaniem dotychczasowej funkcji,

d) lokalizację dojść i dojazdów.

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

1) ustala się:

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

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

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

d) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy, zmiany przebiegu lub skanalizowania rowów zlokalizowanych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, 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 MN/U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

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

d) dla terenów oznaczonych symbolami RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

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

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

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

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) dla terenów cmentarzy, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, zachowanie pierwotnego rozplanowania, historycznej roślinności, istniejących nagrobków;
2) dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) dla terenów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, stosowanie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

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

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

1) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
2) dla terenu położonego w granicach obszaru i terenu górniczego „Paproć I” oraz złoża gazu ziemnego „Paproć” GZ 4710, uwzględnienie uwarunkowań wynikających z jego występowania;
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 – 22,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

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

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) ustala się:
   a) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej,
   b) 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,
   c) strefę kontrolowaną od rurociągów wysokiego ciśnienia o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi,
   d) uwzględnienie stref ochronnych w odległości 50,0 m i 150,0 m od cmentarza oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   e) 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”.

2) dopuszcza się zmianę szerokości strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, z 7,0 m od osi przewodu w obu kierunkach na 3,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z odstępstwem zarządcy sieci.

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

1) drogi publiczne:

a) KDL – klasy lokalnej,

b) KDD – klasy dojazdowej;

2) KDxs – publiczne ciągi pieszo-jezdne;

3) 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 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, przy czym dla terenu 1RM, 3ZL poprzez tereny przyległe, 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) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,

c) 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,

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

e) 1 miejsce postojowe na każde 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 oraz w garażach, w tym garażach wolnostojących.

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

1) ustala się:

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

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

c) odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem lit. d),

d) dla terenów 7MN, 8MN, 1MW, 2MW, zakaz odprowadzania ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków, ze względu na sąsiedztwo ujęcia wód podziemnych na terenach 1IT-W, 2IT-W,

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub 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, przy czym do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć wody,

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

h) zaopatrzenie w ciepło: 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) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 35 m^2,

k) w przypadku lokalizacji przepompowni ścieków, minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 20 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, U, RM - 30%;

2) dla pozostałych terenów – 0,01%.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 15. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej,

b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,

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

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

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

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego: 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:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy,

- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,

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

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 zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej na terenie oznaczonym symbolem 3MN, 4MN, 5MN, 11MN, 17MN, 18MN, zgodnie z rysunkiem planu,

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:

a) budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2,

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

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

1) ustala się:

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

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

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

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

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

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

g) wysokość:

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

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

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

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:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

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

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

1) ustala się:

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

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

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 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 2000 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.

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

1) ustala się:

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

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

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

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

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 10,0 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 2000 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.

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

1) ustala się:

a) lokalizację budynku usługowego wolnostojącego – usług publicznych,

b) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

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

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,5,

f) wysokość:

- budynku usługowego: 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:

- dla budynku usługowego: dach stromy,

- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub 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.

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

1) ustala się:

a) lokalizację budynków w zabudowie zagrodowej związanych z gospodarstwem rolnym, hodowlanym lub ogrodnictwem,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni działki budowlanej,

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

e) wysokość:

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

- pozostałych budynków i budowli rolniczych: nie więcej niż 12,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 12,0 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 3000 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.

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

1) lokalizację cmentarza;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 50%;

4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury technicznej i obiektów i urządzeń sanitarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

1) ustala się:

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

b) zakaz lokalizacji budynków;

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

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

e) 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, niewymagających zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

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

1) ustala się:

a) lokalizację zieleni otwartej,

b) zakaz lokalizacji budynków,

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

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

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych,

b) ścieżek rowerowych.

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

1) ustala się:

a) lokalizację wód powierzchniowych śródlądowych,

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

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,

b) pomostów, mostków, kładek, przepustów.

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

1) ustala się:

a) zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania, istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz systemu melioracji,

b) zakaz lokalizacji budynków,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 95% powierzchni terenu,

d) wysokość obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą: nie więcej niż 10,0 m,

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

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budowli rolniczych w odległości nie większej niż 100 m od istniejących budynków będących częścią gospodarstwa rolnego,

b) lokalizację wód powierzchniowych o charakterze rolniczym.

12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1IT-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.

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

1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej – urządzeń wodociągowych;

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

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

4) intensywność zabudowy: od 0,02 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.

14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1IT-K**, ustala się:

1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

5) wysokość: nie więcej niż 5,0 m;

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

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

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

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

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy lokalnej,

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

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

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) miejsc postojowych,

c) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,

d) zieleni urządzonej.

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

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej;

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

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

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) miejsc postojowych,

c) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,

d) zieleni urządzonej.

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

1) teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

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

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

18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW, 9KDW, 10KDW**:

1) ustala się:

a) lokalizację dróg wewnętrznych,

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

c) dla terenów 2KDW, 7KDW, 8KDW, lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu,

d) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

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

1) lokalizację wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego;

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

3) dla terenu 3KDWxs, 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 - PÓŁNOC, tracą moc ustalenia Uchwały Nr XLIII/305/2002 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 24 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nowy Tomyśl - dla działek w Borui Kościelnej (dz. nr ewid. 19/3, 403 i część działek 523, 524/1), Borui Nowej (dz. nr ewid. 220/7, 347), Bukowcu (dz. nr ewid. 361/5), Chojnikach (dz. nr ewid. 31 i część 37/3), Cichej Górze (dz. nr ewid. 227, 335), Glinnie (dz. nr ewid. 62, 65, 120, 155, 157, 206/1, 253, 210/1, 290/7, 290/8, 290/9, 290/10, 290/11, 290/12, 290/13, 290/14, 290/15, 296/5, 296/6, 296/7, 325, 613/1, 618, 756/2, 756/3, 756/4, 756/5, 756/6, 756/7, 762/6 oraz część 327/2, 608, 620), Jastrzębsku Starym (dz. nr ewid. 183/2, 403), Kozie Laskach (dz. nr ewid. 48/2), Paproci (dz. nr ewid. 44, 45/5, 46/1, 46/3, 184/10, 184/11, 184/12, 197, 283/8, 401, 551/2, 691/1, 732, 767/1), Przyłęku (dz. nr ewid. 210/1, 210/2, 210/3, 210/4, 219/1, 254/4, 254/5, 254/6, 254/7, 254/14, 254/15, 254/16, 254/18, 254/22, 254/23), Róży (dz. nr ewid. 155/3), Róży Nowej (część dz. nr ewid. 38/2), Sątopach (dz. nr ewid. 99), Sękowie (dz. nr ewid. 64/1, 67, 68/1, 69/1, 69/2, 83/2, 156/3, 158/1, 158/2, 216/1, 225/2, 234/3, 235/4), Nowym Tomyślu (dz. nr ewid. 48/18, 48/19, 48/20, 258/1, 527, 530, 534, 536, 538, 539, 540, 560/11, 995/3, 1342/1, 1731/13, 1596, 1597/2, 1599, 1600, 1604/6, oraz część 1051/3) (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 104 z dnia 05.08.2002 r., poz. 2599), Uchwały Nr XIV/115/2003 w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w części terenu miasta i gminy Nowy Tomyśl w drodze miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Nowy Tomyśl i najbliższej okolicy (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 10 z dnia 02.02.2004 r. poz. 318), Uchwały Nr XIV/116/2003 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w części terenu gminy Nowy Tomyśl w drodze miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze poszczególnych wsi (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 10 z dnia 02.02.2004 r. poz. 319), 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), 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 - PÓŁNOC

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2 000

100 0 100 200 m

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr LXXV/817/2023
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia 27 września 2023 r.

OZNACZENIA

OGÓLNE:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- WYMIAR
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENU:
- MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- IT-E - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
- KDL - TEREN DROGI PUBLICZNEJ - KLASY LOKALNEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY DOJAZDOWEJ
- KDxs - TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDWxs - TERENY WEWNĘTRZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- Up - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG PUBLICZNYCH
- ZC - TERENY CMENTARZA
- ZL - TERENY LASÓW
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- R - TERENY ROLNICZE
- IT-W - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH
- IT-K - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - URZĄDZEŃ KANALIZACJI SANITARNEJ
- ZO - TERENY ZIELENI OTWARTEJ

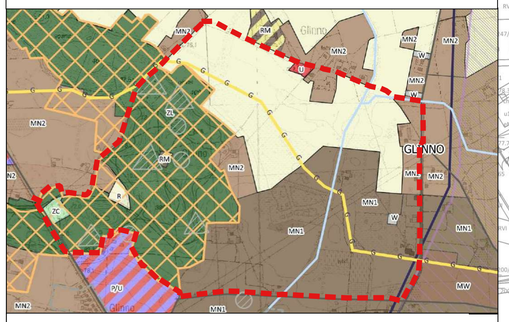
OBSZARY OCHRONNE:
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO
- GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO
- GRANICA ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO "GLIŃSKIE GÓRY"
- STREFA OCHRONNA 50M OD CMENTARZA
- STREFA 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
- ROWY MELIORACYJNE

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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY NOWY TOMYŚL

SKALA 1 : 10 000

GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO



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
- LĄDOWISKO
- ELEKTROWNIA WIATROWA
- STREFA OD ELEKTROWNI WIATROWEJ (10-KROTNOŚĆ WYSOKOŚCI)

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 - EXTENSYWNEJ
- 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 - EXTENSYWNEJ
- U/MW - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- UC - TEREN ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY PONIŻEJ 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
- ZS - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI ORAZ TURYSTYKI I WYPOCZYNKU, 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
- PZ - TERENY WYTWARZANIA ENERGII ELEKTRYCZNEJ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - ELEKTROWNIE WIATROWE
- PG - TERENY EKSPLOATACJI SUROWCÓW
- KD - TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ, W TYM PARKING PUBLICZNE
- ND - 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 OŁOLESIEŃ
- TEREMY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ZBIORNIKÓW WODNYCH

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

Złoże gazu ziemnego "Paproć"

Załącznik Nr 2
do Uchwały **Nr LXXV/817/2023**
Rady Miejskiej w Nowym Tomyśl
z dnia **27 września 2023 r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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 2023 r. poz. 977 ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie: pierwsze wyłożenie w dniach od 25 stycznia 2023 r. do 15 lutego 2023 r., uwagi można było składać do dnia 2 marca 2023 r., drugie wyłożenie w dniach od 10 maja 2023 r. do 31 maja 2023 r., uwagi można było składać do dnia 15 czerwca 2023 r., trzecie wyłożenie w dniach od 12 lipca 2023 r. do 2 sierpnia 2023 r., uwagi można było składać do dnia 17 sierpnia 2023 r.

§2. W trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 12 pism zawierających 21 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – PÓŁNOC. Burmistrz Nowego Tomyśla rozstrzygnął o nieuwzględnieniu w całości 2 uwag oraz o nieuwzględnieniu częściowo 4 uwag. W trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 8 pism zawierających 21 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – PÓŁNOC. Burmistrz Nowego Tomyśla rozstrzygnął o nieuwzględnieniu w całości 9 uwag. W trakcie trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu, do wyłożonej części projektu nie wniesiono żadnej uwagi. 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 LXXV/817/2023
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia 27 września 2023 r.

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

- wyłożenie do publicznego wglądu nr 1 -
od 25 stycznia 2023 r. do 15 lutego 2023 r., spływ uwag do 2 marca 2023 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.	26.01.2023	Przedsiębiorstwo	3. wprowadzenie zapisu o zakazie zabudowy nad urządzeniami infrastruktury wodociągowo -kanalizacyjnej.	Obszar planu	-		X	Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną, gdyż nie wprowadzono takiego zapisu, natomiast zakaz ten wynika z przepisów odrębnych. W uchwale znajduje się zapis mówiący o ograniczeniach w zabudowie wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej.
2.	24.02.2023	Osoba prywatna	W związku z możliwością wynikającą z ww. ustawy niniejszym wnoszę o następujące zmiany do projektu planu: §15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MIM, 12MIM, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN,	Tereny MN	MN		X	Uwaga częściowo uwzględniona, zwiększono powierzchnię zabudowy do 30% oraz dopuszczono lokalizację budynków pomocniczych w granicy działki lub 1,5 m od granicy.

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	
			23MN, 24MN, 25MN, 26MN: 1) ustala się: a) lokalizację budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej, c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 350,0 m2, d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej, 2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m2., 3) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych (garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych) w granicy z działką sąsiednią. Wprowadzenie powyższych zmian spowoduje utrzymanie parametrów i funkcji obiektów, zawartych o obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr XLIII/305/2022 z dnia 24 czerwca 2002 r.					Zaproponowany parametr powierzchni budynku do 250 m2 jest adekwatny dla rodzaju zabudowy w okolicy. Lokalizacja usług możliwa jest na 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wynika to z przepisów odrębnych.
3.			Ponadto wnoszę o: • Zmniejszenie szerokości drogi wewnętrznej - 3KDW - z 10 m na 6 m i oznaczenie jej jako 3KDWxs, która stanowi dojazd tylko i wyłącznie do 6 działek budowlanych, zlokalizowanych po jej zachodnie stronie - i pozostawienie jej w obecnych wymiarach - 6 m, podobnie jak jest to pozostawione na drodze sąsiedniej o oznaczeniu 4KDWxs (szerokość drogi wewnętrznej - działka o nr ewid. 302/6 -jest pozostawiona w obecnej szerokości 4 m).	290/16, Glinno	3KDW		X	Pozostawiono szerokość drogi 10 m, przy czym nieco przesunięto jej przebieg, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.

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	
4.	28.02.2023	Osoba prywatna	W związku z wyłożonym do wiadomości planem zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Tomyśl - Północ– występuję o dokonanie zmian w opracowanym planie a mianowicie: – w zakresie projektowanej drogi przechodzącej przez działkę będącą moją własnością o numerze 246/25 – wykreślenie tej drogi z wymienionego planu zagospodarowania przestrzennego. Działka ta jest przeznaczona pod budowę domów mieszkalnych, na co posiadam decyzję o warunkach zabudowy z 2014 r. Projektowana droga nie jest konieczna, ponieważ dojazd do planowanej zabudowy mieszkalnej jest zabezpieczony w wydanych warunkach zabudowy. Proponowana droga przechodząca przez działkę 246/25 uniemożliwia realizację wydanej decyzji o warunkach zabudowy i w związku z tym w dużym stopniu zmniejsza wartość i przeznaczenie posiadanej działki o numerze 246/25.	246/25, Glinno	17MN		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Znaczna część drogi została usunięta, pozostał jedynie niewielki fragment łączący drogę 7KDW z 6KDW.
5.	01.03.2023	Osoby prywatne	W związku z wyłożonym planem zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – Północ występujemy o dokonanie zmian w opracowanym planie w zakresie: 1) Projektowanej drogi oznaczonej symbolem 6KDW 2) Projektowanej drogi oznaczonej symbolem 7KDW (wzdłuż naszej działki 246/17 oraz działki 246/25) Wniosek swój przede wszystkim uzasadniamy tym, iż obecnie ww drogi objęte planem zagospodarowania służą lokalnym mieszkańcom jako ciąg pieszo-rowerowy a przede wszystkim są miejscem bezpiecznej i swobodnej zabawy dzieci z naszego osiedla z dala od przejeżdżających aut.	246/17, 246/25, 245/1, 246/8, 245/2, 239/1, 239/2, 240/1, 240/3, Glinno	6KDW, 7KDW		X	Uwaga częściowo uwzględniona, zgodnie z uwagą właściciela działki 246/25, na której odcinku została zlikwidowana droga 7KDW. Brak jest możliwości całkowitej likwidacji dróg 7KDW i 6KDW. Droga 7KDW na fragmencie stanowi istniejący dojazd do już zabudowanych posesji. Zarówno

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	
			Pragniemy również nadmienić, że powyższe drogi służą również mieszkańcom Nowego Tomyśla, którzy korzystają z nich jako drogi spacerowe w kierunku Glińskich Gór. W momencie zakupu naszej działki plan zagospodarowania przestrzennego nie przewidywał budowy dróg w takiej formie i takim zagęszczeniu jak została obecnie przedstawiona i jesteśmy tym faktem rozgoryczeni. Budując nasz dom sugerowaliśmy się właśnie tym planem. Jeśli się on zmieni, jadące auta będą wjeżdżać nam wprost w okna naszej sypialni i pokoju dziennego. Projektowana droga oznaczona symbolem 6KDW oraz część drogi 7KDW (wzdłuż działki 246/17 i 246/25 powinna być wykreślona z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze. Oczekujemy pozytywnego rozpatrzenia naszego wniosku. Uważamy, że obecny stan dróg pozwala na dogodny dojazd do posesji a drogi spacerowe są miejscem tak chętnie uczęszczanym przez nowotomyślan. Uważamy, że projektowana droga oznaczona symbolem 5KDW jest w zupełności wystarczająca do uzyskania docelowo właściwej komunikacji w obrębie całego obszaru ujętego w przedstawionym planie zagospodarowania i nie wyklucza nam naszej prywatności.					droga 7KDW jak i 6KDW częściowo mają użytek dr, przy czym droga 6KDW jest jeszcze niezagospodarowana. Trudno zgodzić się, że drogi stanowiące dziś obsługę komunikacyjną zabudowanych działek są wykorzystywane wyłącznie jako ścieżki pieszo-rowerowe.
6.	01.03.2023	Osoba prywatna	Nazwa planu: Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Tomyśl wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i dalej jak wyżej. Dotyczy: -nr nieruchomości w ewidencji gruntów : dz. nr 246/15 (fragment), dz. nr nr 249, dz. nr 250, dz. nr 251/1, dz. nr. 259, dz. nr. 260, dz. nr. 263, dz. nr. 273/1 (fragment).	dz. nr 246/15 (fragment), dz. nr 249, dz. nr 250, dz. nr 251/1, dz. nr. 259, dz. nr. 260, dz. nr. 263, dz. nr. 273/1	18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 1ZO, 2ZO, 6WS, 5WS, 2WS, 3R		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Wnioskodawca odnosi się do przeznaczeń ujętych w Studium, a nie w projekcie planu. W studium rzeczywiście większość wskazanych

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	
			-położenie: Glinno -właściciel: dz. nr 246/15 (fragment)-własność prywatna; dz. nr nr 249, dz. nr 250, dz. nr 251/1, dz. nr. 259, dz. nr. 260, dz. nr. 263, dz. nr. 273/1 (fragment)- własność Skarbu Państwa. Treść wniosku: Zgodnie z art. 29 i art. 39 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dnia 7 listopada 2018. wziąłem udział w dyskusji publicznej na temat uwag do planu i prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny. Wnioskuję, zgodnie z art. 18 ust. 1 i art. 11 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, aby wymienione we wniosku obszary, wyjąć z koncepcji, zakładającej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (MN2) oraz zakładającej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej (MN1). Dz. nr. 246/15 stanowi własność prywatną i powinno być to skonsultowane z właścicielem. Należałoby także cofnąć już istniejącą decyzję MPZP (uchwała nr XIV/115/2003) z dnia 29 grudnia 2013 r. o zabudowie tych obszarów. Uzasadnienie wniosku: Nawiązując do uszanowania tradycji wsi olęderskiej, nieodłącznego elementu krajobrazu gminy Nowy Tomyśl, jak i mając na uwadze przepisy prawne, wynikające z ustawy o ochronie przyrody, zawarte w artykule 125. ochr. przyr. (Dz.U.2018.0.1614) z dnia 16 kwietnia 2004. roku oraz w myśl ustawy o ochronie przyrody z dnia 13 kwietnia 2007. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. z 2014 r. poz. 210). Należy stwierdzić:	(fragment), Glinno				obszarów przeznaczona jest pod funkcję mieszkaniową (jako funkcję wiodącą), natomiast w planie miejscowym przeważająca ich część, ze względu na ich walory przyrodnicze, przeznaczona jest pod tereny zieleni otwartej. Fragmenty terenów, które dziś użytkowane są rolniczo (nie są porośnięte żadną rodzimą roślinnością), przeznaczone zostały zgodnie ze studium pod zabudowę mieszkaniową. Zachowane są także istniejące cieki wodne, oddzielone zielenią izolacyjną od projektowanej i istniejącej zabudowy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Obszar dz. nr. 246/15 jest dotychczas użytkowany jako plantacja wikliny. Plantacje wikliny były nieodłącznym, wręcz elementem kluczowym lokalnego krajobrazu. Obecnie jest ich coraz mniej. Zadbać należy o pozostawienie tych jeszcze istniejących fragmentów. W uprawach tych, jak wspomniana zanotowano liczne populacje gatunków chronionych (< 200 osobników dla każdego gatunku). Są nimi gatunki z rodziny storczykowatych (Orchidaceae): -gnieźnik jajowaty (Neottia ovata) (L.) Bluff & Fingerh (ochrona częściowa- poz. 2.249 wg aktualnego rozporządzenia). -kruszczyk szerokolistny (Epipactis helleborine) (L.) Crantz (ochrona częściowa- poz. 2.245 wg aktualnego rozporządzenia). Obszar dz. nr. 250 ma charakter pośredni: są tu siedliska o charakterze łąkowym, zaroślowym oraz leśnym. Poza wspomnianymi gatunkami storczykowatych, znajduje się tu siedlisko nasięźrzała pospolitego (Ophioglossum vulgatum) L. (ochrona ścisła- poz. 1.125 wg aktualnego rozporządzenia). Dz. nr. 251/1 to ciek wodny, kształtujący miejscowy biotop, siedliska wilgotne oraz zmiennowilgotne, dla których poziom mód gruntowych jest czynnikiem decydującym. Dz. nr. 249 to w cz. Południowej obszar leśny, a w północnej grunty orne, lecz wyłączone z użytkowania. Spotkamy tutaj oprócz już wspomnianych kolejne gatunki chronione, jak: -drabik drzewkowaty (Climacium dendroides) (Hedw.) F.Weber & D.Mohr) (ochrona częściowa- poz. 2.32 wg aktualnego rozporządzenia). -włosienicznik skąpopręcikowy (Batrachium trichophyllum) (Chaix) Bosch. (ochrona częściowa- poz 2.210 wg aktualnego rozporządzenia).				

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	
			Ustawa o ochronie przyrody w art. 131 nakłada odpowiedzialność karną za naruszenie przepisów ustawy, czyli niszczenia siedlisk i gatunków chronionych. Trzeba także dodać, że w prognozie oceny oddziaływania na środowisko nie stwierdzono żadnych cennych przyrodniczo obszarów oraz nie stwierdzono miejsc gniazdowania ptaków chronionych. Wynika to z pobieżnego potraktowania tych obszarów i braku konsultacji z osobami zajmującymi się, jak niżej podpisany. Na opisywanych obszarach mamy gniazda żurawia (Grus grus), czy strzyżyka (Troglodytes troglodytes) oraz wielu innych. Jest to miejsce szczególnie cenne biocenotycznie, dydaktycznie i edukacyjnie, jak również kulturowo. Tereny takie, jak opisywany obszar należy pominąć w planach zabudowy, z powyższych względu, a także zważywszy na fakt, iż brzegi cieków wodnych (rzeka Szarka i jej dopływy) należy pozostawić w celach wodochronnych, z ewentualną ochroną czynną. Zważyć należy także na niezmiernie istotny dla wszelkich zadrzewionych oraz podmokłych obszarów aspekt, czyli ich rolę w redukcji zanieczyszczeń atmosferycznych. Działki pozostałe: dz. nr. 259, dz. nr. 260, dz. nr. 263, dz. nr. 273/1 (fragment) należy zachować w obecnym użytkowaniu (rolne i zadrzewienia), aby poprzez ewentualną zabudowę nie stwarzać barier migracyjnych dla zwierząt (przegradzanie korytarzy ekologicznych). Resume: Obszar ujęty w opracowaniu powinien zostać chroniony. Wszelkie działania związane z jego zagospodarowaniem są na niekorzyść Gminy. Gminy, która nadal (sic!) uchodzi za przyjazną dla środowiska. Miejmy nadzieję na opamiętanie 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	
			zaniechanie planów Studium, tym bardziej, że powstały one bez znajomości uwzględnionego terenu. Jeśli zajdzie taka potrzeba zobowiązany jestem pokazać teren i ad locum wyjaśnić niedorzeczności wynikłe z obecnego stanu rzeczy, stanu niemającego umocowania prawnego. Więcej. Łamiącego przyjęte przez Rzeczpospolitą Polską, a uchwalone prawo. Byłoby z ogromną niekorzyścią dla Gminy i osób ją reprezentujących, aby to prawo łamać. Podkreślić także należy słowa Burmistrza zawarte w „Strategia rozwoju Gminy Nowy Tomyśl na lata 2015-2025” "..Nowoczesna i przedsiębiorcza gmina zamieszkała przez świadome i wykształcone społeczeństwo, której kapitał ludzki stanowi kluczową wartość docenianą przez inwestorów zewnętrznych. Rozwijająca się z poszanowaniem wielowiekowej kultury i tradycji rolnej opartej na uprawie chmielu i wikliniarstwie, której ślady stanowią pozostałości olęderskiej zabudowy wiejskiej, co stwarza przyjazny klimat, zachęcający do wypoczynku odwiedzających to miejsce gości, przybyłych zarówno z kraju jak i z zagranicy...” przyjrzał się Pan uważnie pewnym aspektom, które należy z proponowanych rozwiązań przestrzennych wykluczyć. Jest to korzystne zarówno dla poprawy bioróżnorodności, jak i zdrowia i życia mieszkańców. Przy okazji chciałbym pogratulować reelekcji, a jako osoba od lat badająca i dokumentująca okolice w kontekście i przyrodniczym i kulturowym, zaproponować wspólne działania, mające na celu poprawę życia mieszkańców. Musimy przy tym pamiętać, że gminę tworzą nie tylko ludzie, lecz także i jej dziedzictwo: to historyczne, ale i przyrodnicze.					

- wyłożenie do publicznego wglądu nr 2 -
od 10 maja 2023 r. do 31 maja 2023 r., spływ uwag do 15 czerwca 2023 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.	14.06.2023	Osoby prywatne	Jesteśmy właścicielami działki 246/10 w obrębie ewidencyjnym: Glinno, nieruchomości wchodzącej w obszar wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Tomyśl – PÓŁNOC. Po zapoznaniu się z jego drugim projektem, jak również mając na uwadze zapisy art. 18 ustawy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2022.03 t.j. z dnia 2022.03.02) zgłaszamy uwagi, co czynimy w dalszej części pisma. Bardzo prosimy o dokonanie zmian w następujących zakresach: -zmiana oznaczenia dla działki 246/10 z 15MN na 2MN/U	dz.246/10	15MN		X	Przedmiotowa działka znajduje się w głębi istniejących i projektowanych terenów mieszkaniowych. Możliwa do realizacji będzie usługa w ramach 30% powierzchni budynku mieszkalnego.
2.			- wykluczenie z całego obrębu działki nr 246/10 (działka występuje na obszarze oznaczonym symbolem 15MN) symbolu dotyczącego strefy ochrony konserwatorskiej. Z góry dziękujemy za pozytywne rozpatrzenie naszych uwag i naniesienie ich do planu.	dz.246/10	15MN		X	Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wynika z przepisów nadrzędnych, a jej uwzględnienie w planie jest obligatoryjne.
3.	14.06.2023	Osoby prywatne	- zmiana oznaczenia dla działek o numerach 239/1, 239/2 z 13MN na 2MN/U	dz. 239/1, 239/2	13MN		X	Przedmiotowa działka znajduje się w głębi istniejących i projektowanych terenów mieszkaniowych. Możliwa do realizacji będzie usługa w ramach 30% powierzchni budynku

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	
								mieszkalnego.
4.	14.06.2023	Osoby prywatne	- zmiana oznaczenia dla działek o numerach 239/1, 239/2 z 13MN na 2MN/U	dz. 239/1, 239/2	13MN		X	Przedmiotowa działka znajduje się w głębi istniejących i projektowanych terenów mieszkaniowych. Możliwa do realizacji będzie usługa w ramach 30% powierzchni budynku mieszkalnego.
5.	14.06.2023	Osoby prywatne	Jesteśmy właścicielami działki 246/10 w obrębie ewidencyjnym: Glinno, nieruchomości wchodzącej w obszar wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Tomyśl – POŁNOC. Po zapoznaniu się z jego drugim projektem, jak również mając na uwadze zapisy art. 18 ustawy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2022.03 t.j. z dnia 2022.03.02) zgłaszamy uwagi, co czynimy w dalszej części pisma. Bardzo prosimy o dokonanie zmian w następujących zakresach: -zmiana oznaczenia dla działki 246/10 z 15MN na 2MN/U	dz. 246/10	15MN		X	Przedmiotowa działka znajduje się w głębi istniejących i projektowanych terenów mieszkaniowych. Możliwa do realizacji będzie usługa w ramach 30% powierzchni budynku mieszkalnego.
6.			- wykluczenie z całego obrębu działki nr 246/10 (działka występuje na obszarze oznaczonym symbolem 15MN) symbolu dotyczącego strefy ochrony konserwatorskiej. Z góry dziękujemy za pozytywne rozpatrzenie naszych uwag i naniesienie ich do planu.	dz.246/10	15MN		X	Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wynika z przepisów nadrzędnych, a jej uwzględnienie w planie jest obligatoryjne.
7.	14.06.2023	Osoba prywatna	1. Zmiana oznaczenia dla działki o numerze 246/10 z 15MN na 2MN/U	dz.246/10	15MN		X	Przedmiotowa działka znajduje się w głębi

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	
								istniejących i projektowanych terenów mieszkaniowych. Możliwa do realizacji będzie usługa w ramach 30% powierzchni budynku mieszkalnego.
8.			3. Wykluczenie z całego obrębu działki nr 246/10 (działka występująca na obszarze oznaczonym symbolem 15MN) symbolu dotyczącego strefy ochrony konserwatorskiej	dz.246/10	15MN		X	Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wynika z przepisów nadrzędnych, a jej uwzględnienie w planie jest obligatoryjne.
9.	14.06.2023	Osoba prywatna	2. zmiana oznaczenia dla działek o numerach 239/1, 239/2 z 13MN na 2MN / U	dz. 239/2 oraz 239/1	13MN		X	Przedmiotowa działka znajduje się w głębi istniejących i projektowanych terenów mieszkaniowych. Możliwa do realizacji będzie usługa w ramach 30% powierzchni budynku mieszkalnego.

Załącznik Nr 3
do Uchwały **Nr LXXV/817/2023**
Rady Miejskiej w Nowym Tomyśl
z dnia **27 września 2023 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – PÓŁNOC 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 2023 r. poz. 977 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 LXXV/817/2023

Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu

z dnia 27 września 2023 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 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR LXXV/817/2023
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU
z dnia 27 września 2023 r.

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

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 100 ha, w którego skład wchodzą tereny położone w obrębie miejscowości Nowy Tomyśl i Glinno, 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: MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej, MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - ekstensywnej, U - tereny zabudowy usługowej, ZL – tereny lasów i dolesień, R – tereny rolnicze.

4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Miejska w Nowym Tomyślu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Tomyśl (Uchwała Nr XVIII/203/2019 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 17 grudnia 2019 r.).

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

6. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – PÓŁNOC, uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

7. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.:

a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Nowym Tomyślu oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Nowym Tomyślu w dniu 25 czerwca 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 24 lipca 2019 r.,
b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Nowym Tomyślu oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Nowym Tomyślu w dniu 17 stycznia 2023 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 25 stycznia 2023 r. do 15 lutego 2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 13 lutego 2023 r. o godz. 10.00. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do dnia 2 marca 2023 r. wpłynęło 12 pism zawierających 21 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 25 kwietnia 2023 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 10 maja 2023 r. do 31 maja 2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 22 maja 2023 r. o godz. 9.00. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do dnia 15 czerwca 2023 r. wpłynęło 8 pism

zawierających 21 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 4 lipca 2023 r. o wyłożeniu części projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 12 lipca 2023 r. do 2 sierpnia 2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 25 lipca 2023 r. o godz. 9.00. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do dnia 17 sierpnia 2023 r. do wyłożonej części planu nie wpłynęła żadna uwaga.

8. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły pisma od Instytucji. Postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, określenie geometrii dachów oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz lokalizację zabudowy na gruntach rolnych nie podlegających ochronie, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

10. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, poprzez ustalenia dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Projekt dopuszcza realizację robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

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

11. Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – PÓŁNOC, 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 Nowego Tomyśla przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – PÓŁNOC 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 – PÓŁNOC, jest zgodny z oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Tomyśl.

14. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przestawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – PÓŁNOC”. 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 Nowego Tomyśla, 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 – PÓŁNOC, 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.