UCHWAŁA NR XVIII/225/2025
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU

z dnia 28 maja 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 – PÓŁNOCNY-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 – PÓŁNOCNY-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 mieszkalno–usługowym w zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż dwa lokale mieszkalne oraz lokal lub lokale usługowe, których łączna powierzchnia jest większa niż 30% lecz nie większa niż 50% powierzchni całkowitej budynku;
2) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0^o do 12^o;
4) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30^o do 45^o lub dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25^o do 45^o;
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 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;

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,
- powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany),
- tarasów i powierzchni utwardzonych;

9) **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;

10) **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), informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;

11) **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**,

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

c) mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem: **1MW**,

d) mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **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**,

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

g) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1P/U**, **2P/U**, **3P/U**, **4P/U**, **5P/U**;

2) tereny wód i zieleni:

a) lasów, oznaczone symbolami: **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, **4ZL**,

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

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

d) cmentarza, oznaczone symbolami: **1ZC, 2ZC**;

3) tereny infrastruktury technicznej:

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

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

4) teren zieleni urządzonej lub infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem: **1ZP/IT**;

5) teren zieleni urządzonej i usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: **1ZP/US**;

6) tereny komunikacji:

a) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, **5KDL**, **6KDL**,

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

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

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

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

f) 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,

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, z zastrzeżeniem pkt 2, lit. c,

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

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

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

e) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

a) realizację kondygnacji podziemnych,

b) lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnej,

c) na terenach P/U lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

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

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.

§ 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 strefy historycznego układu urbanistycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków (przy ul. 3 Stycznia: dom nr 4 - koniec XIX w., dom nr 16 – 4ćw. XIX w., dom w zagrodzie nr 22 – połowa XIX w., stodoła w zagrodzie nr 22 – połowa XIX w.; przy ul. Komunalnej: cmentarz ewangelicki; przy ul. Wiklinowej: cmentarz żydowski) oraz strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych nr AZP 54-20/51, AZP 54-20/99, AZP 54-20/100, AZP 54-20/101, 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; w jego granicach obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, tj. zespołu młyna przemysłowego przy ul. Zbąszyńskiej 1 (wpisany do rejestru zabytków pod nr rej.: 2319/A na podstawie decyzji z 14.10.1994 r.), obejmujący: spichlerz, ob. Młyn, spichlerz, ob. Czyszczarnia, budynek administracyjno-mieszkalny i kotłownię, ob. garaż:

a) zachowanie oryginalnej bryły, formy dachu, detali architektonicznych i wystroju elewacji,

b) adaptacje zabytków należy prowadzić w poszanowaniu dla walorów obiektów, a nowe funkcje dostosować do możliwości obiektów,

c) zachowanie kompozycji przestrzennej zespołu młyna, z zabudową wzdłuż północnej granicy działki i równolegle do zachodniej granicy działki, z podwórzem gospodarczym wolnym od zabudowy, dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy stanowiącej uzupełnienie istniejącej, szanującej jej odmienne formy i wielkości, z zachowaniem niezabudowanego podwórza gospodarczego.

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

§ 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 „Nowy Tomyśl” oraz złoża gazu ziemnego „Nowy Tomyśl”, a także w granicach obszaru i terenu górniczego „Paproć I”, uwzględnienie uwarunkowań wynikających z jego występowania.

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

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;

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

a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się minimalną szerokość frontu działki – 14,0 m,

b) w przypadku realizacji zabudowy szeregowej dopuszcza się minimalną szerokość frontu działki – 6,0 m;

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

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

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

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

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

3) uwzględnienie strefy ochronnej w odległości 150,0 m od cmentarza oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) drogi publiczne:

a) KDL – klasy lokalnej,

b) KDD – klasy dojazdowej;

2) KDxs – publiczne ciągi pieszo-jezdne;

3) KDx – publiczne ciągi piesze i rowerowe;

4) KDW – drogi wewnętrzne;

5) KDWxs – wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne;

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

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

8) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych i wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, przy czym: obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego terenów 1ZL, 5IT-E, 1ZP/US 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;

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

a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) ustala się:

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

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

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

d) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- dla terenów MN, MN/U: na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych, systemu melioracji lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do sieci kanalizacji deszczowej,
- dla pozostałych terenów: do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych, systemu melioracji 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: 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, przy czym, dla terenów P/U dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z instalacji fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW, zlokalizowanych na tym terenie,

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

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 20 m^2,

m) 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, MW/U, U, Uo, P/U - 30%;

2) dla pozostałych terenów – 0%.

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, 12MN, 18MN, 20MN, 22MN, 23MN**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,

b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,

c) na terenie 3MN, 4MN, lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

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

g) 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,

h) geometrię połaci dachowych:

- budynku mieszkalnego: dach stromy,

- budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,

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 9, 11,

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

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **11MN, 16MN**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,

b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,

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: 45% powierzchni działki budowlanej,

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

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:

- dach stromy lub dach płaski,

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

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

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

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

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **13MN, 15MN**:

1) ustala się:

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

b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,

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: 45% powierzchni działki budowlanej,

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

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego: 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,

g) geometrię połaci dachowych:

- dach płaski,

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

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- dla zabudowy wolnostojącej: nie mniejszą niż 700 m^2,
- dla zabudowy bliźniaczej: nie mniejszą niż 500 m^2,
- za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

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

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

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **14MN, 17MN, 19MN**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,

b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,

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: 45% powierzchni działki budowlanej,

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

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:

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

h) 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,

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

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

2) dopuszcza się:

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

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

5. 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) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,

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

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

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

f) wysokość:

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

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

g) geometrię połaci dachowych:

- dach stromy,

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

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 250 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

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

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

2) dopuszcza się dla zabudowy szeregowej realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej.

6. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **24MN**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,

b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,

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

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

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

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

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 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 250 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 9, 11,

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

2) dopuszcza się dla zabudowy szeregowej realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej.

7. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/U, 5MN/U**:

1) ustala się:

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

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

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

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

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

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, 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:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dach stromy,
- budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,

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

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

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

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

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

1) ustala się:

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

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

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

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

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

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, 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:

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

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- w przypadku zabudowy wolnostojącej: nie mniejszą niż 700 m^2,
- w przypadku zabudowy bliźniaczej: nie mniejszą niż 500 m^2,
- za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

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

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

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

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

9. 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: 20% 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 12,0 m,

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

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

f) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego: dach stromy,

- dla budynku pomocniczego: dach płaski,

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

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 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 9-11,

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

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

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

1) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub mieszkalno-usługowego do maksymalnie 12 lokali mieszkalnych w budynku lub budynku usługowego;

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

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;

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

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

6) wysokość:

a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 14,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m;

7) geometrię połaci dachowych:

a) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dach stromy,

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

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

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

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

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

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalno-usługowych lub usługowych, przy czym w budynku mieszkalno-usługowym lokalizację funkcji mieszkaniowej wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru,

b) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

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

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

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

f) wysokość:

- budynku mieszkalno-usługowego, usługowego: 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 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 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

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

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

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

12. 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) 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 czterech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 14,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego, mieszkalno-usługowego, usługowego w strefie zabudowy do pięciu kondygnacji nadziemnych oznaczonej na rysunku planu: 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 9-11,

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

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

13. 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 1,2,

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: 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 12,0 m,

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

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

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

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

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) realizację zabudowy w granicy z działką sąsiednią.

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

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego, przy czym w jednym budynku mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym dopuszcza się maksymalnie 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: 25% powierzchni działki budowlanej,

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

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: 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 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 9-11,

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

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

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

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych, przy czym w budynku mieszkalno-usługowym lokalizację funkcji mieszkaniowej wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru,

b) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

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

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

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

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 12,5 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 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

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

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

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

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

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych, przy czym w budynku mieszkalno-usługowym lokalizację funkcji mieszkaniowej wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru,

b) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

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

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

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

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 15,5 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 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

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

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

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **8MW/U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych, przy czym w budynku mieszkalno-usługowym lokalizację funkcji mieszkaniowej wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru,

b) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

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

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

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

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 12,5 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 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

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

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

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

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

1) ustala się:

a) lokalizację budynku usługowego,

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

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

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

e) wysokość:

- budynku usługowego: 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 9,0 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 9-11,

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

2) dopuszcza się lokalizację budynku pomocniczego.

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

1) lokalizację budynku usługowego;

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

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

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

5) wysokość:

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

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 8,0 m;

6) geometrię połaci dachowych:

a) dach stromy lub dach płaski,

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

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 9-11;

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

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

1) lokalizację budynku usługowego;

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

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

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% 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 8,0 m;

7) geometrię połaci dachowych:

a) dach stromy lub 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 9-11;

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

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

1) lokalizację budynków usługowych;

2) zakaz lokalizacji usług, dla których istnieje nakaz zapewnienia odpowiedniego komfortu akustycznego w środowisku i zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

6) wysokość:

a) istniejących budynków wpisanych do rejestru zabytków: zachowanie dotychczasowej wysokości zabudowy,

b) budynku usługowego: jedna, dwie lub trzy kondygnacje nadziemne, tj. nie więcej niż 12,0 m, przy czym wysokość nowej zabudowy powinna nawiązywać do wysokości budynków sąsiednich wpisanych do rejestru zabytków,

c) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż wysokość istniejącej zabudowy na tym terenie;

7) geometrię połaci dachowych:

a) dach stromy lub dach płaski,

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

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

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

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

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

1) ustala się:

a) lokalizację budynku usługowego,

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

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

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

e) wysokość:

- budynku usługowego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 11,0 m,

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

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 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 9-11,

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

2) dopuszcza się lokalizację budynku pomocniczego.

23. 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: 40% powierzchni działki budowlanej,

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

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

e) wysokość:

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

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

f) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, przy czym 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 9-11,

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

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

24. 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) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

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

f) wysokość:

- budynku usługowego: nie więcej niż 13,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 12,0 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 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

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

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

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

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

1) ustala się:

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

b) na terenie 4P/U, lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,

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

d) zakaz lokalizacji usług, dla których istnieje nakaz zapewnienia odpowiedniego komfortu akustycznego w środowisku i zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

h) intensywność zabudowy: minimalna – 0,3, maksymalna – 1,5,

i) wysokość: nie więcej niż 12,0 m,

j) geometrię połaci dachowych:

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

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

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

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

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

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy terenu działki sąsiedniej lub w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej.

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

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 8;

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.

27. 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 8;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,

b) pomostów, mostków, kładek, przepustów.

28. 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 pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

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

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

2) dopuszcza się lokalizację placów gier i zabaw.

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

1) lokalizację nieczynnego cmentarza;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 70%;

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 9-11;

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

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

1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;

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

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

4) intensywność zabudowy: od 0,02 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 9-11;

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

31. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1IT-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 9-11;

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

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

1) lokalizację zieleni urządzonej lub sieci infrastruktury technicznej – urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych;

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 9-11;

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

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

1) lokalizację zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji – place gier i zabaw, urządzenia sportowo-rekreacyjne, toalety miejskie, ścieżki piesze, rowerowe itp.;

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

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

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

5) wysokość: nie więcej niż 6,0 m;

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

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

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

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

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy lokalnej,

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

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

2) dopuszcza się lokalizację:

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

b) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,

c) zieleni urządzonej.

35. 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**:

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej,

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

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

2) dopuszcza się lokalizację:

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

b) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,

c) zieleni urządzonej.

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

1) teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

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

3) dla terenu 2KDxs lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

1) teren publicznych ciągów pieszych i rowerowych;

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

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

38. 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) dla terenu 1KDW, 3KDW, 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.

39. 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 1KDWxs, 2KDWxs, 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 – PÓŁNOCNY-ZACHÓD, tracą moc ustalenia 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 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 XI/82/2003 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 26 września 2003 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów rekreacyjno-sportowych w Nowym Tomyślu - rejon ul. 3 Stycznia, działka o nr ew. 1571/2 - będący zmianą miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego rej. ul. 3 Stycznia w Nowym Tomyślu (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 178 z dnia 18.11.2003 r. poz. 3314), Uchwały Nr XII/75/99 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 24 września 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego - rejon ul. Komunalnej nr 2 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 80 z dnia 19.11.1999 r. poz. 1538), 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 XXV/243/2012 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 26 października 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1731/14 w Nowym Tomyślu (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 08.05.2013 r. poz. 2037), 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 - PÓŁNOCNY-ZACHÓD

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2 000

100 0 100 200 m

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XVIII/225/2025
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia 28 maja 2025 r.

OZNACZENIA

OGÓLNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAR
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- STREFA LOKALIZACJI ZABUDOWY DO PIĘCIU KONDYGNACJI NADZIEMNYCH

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- Uo - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG OŚWIATY
- P/U - TERENY ZABUDOWY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZL - TERENY LASÓW
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZP/US - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZC - TEREN CMENTARZA
- IT-E - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
- IT-W - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH
- ZP/IT - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ LUB INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY LOKALNEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DOJAZDOWEJ
- KDxs - TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KDx - TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH I ROWEROWYCH
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDWxs - TERENY WEWNĘTRZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

OBSZARY OCHRONNE:

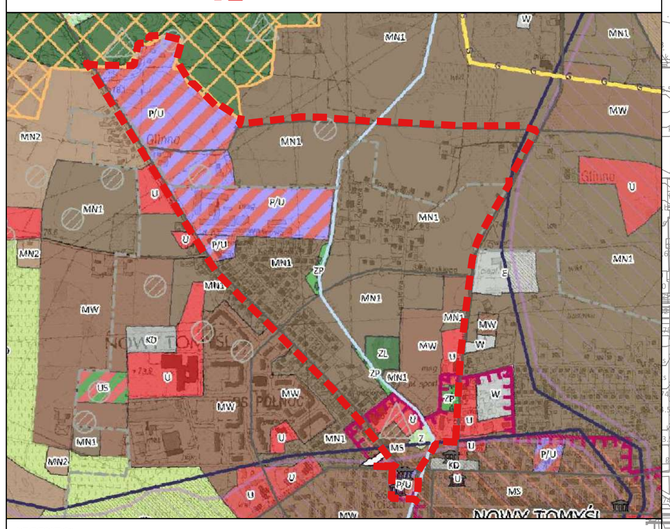
- GRANICA HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZARY I OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO
- GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO
- GRANICA ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO "GLIŃSKIE GÓRY"
- STREFA OCHRONNA OD INSTALACJI FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15 kV
- STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SM 15 kV
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
- STREFA OCHRONNA 150M OD CMENTARZA

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

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

TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA
- US - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI ORAZ TURYSTYKI I 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
- 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
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ZBIORNIKÓW WODNYCH

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

Id: 12E338CF-BB78-4D1D-8AB0-5EDEA655FA15. Podpisany

Załącznik Nr 2
do Uchwały **Nr XVIII/225/2025**
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia **28 maja 2025 r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie: pierwsze wyłożenie w dniach od 10 maja 2023 r. do 31 maja 2023 r., uwagi można było składać do dnia 15 czerwca 2023 r., drugie wyłożenie w dniach od 24 stycznia 2024 r. do 14 lutego 2024 r., uwagi można było składać do dnia 29 lutego 2024 r., trzecie wyłożenie w dniach od 24 lipca 2024 r. do 14 sierpnia 2024 r., uwagi można było składać do dnia 29 sierpnia 2024 r.

§2. W trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 6 pism zawierających 16 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – PÓŁNOCNY-ZACHÓD. Burmistrz Nowego Tomyśla rozstrzygnął o nieuwzględnieniu w całości 7 uwag oraz o nieuwzględnieniu częściowo 5 uwag. W trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 7 pism zawierających 23 uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – PÓŁNOCNY-ZACHÓD. Burmistrz Nowego Tomyśla rozstrzygnął o nieuwzględnieniu w całości 17 uwag. W trakcie trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – PÓŁNOCNY-ZACHÓD. 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 XVIII/225/2025
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia 28 maja 2025 r.

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

- wyłożenie do publicznego wglądu nr 1-
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.	23.25.2023	Osoba prywatna	Jako mieszkaniec gminy Nowy Tomyśl zgłaszam uwagę do przedstawionego w dniu 22.05.2023 z godz. 11:00 – projektu miejscowego planu jw. dotyczącą terenu 3MW/U. Teren ten powinien być „zarezerwowany" i przeznaczony w planie pod usługi sportu i rekreacji, usług oświaty, parking i przede wszystkim z konkretnym zapisem o utrzymaniu w tym miejscu targowiska „gminnego". Trenu tego nie można przeznaczać na teren zabudowy mieszkaniowej. Wnoszę zatem o zmianę projektu planu w tym zakresie.	52/6, 48/59, 52/2 Nowy Tomyśl	3MW/U		X	Przedmiotowy teren stanowi własność prywatną. Rezerwa tego terenu pod usługi sportu, rekreacji, czy oświaty wiązałaby się z koniecznością wykupu takiego terenu od dotychczasowego właściciela. Rodziłoby to kolosalne koszty, których tut. Urząd nie byłby w stanie udźwignąć. Wskazane w uwadze tereny, tj. usług sportu, rekreacji i oświaty zabezpieczone są w innych planach miejscowych, w tym projektowanych.
2.	26.05.2023	Przedsiębiorstwo	Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmiany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl - PÓŁNOCNY-ZACHÓD obejmującego teren działki o nr ewidencyjnym 1721/10 położonej w miejscowości Glinno, gm. Nowy Tomyśl w zakresie:	1721/10 Glinno	11MN		X	Przeznaczenie jednej nieruchomości jednocześnie pod zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną jest

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	
			§ 15 pkt 2.1.a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub wielorodzinnego w zabudowie wolnostojącej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w kondygnacji parteru; § 15 pkt 2.1.c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchnia działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 350 m^2; § 15 pkt 2.1.f) wysokość: - budynku mieszkalnego: nie więcej niż 12,0 m:					niemożliwe. Na przedmiotowej nieruchomości jak i w sąsiedztwie zlokalizowane są budynki mieszkalne jednorodzinne, stąd analogiczna funkcja w planie miejscowym. Parametry również nie uległy zmianie, gdyż te zaproponowane w projekcie planu są adekwatne dla rodzaju zabudowy i sąsiedztwa.
3.	15.06.2023	Osoba prywatna	W nawiązaniu do obwieszczenia BURMISTRZA NOWEGO TOMYŚLA o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl -PÓŁNOCNY-ZACHÓD wraz z prognozą oddziaływania na środowisko z dnia 25 kwietnia 2023 r., jako właściciel działek o nr ewid. 39/14, 39/15, obręb Nowy Tomyśl, - objętych symbolem 6 MW/U oraz działek 48/59, 52/6, obręb Nowy Tomyśl, objętych symbolem 3 MW/U wnoszę o uwzględnienie następujących zmian: Dla terenów objętych symbolem 6MW/U - zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 45% powierzchni działki na 20% powierzchni działki budowlanej w celu zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, dróg, garaży zarówno dla usług jak i dla budynków mieszkalnych; - dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych zarówno dla usług jak i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	39/14, 39/15 Nowy Tomyśl	6MW/U, 4ZL		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Dopuszczono lokalizację budynków pomocniczych. Zmniejszono powierzchnię biologicznie czynną jednak do 25%, adekwatnie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4.			<u>Dla terenów objętych symbolem 3MW/U</u> - zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 30% powierzchni działki budowlanej na 20% powierzchni działki budowlanej, w celu zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, dróg i niezbędnych utwardzeń terenu,	48/59, 52/6 Nowy Tomyśl	3MW/U		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Dopuszczono lokalizację budynków pomocniczych.

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	
			towarzyszących zabudowie usługowej oraz wielorodzinnej; Jednocześnie pragnę zaznaczyć, iż obecnie prowadzona jest tam działalność usługowa – prywatne targowisko, które na dzień dzisiejszy częściowo jest utwardzone i być może w przyszłości zostanie rozbudowane w związku z czym zmniejszenie parametru powierzchni biologicznie czynnej jest zasadne. Dodatkowo pragnę zaznaczyć, iż nadmienić, iż działka znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowych działek oznaczona symbolem 1MW/U ma powierzchnię biologicznie czynną ustaloną na poziome 5%. - dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych zarówno dla usług jak i zabudowy wielorodzinnej.					Zmniejszono powierzchnię biologicznie czynną jednak do 25%, adekwatnie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
5.	15.06.2023	Osoba prywatna	Nawiązując do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl - PÓŁNOCNY-ZACHÓD MPZP z dnia 09.05.2023 planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego niniejszym zwracam się z prośbą o rozważenie poniższych zagadnień: Dot. § 2, pkt 7 “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 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” Czy zgodnie z tym zapisem należy uważać że linia obowiązująca może zostać przekroczona w każdym kierunku, a jedynie 50% należy sytuować w linii obowiązującej? Sugeruje się rozszerzenie bądź doprecyzowanie zapisu.	dot. zapisów planu	-		X	Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną, gdyż nie skorygowano w żaden sposób definicji. Przytoczona definicja w jasny sposób określa czym jest obowiązująca linia zabudowy – minimum 50% ściany elewacji frontowej musi znajdować się na linii, pozostała część elewacji frontowej nie musi do niej przylegać, natomiast nie może jej przekraczać – definicja nie dopuszcza przekroczenia linii zabudowy.
6.			Dot. § 4 “§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy	dot. zapisów planu	-		X	Brak możliwości wprowadzenia takiego odstępstwa w planie miejscowym. Nie

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	
			wyznaczonymi na rysunku planu; 2) dopuszcza się: c) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy" Sugeruje się dodanie zapisu "z możliwością dostosowania obiektów do obowiązujących przepisów w zakresie dostępności oraz bezpieczeństwa pożarowego bez uwzględnienia maksymalnej pow. zabudowy oraz min. pow. terenu biologicznie czynnego" Np. dobudowa windy bądź budowa zbiornika pożarowego lub innych elementów powinna być możliwa dla obiektów już istniejących pomimo przekroczenia parametru zabudowy lub zachowania min. terenu biologicznie czynnego.					wskazano również konkretnego przypadku, który spełniałby przesłanki do zmiany zapisów planu miejscowego.
7.			Dot. § 9 § 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 „Nowy Tomyśl" oraz złoża gazu ziemnego „Nowy Tomyśl", a także w granicach obszaru i terenu górniczego „Paproć I", uwzględnienie uwarunkowań wynikających z jego występowania. Postuluje się uszczegółowienie zapisów powyższych poprzez wskazanie ograniczeń.	dot. zapisów planu	-		X	Ograniczenia te wynikają z przepisów odrębnych, które mogą się zmieniać na przestrzeni lat. Dzięki takiemu zapisowi plan miejscowy pozostanie aktualny na dłużej.
8.			Dot. § 16 ust 16 pkt 3 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 2U, 3U, ustala się: 3)	dot. zapisów planu	2U, 3U		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Uwaga zasadna dla terenu 2U, który jest terenem o już

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	
			maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej; Ze względu na charakter zabudowy postuluje się zmianę parametru terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 10% zgodnie z zapisami obowiązującego obecnie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie ograniczenia min 45% spowoduje już przekroczenie tego parametru dla istniejącej zabudowy i istotnie uniemożliwia realizacji niezbędnej infrastruktury towarzyszącej obiektowi o charakterze usług tj jak np. miejsca postojowe, układy komunikacyjne itp.					istniejącej zabudowie o dużej intensywności. Dla terenu 3U parametr nie został zmieniony. Powierzchnia zabudowy w stanie istniejącym dla tego terenu wynosi 20%, wobec czego powierzchnia biologicznie czynna na poziomie 45% jest realna do realizacji (tak funkcjonuje w obecnym stanie).
9.			2) Zabezpieczyć możliwość wykonania utwardzeń w pasie 6,0 m oznaczonym zielonym szrafem na potrzeby komunikacji lub miejsc postojowych (z zachowaniem możliwości dostępu do serwisu cieku wodnego)	39/4 Nowy Tomyśl	3U		X	Wskazany zielony pas to strefa zieleni izolacyjnej, która absolutnie nie powinna zostać utwardzona i nie powinna stanowić terenu komunikacji dola obsługi miejsc postojowych. W stanie istniejącym teren ten nie jest utwardzony, a dojazd do miejsc postojowych znajduje się poza wyznaczoną strefą zieleni izolacyjnej.
10.			3) Rozważyć przeznaczenie terenu pod usługi 3U na zasadzie kontynuacji - bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej MN z terenem przychodni zdrowia może w przyszłości stanowić element konfliktotwórczy ze względu na intensyfikację i kumulowanie się ruchu osób korzystających z usług który znacząco odbiega od podstawowych potrzeb mieszkańców zabudowy mieszkaniowej w tym zapewnienia komfortu. Ponadto wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na	40/2 Nowy Tomyśl	13MN		X	W związku z innym wnioskiem, z przedłożoną koncepcją zagospodarowania terenu, pozostawiono zabudowę mieszkaniową.

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	
			wskazanym terenie w bezpośrednim sąsiedztwie spowoduje brak możliwości rozwoju usług uzupełniających do obecnej funkcji obiektu na terenie 3U (Przychodnia zdrowia), które powinny być skumulowane (kompleksowość) oraz niezbędnej infrastruktury uzupełniającej					
11.	15.06.2023	Przedsiębiorstwo	Działając w imieniu Zarządcy Masy Sanacyjnej JANTAR DEWELOPER sp. z o.o. sp. k. w restrukturyzacji z siedzibą w Nowym Tomyślu („Wnioskodawca" lub „Spółka"), w powołaniu na pełnomocnictwo załączone do pisma z dnia 28 kwietnia 2023 roku, na podstawie przepisu art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym („u.p.z.p.") w związku z obwieszczeniem Burmistrza Nowego Tomyśla z dnia 25 kwietnia 2023 roku o wyłożeniu do publicznego wglądu m.in. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl - PÓŁNOCNY-WSCHÓD oraz projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl - PÓŁNOCNY-ZACHÓD, niniejszym: 2) zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl - PÓŁNOCNY-ZACHÓD w części dotyczącej: a. nieruchomości położonej przy ul. Komunalnej w Nowym Tomyślu, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. nr 47/9 oraz dz. nr 47/10, ob. Nowy Tomyśl; b. nieruchomości położonej przy ul. Komunalnej w Nowym Tomyślu, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. nr 47/4 oraz dz. nr 190, ob. Nowy Tomyśl. W oparciu o zgłoszone w niniejszym piśmie uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl - PÓŁNOCNY-WSCHÓD oraz do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl - PÓŁNOCNY-ZACHÓD wnoszę o uwzględnienie następujących zmian w projektach przedmiotowych planów zagospodarowania przestrzennego: 4) w odniesieniu do nieruchomości położonej przy ul. Komunalnej w Nowym Tomyślu, oznaczonej w ewidencji	47/9, 47/10 Nowy Tomyśl	2MW/U		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Plan miejscowy nie wprowadza ograniczenia w ilości lokali mieszkalnych dla tego terenu. Zgodnie ze studium maksymalna ilość kondygnacji dla tych działek to 3, a wysokość to 12,0 m i takie parametry zostały wprowadzone w planie. Dopuszczono realizację dachu płaskiego.

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	
			gruntów jako dz. nr 47/9 oraz dz. nr 47/10, ob. Nowy Tomyśl – ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl - PÓŁNOCNY-ZACHÓD dla terenów oznaczonych symbolem 2MW/U: lokalizacji budynków mieszkalno-usługowych lub usługowych, przy czym w budynku mieszkalno-usługowym lokalizacji funkcji mieszkaniowej wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru, bez ograniczenia w zakresie maksymalnej liczby lokali mieszkalnych o wysokości do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 20,0 m; lokalizacji miejsc postojowych na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów poprzez określenie wymogów parkingowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 lub 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej; - geometrii połaci dachowych: dach płaski; UZASADNIENIE OKOLICZNOŚCI FAKTYCZNE d. nieruchomości położonej przy ul. Komunalnej w Nowym Tomyślu, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. nr 47/9 oraz dz, nr 47/10, ob. Nowy Tomyśl („Nieruchomość 4"). Ponadto Spółka planuje w przyszłości realizację inwestycji na niebędącej aktualnie jej własnością następującej nieruchomości objętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl - PÓŁNOCY-ZACHÓD; 2. UWAGI DO PROJEKTÓW Nieruchomość 4 2.41. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość została oznaczona symbolem 2MW/U i przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową przewidującą lokalizację budynków mieszkalno-usługowych lub usługowych, przy czym w budynku mieszkalno-usługowym lokalizacji funkcji mieszkaniowej wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru, o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 11,0 m oraz					

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	
			lokalizację miejsc postojowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej. 2.42. Projektowane zapisy planu w tym zakresie nie uwzględniają faktu, że w odniesieniu do tej nieruchomości zostały wydane prawomocne decyzje o warunkach zabudowy w odniesieniu do dz. nr 47/9 oraz w odniesieniu dodz. nr 47/10. Decyzje te przewidują lokalizację na każdej z tych działek budynku mieszkalnego wielorodzinnego w wysokości do odpowiednio 4 kondygnacji oraz 5 kondygnacji. Ponadto, w stosunku do inwestycji planowanej na dz. nr 47/10 toczy się postępowania administracyjne w przedmiocie pozwolenia na budowę obejmującego budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości do 5 kondygnacji, które to postępowania powinno zakończyć się w najbliższym czasie wydaniem decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej Spółce pozwolenia na budowę. Natomiast w przypadku dz. nr 47/9 trwają prace projektowe, które w oparciu o wydane warunki zabudowy, zmierzają do zaprojektowania i wystąpienie o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości do 4 kondygnacji. W ramach planowanych inwestycji przewidywane jest zlokalizowanie od 1 do 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny. 2.43. Wobec powyższego Wnioskodawca wnosi o uwzględnienie funkcjonujących w obrocie prawnym decyzji administracyjnych poprzez ustalenie dla terenów oznaczonych symbolem 2MW/U: - lokalizacji budynków mieszkalno-ustugowych lub usługowych, przy czym w budynku mieszkalno-usługowym lokalizacji funkcji mieszkaniowej wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru, bez ograniczenia w zakresie maksymalnej liczby lokali mieszkalnych o wysokości do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 20,0 m; - lokalizacji miejsc postojowych na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów poprzez określenie wymogów parkingowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 lub 1,5 miejsca					

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	
			postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej; - geometrii połaci dachowych: dach płaski. 2.44. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniającego powyższy wniosek będzie uwzględniało uzasadnione interesy Wnioskodawcy, tj. rozpoczęte inwestycje na Nieruchomości 4. Należy bowiem zauważyć, że Wnioskodawca poczynił już znaczne nakłady finansowe związane z przygotowaniem dokumentacji projektowej dla planowanych inwestycji, a ewentualne uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uniemożliwi mu jej finalizację. 2.45. W ocenie Wnioskodawcy rozwiązania przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią przejaw nadużycia władztwa planistycznego gminy. Wprowadzenie bowiem tak istotnego ograniczenia w dopuszczalnych warunkach zabudowy dla nieruchomości, która od wielu lat w dokumentach planistycznych określana były jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, doprowadzi w istocie do tzw. „wywłaszczenia planistycznego", albowiem uniemożliwi Wnioskodawcy korzystania ze stanowiącej jego własność nieruchomości w sposób pozwalający na wykorzystanie jej realnego potencjału gospodarczego zgodnie z celem, w jakim została nabyta. 2.46. W tym zakresie w całości aktualność zachowuje argumentacja przedstawiona w punktach 2.9-2.13. uzasadnienia niniejszego pisma w odniesieniu do Nieruchomości 1. 2.47. Planowane określenie warunków zabudowy dla Nieruchomości 5 w sytuacji, w której Gmina Nowy Tomyśl jest w pełni świadoma faktu, iż wobec tej nieruchomości wydano warunki zabudowy stanowić będzie naruszenie zasady proporcjonalności, albowiem doprowadzi do nieuzasadnionej ingerencji w prawo własności Wnioskodawcy. Jest to nieakceptowane, tym bardziej, że -odnosząc się do uwag zgłoszonych przez Wnioskodawcę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - organy gminy w żaden sposób nie uzasadniły konieczności przyjęcie takiego					

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	
			rozwiązania, nie podjęły nawet próby wskazania interesu publicznego, który uzasadniałby konieczność tak istotnej ingerencji w prawo własności Wnioskodawcy ani przepisu prawnego, który sankcjonowałby konieczność przyjęcia projektu w takim kształcie. 2.48. W ocenie Wnioskodawcy ewentualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uniemożliwiający mu zakończenie rozpoczętej inwestycji na skutek określenie parametrów i warunków zabudowy w sposób odmienny od tego przewidzianego w projekcie budowlanym będzie naruszał konstytucyjną zasadę ochrony praw nabytych. Należy bowiem mieć na względzie okoliczność, iż Wnioskodawca rozpoczynając przedmiotową inwestycję działał w dobrej wierze, opierając się na prawomocnych decyzjach administracyjnych. 2.49. W świetle powyższego wypadnie zauważyć, że uniemożliwienie Wnioskodawcy zakończenia inwestycji na tym etapie będzie w sposób nieadekwatny naruszało przysługujące mu prawa, naruszając tym samym zasadę proporcjonalności. 2.50. W takim stanie rzeczy, mając na uwadze przedstawioną powyżej argumentację, oczywistym pozostaje, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl - PÓŁNOCY-ZACHÓD zawiera propozycje, których ewentualne uchwalenie przez Radę Miejską w Nowym Tomyślu będzie skutkowało nieważnością takiej uchwały.					
12.			5) w odniesieniu do nieruchomości położonej przy ul. Komunalnej w Nowym Tomyślu, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. nr 47/4 oraz dz. nr 190, ob. Nowy Tomyśl – oznaczenie przedmiotowej nieruchomości symbolem MW/U oraz ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl - PÓŁNOCNY-ZACHÓD dla terenów oznaczonych symbolem MW/U: - lokalizacji budynków mieszkalno-usługowych lub usługowych, przy czym w budynku mieszkalno-ustugowym lokalizacji funkcji mieszkaniowej wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru, bez ograniczenia w zakresie maksymalnej	47/4, 190 Nowy Tomyśl	4U		X	Uwaga częściowo uwzględnina. Wprowadzono przeznaczenie i zapisy analogicznie jak dla terenu 2MW/U. Wnioskowanych 5 kondygnacji jak i 20 m wysokości jest niezgodne ze Studium. Zwiększono maksymalny procent

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	
			liczby lokali mieszkalnych o wysokości do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 20,0 m; - lokalizacji miejsc postojowych na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów poprzez określenie wymogów parkingowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 lub 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej; - geometrii połaci dachowych: dach płaski; - maksymalnej powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej. A UZASADNIENIE OKOLICZNOŚCI FAKTYCZNE e. nieruchomości położonej przy ul. Komunalnej w Nowym Tomyślu, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. nr 47/4 oraz dz. nr 190, ob. Nowy Tomyśl („Nieruchomość 5"). Nieruchomość 5 1.14. Wnioskodawca nie jest aktualnie właścicielem Nieruchomości 5, jednakże planuje w przyszłości realizację na niej inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości 5 kondygnacji wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz parkingiem. W ramach przedmiotowej inwestycji planowane jest zlokalizowanie od 1 do 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny. 1.15. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl -PÓŁNOCY-ZACHÓD teren ten został oznaczony symbolem 4U - tereny zabudowy usługowej, podczas gdy niemalże wszystkie nieruchomości znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie Nieruchomości 5 przeznaczone zostały na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową. 1.16. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl -PÓŁNOCY-ZACHÓD w planowanym kształcie uniemożliwi Wnioskodawcy sfinalizowanie inwestycji planowanej na Nieruchomości 4, a w konsekwencji uniemożliwi pełne wykorzystanie potencjału gospodarczego tej nieruchomości.					powierzchni zabudowy do 50%. Adekwatnie, zmniejszono % powierzchni biologicznie czynnej do 25%.

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. UWAGI DO PROJEKTÓW Nieruchomość 5 2.51. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl -PÓŁNOCY-ZACHÓD teren ten został oznaczony symbolem 4U - tereny zabudowy usługowej, podczas gdy niemalże wszystkie nieruchomości znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie Nieruchomości 5 przeznaczone zostały na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową. 2.52. Zgodnie z tym, co wskazano powyżej, w odniesieniu do stanowiącej własność Wnioskodawcy Nieruchomość 4, która graniczy z Nieruchomością 5, wydane zostały prawomocne decyzje o warunkach zabudowy przewidujące lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych w wysokości do 4 kondygnacji oraz do 5 kondygnacji 2.53. Wobec powyższego Wnioskodawca wnosi o uwzględnienie parametrów inwestycji, które będą realizowane w bezpośrednim sąsiedztwie Nieruchomości 5 oraz zachowanie ładu architektonicznego i kontynuowanie funkcji zabudowy poprzez oznaczenie przedmiotowej nieruchomości symbolem MW/U oraz ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl - PÓŁNOCNY-ZACHÓD dla terenów oznaczonych symbolem MW/U: - lokalizacji budynków mieszkaIno-usługowych lub usługowych, przy czym w budynku mieszkalno-usługowym lokalizacji funkcji mieszkaniowej wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru, bez ograniczenia w zakresie maksymalnej liczby lokali mieszkalnych o wysokości do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 20,0 m; - lokalizacji miejsc postojowych na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów poprzez określenie wymogów parkingowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 lub 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej; - geometrii połaci dachowych: dach płaski;					

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	
			- maksymalnej powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej. 2.54. Dodatkowo, należy zauważyć, że zgodnie ze Studium na terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczalny procent powierzchni zabudowy działki budowlanej wynosi 50%. Określenie tego parametru na poziomie zaledwie 30% uniemożliwi prawidłowe zagospodarowanie tej nieruchomości. 2.55. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl -PÓŁNOCY-ZACHÓD w planowanym kształcie doprowadzi do zaburzenia ładu architektonicznego w okolicy Nieruchomości 5, wobec czego powyższy wniosek uznać należy za uzasadniony. 3. UWAGI KOŃCOWE 3.1. Mając na uwadze ogół podniesionych powyżej okoliczności oraz przedstawioną argumentację, stanowisko Wnioskodawcy uznać należy za uzasadnione i konieczne. 3.2. W tym stanie rzeczy, wnoszę i wywodzę jak w petitum.					

- wyłożenie do publicznego wglądu nr 2-
od 24 stycznia 2024 r. do 14 lutego 2024 r., spływ uwag do 29 lutego 2024 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 Burmistrza Nowego Tomyśla w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	13.02.2024	Osoby prywatne	Zgodnie z art. 18 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) składamy uwagi do: Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl - Północny - Zachód wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. 1. Ustalenia w/w projektu planu dla jednostki planistycznej 3MW/U 2. 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) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej; d) minimalną powierzchnię biologicznie czynna; 25% powierzchni działki budowlanej; e} intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,0; f) wysokość: — budynku mieszkalnego wielorodzinnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 14,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, — budynku mieszkalnego wielorodzinnego, mieszkalno-usługowego, usługowego w strefie zabudowy do pięciu kondygnacji nadziemnych oznaczonej na rysunku planu: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 17,0 m, — budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 40 m, w przypadku dachu stromego - nie więcej niż	48/56, 48/59, 52/6, obręb Nowy Tomyśl	3MW/U		X	Teren 3MW/U jest w pełni zgodny z ustaleniami Studium. W uwadze wskazano na rzekomy brak zgodności ze Studium bez podania w jakim zakresie. Studium wyznacza na tym obszarze teren MW – zabudowy wielorodzinnej, zastosowane w planie parametry są w pełni zgodne z tymi ujętymi w Studium.

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 Burmistrza Nowego Tomyśla w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			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 m2, za wyjątkiem Uwagi do jednostki planistycznej 3MWU Ustalenia w projekcie planu dla jednostki planistycznej 3MW/U naruszają ustalenia Studium: Przywołane ustalenia, a zwłaszcza wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do pięciu kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 17 m, jest dla Nas mieszkańców sąsiadującej zabudowy nie do przyjęcia, niezadawalające i oddziaływać będą negatywnie na nasze nieruchomości, naruszając nasze Konstytucyjne prawa własności, a w szczególności wpływają na obniżenie wartości rynkowej. W sąsiedztwie przedmiotowego projektowanego terenu 3 MW/U, znajduje się obecnie istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i szeregowa do dwóch kondygnacji. Przywołana wysokość do 5 kondygnacji, nie więcej niż 17 m jest rażącym naruszeniem ładu przestrzennego i prawa budowlanego. Budynki wielorodzinne mieszkalno-usługowe i usługowe na terenie 3 MW/U opisane w projekcie procedowanej uchwały - znajdują się od strony południowej, a dopuszczalna ilość kondygnacji, wysokości budynków - wpłynie znacząco na przesłanianie i nasłonecznienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.					
2			Uwagi ogólne Teren o dużej intensywności zabudowy jednostki 3MW/U, będzie zasadniczo obsługiwany przez jedną ulicę Kanałową oznaczoną w projekcie planu symbolem 12KDD, ulica dojazdowa o normatywnej prędkości projektowej 20km/h. Dla drogi 12KDD wyznaczono szerokość 20m w liniach rozgraniczających, a w sąsiedztwie terenu ZL jest zwężenie do 15m. Rozważyć poszerzenie - drogi 12KDD do 20 m i zmianę jej klasy na lokalną.	48/56, 48/59, 52/6, obręb Nowy Tomyśl	12KDD		X	Droga 12KDD wyznaczona została zgodnie z istniejącymi podziałami, a jej szerokość wynosi od 15 do 20 m. Poszerzenie na całości drogi 12KDD do 20 m skutkowałoby koniecznością odlesienia

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 Burmistrza Nowego Tomyśla w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
								fragmentu terenu 4ZL, a także ingerowałoby w zabudowę na terenie 22MN. Droga dojazdowa jaką jest 12KDD powinna mieć minimum 10 m, a więc wartość ta jest podwojona na części drogi, zgodnie z podziałami. Brak jest zatem podstaw do poszerzania drogi na całej długości, szczególnie, że droga ta jest już urządzona i zagospodarowana.
3			Na terenie 1MW są istniejące dwa budynki mieszkalne, ustalenia §15 ust 8, nie uwzględniają istniejącej zabudowy. W projekcie planu należy uwzględnić rozstrzygnięte uwagi i ponownie wyłożyć projekt planu do publicznego wglądu. W orzecznictwie sądów administracyjnych przyjmuje się, ze stopień związania planów miejscowych z ustaleniami studium zależy od brzmienia ustaleń studium. Jednym z założeń polityki przestrzennej gminy jest stopień związania planowania miejscowego przez ustalenia studium, który może być, w zależności od szczegółowości ustaleń studium - silniejszy lub słabszy. Powyższe należy rozumieć w ten sposób, ze organy gminy działając w ramach władztwa planistycznego nie mają „wolnej ręki” przy uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i są związane ustaleniami studium. Plan zagospodarowania przestrzennego stanowi bowiem uszczegółowienie zapisów zawartych w studium, a nie ich dowolną interpretację.	48/31, obręb Nowy Tomyśl	1MW		X	Na terenie 1MW istnieją dwa budynki mieszkalne wielorodzinne, ich parametry są zgodne z mpzp.
4	13.02.2024	Osoby prywatne	Zgodnie z art. 18 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) skradamy uwagi do:	39/14, 39/15, obręb Nowy Tomyśl	5MW/U		X	Funkcja uzupełniająca określona w Studium może być funkcją

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 Burmistrza Nowego Tomyśla w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl — Północny - Zachód wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. 1. Ustalenia w/w projektu planu dla jednostki planistycznej 5MW/U na terenie działek o nr ewid. 39/14 i 39/15 w obrębie Nowy Tomyśl, ul. Kanałowa. 2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem SMW/U: 1) ustała się: a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego, przy czym w jednym budynku mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym dopuszcza się maksymalnie 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: 25% powierzchni działki budowlanej; e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2; f) wysokość: — budynku mieszkalnego — wielorodzinnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: 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 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 dziatki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości,					samodzielną w planie miejscowym. Parametr powierzchni biologicznie czynnej może być dostosowany do rodzaju zabudowy, a zgodnie z przepisami odrębnymi dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi ona minimum 25%. Wobec powyższego brak jest niezgodności ze Studium.

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 Burmistrza Nowego Tomyśla w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną; i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11; j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8. 2)dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych. Uwagi do jednostki planistycznej 5MW/U W Studium teren po zachodniej stronie ul. Kanałowej (oznaczenie w projekcie planu 12KDD) oznaczono symbolem MN1, w kierunkach rozwoju ustalono: Pkt 1a. Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę, Pkt 1b. 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 sporu i rekreacji, zieleń urządzona, place gier i zabaw, parkingi, Pkt 4. Przewiduje się realizację zróżnicowanych typów zabudowy np.: wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa, willowa, Pkt 5. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg. 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, Pkt 6. Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich, nie wyżej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe. Ustalenia w projekcie planu dla jednostki planistycznej SMW/U naruszają ustalenia Studium: w jednostce planistycznej 5MW/U funkcją wiodącą jest zabudowa wielorodzinna, a w studium wg. pkt 1a. funkcją wiodącą jest zabudowa jednorodzinna, a funkcją uzupełniającą zabudowa wielorodzinna o charakterze małych domów				

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 Burmistrza Nowego Tomyśla w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			mieszkalnych do maksymalnie 12 lokali mieszkalnych, taka zamiana funkcji uzupełniającej na wiodącą jest naruszeniem ustaleń Studium. Dla jednostki 5MW/U, należy przyjąć oznaczenie MN/U oraz zaplanować drogi obsługujące zabudowę jednorodzinną. W ust. 13 pkt 1d - ustalono minimalną powierzchnią biologicznie czynną 25% Przywołane ustalenia, a zwłaszcza wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m, jest dla Nas mieszkańców sąsiadującej zabudowy nie do przyjęcia, niezadawalające i oddziaływać będą negatywnie na nasze nieruchomości, naruszając nasze Konstytucyjne prawa własności, a w szczególności wpływają na obniżenie wartości rynkowej. W sąsiedztwie przedmiotowego projektowanego terenu 5 MW/U, znajduje się obecnie istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca do dwóch kondygnacji. Przywołana wysokość do 3 kondygnacji, nie więcej niż 12 m jest rażącym naruszeniem ładu przestrzennego i prawa budowlanego. Budynki wielorodzinne mieszkalno-usługowe i usługowe na terenie 5 MW/U opisane w projekcie procedowanej uchwały - znajdują się od strony południowej i zachodniej, a dopuszczalna ilość kondygnacji, wysokości budynków - wpłynie znacząco na przesłanianie i nasłonecznienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.					
5			Uwagi ogólne Teren o dużej intensywności zabudowy jednostki 5MW/U, będzie zasadniczo obsługiwany przez jedną ulicę Kanałową oznaczoną w projekcie planu symbolem 12KDD, ulica dojazdowa o normatywnej prędkości projektowej 20 km/h. Dla drogi 12KDD wyznaczono szerokość 20 m w liniach rozgraniczających, a w sąsiedztwie terenu ZL jest zwężenie do 15m. Rozważyć poszerzenie drogi 12KDD do 20 m i zmianę jej klasy na lokalną.	48/56, 48/59, 52/6, obręb Nowy Tomyśl	12KDD		X	Droga 12KDD wyznaczona została zgodnie z istniejącymi podziałami, a jej szerokość wynosi od 15 do 20 m. Poszerzenie na całości drogi 12KDD do 20 m skutkowałoby koniecznością odlesienia fragmentu terenu 4ZL, a także ingerowałoby w zabudowę na terenie

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 Burmistrza Nowego Tomyśla w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
								22MN. Droga dojazdowa jaką jest 12KDD powinna mieć minimum 10 m, a więc wartość ta jest podwojona na części drogi, zgodnie z podziałami. Brak jest zatem podstaw do poszerzania drogi na całej długości, szczególnie, że droga ta jest już urządzona i zagospodarowana.
6			Na terenie 1MW są istniejące dwa budynki mieszkalne, ustalenia §15 ust 8, nie uwzględniają istniejącej zabudowy. W projekcie planu należy uwzględnić rozstrzygnięte uwagi i ponownie wyłożyć projekt planu do publicznego wglądu. Poza tym w orzecznictwie sądów administracyjnych przyjmuje się, że stopień związania planów miejscowych 2 ustaleniami studium zależy od brzmienia ustaleń studium. Jednym z założeń polityki przestrzennej gminy jest stopień związania planowania miejscowego przez ustalenia studium, który może być, w zależności od szczegółowości ustaleń studium — silniejszy lub słabszy. Powyższe należy rozumieć w ten sposób, ze organy gminy działając w ramach władztwa planistycznego nie mają „wolnej ręki" przy uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i są związane ustaleniami studium. Plan zagospodarowania przestrzennego stanowi bowiem uszczegółowienie zapisów zawartych w studium, a nie ich dowolną interpretację. Mając na uwadze powyższe pozostajemy z poważaniem.	48/31, obręb Nowy Tomyśl	1MW		X	Na terenie 1MW istnieją dwa budynki mieszkalne wielorodzinne, ich parametry są zgodne z mpzp.
7	26.02.2024	Osoba prywatna	Ponadto wydaje się, że wadliwym elementem planu jest przebieg drogi 8KDD przez działkę 40/4, który kończy się na prostopadłej drodze o mniejszej szerokości (4KDxs), co nie zapewni płynnego przejazdu w tamtej części oraz takie połączenie wydaje się zbędne z punktu widzenia logistycznego.	40/4, obręb Nowy Tomyśl	8KDD		X	W planie nie wyznaczono drogi 4KDxs. Najpewniej chodzi o drogę 1KDxs. Układ komunikacyjny

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 Burmistrza Nowego Tomyśla w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Wyprowadzenie ruchu drogowego z drogi 4KDxs wygeneruje większe niebezpieczeństwo włączenia się do ruchu drogowego na głównej ulicy Ślósarskiego, co spowoduje względny zator a w efekcie ostatecznie korzystanie z obecnego połączenia, j poprzez skrzyżowanie dróg Ślósarskiego i Kanałowej jako wygodniejszego i bezpieczniejszego. W świetle tego wszystkiego, co wspomniano wcześniej, połączenie komunikacyjne terenu 8KDD przez działkę 40/4 spowoduje pogorszenie się warunków i bezpieczeństwa ruchu drogowego z racji miejsca połączenia z drogą publiczną, Znacznie lepsze wydaje się poprowadzenie takiego połączenia równolegle do terenu rowu oznaczonego jako 2WS, j poprzez połączenie dróg Wiklinowej i Wodnej bez ingerencji w obszar działki 40/4, o co wnoszę w niniejszym piśmie.					został skorygowany zgodnie z koncepcją przedłożoną przed 2 wyłożeniem do publicznego wglądu. Nie został wówczas jedynie uwzględniony zbyt wąski dojazd poprowadzony przez środek działki 40/4, który miał spowodować utworzenie dwóch linii zabudowy. Ulica Wiklinowa z ulicą wodną mają zapewnione połączenie w planie, a droga 8KDD na działce 40/4 ma na celu zapewnienie obsługi komunikacyjnej zabudowy mieszkaniowej, która może na tej działce powstać.
8	27.02.2024	Osoba prywatna	W pliku NtNW_prognoza_środowiskowa_2021_11_26.pdf strona 13 znajduję: W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w projekcie planu wprowadzono zapis ustalający lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy oraz dopuszczający: • 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	Obszar planu	Obszar planu, prognoza środowiskowa		X	Wskazane zapisy nie są ustaleniami szczegółowymi dopuszczającymi możliwość budowy wolnostojących garaży. Dotyczą one głównie istniejącej zabudowy, a nie lokalizowania nowej.

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 Burmistrza Nowego Tomyśla w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			zabudowy, • 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, • zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy, • lokalizację dojść i dojazdów. Natomiast - w mojej ocenie - nie został określony przypadek budowy wolnostojącego obiektu np. garażu.					
9			2. w ciągu ulicy Piaskowej/Wodnej (działka 281/3, 273/1 , 238/10) przewidziany jest most nad rzeką Szarką (2KDW). Proszę określenie nośności proponowanego mostu: dla ruchu pieszego czy samochodowego osobowego, ciężarowego	281/3, 273/1 , 238/10, obręb Nowy Tomyśl	2KDW		X	Określanie nośności projektowanych dróg/mostów wykracza poza kompetencje planu miejscowego.
10			3. proszę o określić, czy przewidziany jest most nad Szarką w ciągu ulicy Granitowej (działki 282/2, 273/1, 240/3)	282/2, 273/1, 240/3, obręb Glinno	2KDL		X	Przez rzekę Szarkę poprowadzona jest droga 2KDL, rozwiązanie przeprawy zostanie określone w projekcie budowlanym.
11			4. proszę określić, czy przewidziany jest most nad Szarką na końcu ulicy Wodnej i przedłużeniu ulicy Wiklinowej - oznaczenie na mapie 8KDD	38/10, obręb Nowy Tomyśl	8KDD		X	Przez rzekę Szarkę poprowadzona jest droga 8KDD, rozwiązanie przeprawy zostanie określone w projekcie budowlanym.
12			5. działka 1716/21 4MN zaznaczona jako STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ (wzdłuż Szarki, pomiędzy ulicami Wodną i Granitową) graniczącą z obszarem 1WS Postuluję zmianę na tereny zielone ZP lub KDx - TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH I ROWEROWYCH,	1716/21, obręb Nowy Tomyśl	4MN		X	Działka ta ma w niektórych miejscach szerokość ok. 1,7 m. Niemożliwym byłoby zagospodarowanie jej jako tereny zieleni urządzonej, ścieżki piesze i rowerowe. Takie

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 Burmistrza Nowego Tomyśla w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
								tereny zostały wyznaczone po drugiej stronie rzeki Szarki. Na terenie działki 1716/21 wyznaczony jest pas zieleni izolacyjnej nachodzący również na działki sąsiednie o łącznej szerokości 5 m.
13	28.02.2024	Osoby prywatne	Jako mieszkańcy gminy Nowy Tomyśl zgłaszamy uwagę do projektu miejscowego planu jw. dotyczącą terenu 3MW/U. Teren ten powinien być „zarezerwowany" i przeznaczony w planie pod usługi, usługi sportu i rekreacji, usług oświaty, parking i przed wszystkim z konkretnym zapisem o utrzymaniu w tym miejscu już istniejącego targowiska „gminnego". Wnosimy zatem o zmianę projektu planu w tym zakresie.	52/6, 48/59, 52/2 Nowy Tomyśl	3MW/U		X	Przedmiotowy teren w Studium przeznaczony jest pod MW. Stanowi on własność prywatną. Rezerwa tego terenu pod usługi sportu, rekreacji, czy oświaty wiązałaby się z koniecznością wykupu takiego terenu od dotychczasowego właściciela. Rodziłoby to kolosalne koszty, których tut. Urząd nie byłby w stanie udźwignąć. Wskazane w uwadze tereny, tj. usług sportu, rekreacji i oświaty zabezpieczone są w innych planach miejscowych, w tym projektowanych. Ponadto, z racji przeznaczenia terenu pod funkcję MW/U możliwe są tam do realizacji wszystkie z wymienionych usług, tj.

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 Burmistrza Nowego Tomyśla w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
								oświaty, sportu, rekreacji, targowisko.
14	29.02.2024	Osoba prywatna	Na podstawie art. 8c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę następujące uwagi dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Tomyśl - Północny Zachód wyłożonego do publicznego wglądu obwieszczeniem Burmistrza Nowego Tomyśla z dnia 24.01.2024 Zapisy dotyczące dz. nr ewid. 40/4 ob. Nowy Tomyśl, jedn. Nowy Tomyśl (301504_4.0001.40/4). W projekcie MPZP dla przedmiotowej działki ustalono przeznaczenie o symbolu 4U stanowiące teren zabudowy usługowej. Szczegółowe parametry dla terenu zostały zawarte w Rozdziale II (Przepisy szczegółowe) 815 ust. 5: 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 4U, ustala się: 1) lokalizację budynków usługowych; 2) zakaz lokalizacji usług, dla których istnieje nakaz zapewnienia odpowiedniego komfortu akustycznego w środowisku i zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej; 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej; 5) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9; 6) wysokość: a) istniejących budynków wpisanych do rejestru zabytków: zachowanie dotychczasowej wysokości zabudowy, b) budynku usługowego: jedna, dwie lub trzy kondygnacje nadziemne, tj. nie więcej niż 12,0 m, przy czym wysokość nowej zabudowy powinna nawiązywać do wysokości budynków sąsiednich wpisanych do rejestru zabytków,	40/4, obręb Nowy Tomyśl	4U		X	Przedmiotowa działka w Studium przeznaczona jest pod funkcję P/U (teren młyna). Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej bez pozwolenia na budowę na tę funkcję nie jest możliwe w planie. Inwestor już w 2021 r. miał świadomość, że bez uzyskanego pozwolenia na budowę nie będzie możliwości wprowadzenia w planie funkcji mieszkaniowej. Wówczas wskazana nieruchomość została wyłączona z opracowania planu Nowy Tomyśl POŁUDNIOWY-ZACHÓD i przyłączona do niniejszego planu. Mimo upływu czasu, Inwestor nie złożył wniosku o pozwolenie na budowę.

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 Burmistrza Nowego Tomyśla w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			c) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż wysokość istniejącej zabudowy na tym terenie; 7) geometrię połaci dachowych: a) dach stromy lub dach płaski, b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść; 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną; 9) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11; 1) dostęp do terenu zgodnie z $12 ust. 1 pkt 8. Dla powyższego terenu wnoszę następujące uwagi co do istoty zmian: Wnoszę o korektę zapisu w taki sposób, aby w zakresie konturu 4U była możliwość utworzenia zabudowy wielorodzinnej. Wniosek motywuję przede wszystkim bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy wielorodzinnej oraz zaawansowanymi pracami projektowymi dot. budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie placu, w oparciu o wydane przez Burmistrza Nowego Tomyśla ostateczna decyzją o warunkach zabudowy nr 89/2023 z dn. 26 kwietnia 2023 r.					
15			Ponadto wyłożony projekt uchwały zawiera zapis jak poniżej: § 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się: 1) [..] 2) [...] 3) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, tj. zespołu młyna przemysłowego przy ul. Zbąszyńskiej 1 (wpisany do rejestru zabytków pod nr rej.: 2319/A na podstawie decyzji z 14.10.1994 r.), obejmujący: spichlerz, ob. Młyn, spichlerz, ob. Czyszczarnia, budynek administracyjno-mieszkalny i kotłownię, ob. garaż: a) zachowanie oryginalnej bryły, formy dachu, detali	40/4, obręb Nowy Tomyśl	4U		X	Zapisy ujęte w projekcie planu są wypadkową uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zacytowany w uwadze zapis dopuszcza wprowadzenie nowej zabudowy, z zachowaniem podwórza gospodarczego, co było zgodne z przedłożoną

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 Burmistrza Nowego Tomyśla w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			architektonicznych i wystroju elewacji, b) adaptacje zabytków należy prowadzić w poszanowaniu dla walorów obiektów, a nowe funkcje dostosować do możliwości obiektów, c) zachowanie kompozycji przestrzennej zespołu młyna, z zabudową wzdłuż północnej granicy działki i równolegle do zachodniej granicy działki, z podwórzem gospodarczym wolnym od zabudowy, dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy stanowiącej uzupełnienie istniejącej, szanującej jej odmienne formy i wielkości, z zachowaniem niezabudowanego podwórza gospodarczego. Dla powyższego terenu wnoszę następujące uwagi co do istoty zmian: c) zachowanie kompozycji przestrzennej zespołu młyna, z zabudową wzdłuż północnej granicy działki i równolegle do zachodniej granicy działki, z podwórzem gospodarczym wolnym od zabudowy, dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy stanowiącej uzupełnienie istniejącej, szanującej jej odmienne formy i wielkości, oraz dopuszcza się zabudowę podwórza gospodarczego zabudową o spójnej formie z zabudową zabytkowego młyna, stanowiącą uzupełnienie funkcji przewidzianej na tym terenie, przy granicy dziatki sąsiedniej lub w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej. Niedopuszczenie zabudowy podwórza gospodarczego wpłynie na znaczne niewykorzystanie tej przestrzeni. Z kolei możliwość jej wykorzystania i dopełnienie funkcji usługowej poprzez zabudowę podwórza obiektami o spójnej formie z obiektami zabytkowymi, może pozytywnie wpłynąć na odbiór tamtejszej inwestycji usługowej wśród mieszkańców, może zapewnić utrzymanie się obiektów i ich długie życie w służbie mieszkańców miasta. Zabudowa podwórza, nawet o innej formie architektonicznej, nie wpłynie negatywnie na frontową zabudowę zabytkową i jej odbiór, z racji zabudowy całych pierzei kwartału i ukrycie jej w głębi. Nie mniej dla pogodzenia wszystkich aspektów, najsensowniejsze wydaje się rozwiązanie o możliwości					Konserwatorowi koncepcją Inwestora.

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 Burmistrza Nowego Tomyśla w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			zabudowy podwórza zabudową o spójnej formie z zabudową frontową o parametrach i wskaźnikach wspomnianych we wcześniejszej części niniejszego pisma. Niedopuszczenie zabudowy podwórza stoi w sprzeczności z wydaną decyzją o warunkach zabudowy nr 89/2023 z dn. 26 kwietnia 2023 r. i prowadzonymi na tej podstawie pracami projektowymi.				
16			Ponadto w uchwale zawarto zapisy jak poniżej: § 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: 1) drogi publiczne: a) KDL - klasy lokalnej, b) KDD - klasy dojazdowej; 2) KDxs — publiczne ciągi pieszo-jezdne; 3) KDx — publiczne ciągi piesze i rowerowe; 4) KDW - drogi wewnętrzne; 5) KDWxs — wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne; 6) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi; 7) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo jezdnych oraz dróg wewnętrznych i wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, przy czym: obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego terenów 1ZL, SIT-E, 1ZP/US 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; 9) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i	40/4, obręb Nowy Tomyśl	4U		X	Wskazana w projekcie planu ilość miejsc postojowych wynika z założeń Studium i jest adekwatna dla rodzaju 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 Burmistrza Nowego Tomyśla w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			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 m2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, lokalizowanej w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, c) 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, d) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50,0 m2 powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie itp., ; e) 3 miejsca parkingowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych, f) 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych albo na każde rozpoczęte 100,0 m? powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. d-e , g) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 500 m2 powierzchni użytkowej budynku o funkcji produkcyjnej, h) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 1000 m2 powierzchni użytkowej składów i magazynów, i) 1miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m2 powierzchni użytkowej budynku o innej funkcji niż lit. a-h; 10; lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; 11) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 9 i 10 na wyznaczonych do tego celu miejscach: na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych oraz w garażach, w tym garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych. Przy tej okazji wnoszę o zmianę powyższego fragmentu dot. pkt 9) w zakresie: d) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100,0 m2					

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 Burmistrza Nowego Tomyśla w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie itp. e) 2 miejsca parkingowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych i) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej budynku o innej funkcji niż lit. a-h Prośbę swoją motywuję wskaźnikami wynikającymi z opracowanej koncepcji dla budynku zabytkowego młyna z przeznaczeniem na budynek użyteczności publicznej i potrzebą maksymalnego wykorzystania istniejącego potencjału dla wykorzystania i utrzymania przez mieszkańców miasta.					
17			Ponadto w uchwale zawarto zapisy jak poniżej: 20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 4U, ustala się: 1) lokalizację budynków usługowych; 2) zakaz lokalizacji usług, dla których istnieje nakaz zapewnienia odpowiedniego komfortu akustycznego w środowisku i zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej; 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni dziatki budowlanej; 5) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9; 6) wysokość: a) istniejących budynków wpisanych do rejestru zabytków: zachowanie dotychczasowej wysokości zabudowy, b) budynku usługowego: jedna, dwie lub trzy kondygnacje nadziemne, tj. nie więcej niż 12,0 m, przy czym wysokość nowej zabudowy powinna nawiązywać do wysokości budynków sąsiednich wpisanych do rejestru zabytków, c) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż wysokość istniejącej zabudowy na tym terenie; 7) geometrię połaci dachowych: a) dach stromy lub dach płaski,	40/4, obręb Nowy Tomyśl	4U		X	Parametry ujęte w projekcie planu są parametrami wynikającymi z uzgodnienia z Konserwatorem. Dla istniejącego budynku młyna jest wskazany zapis o zachowaniu istniejącej wysokości. Określona wysokość do 12,0 m dotyczy nowej zabudowy, dla której Konserwator nie wyraził zgody na zrównanie wysokości z budynkiem istniejącym. Pozostałe parametry, w tym intensywność zabudowy są ze sobą powiązane i odmienne od przedstawianej wcześniej koncepcji.

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 Burmistrza Nowego Tomyśla w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść; 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m*, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną; 9) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11; 10) dostęp do terenu zgodnie z $12 ust. 1 pkt 8. Przy tej okazji wnoszę o zmianę ust 20 wspomnianego powyżej, w zakresie: Pkt 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej; Pkt 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej; Pkt 5) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2 Pkt 6) lit a) istniejących budynków wpisanych do rejestru zabytków: zachowanie dotychczasowej wysokości zabudowy z dopuszczeniem nadbudowy istniejącego budynku młyna o dodatkową kondygnację Pkt 6) lit b) budynku usługowego: jedna, dwie trzy lub 4 kondygnacje nadziemne, tj. nie więcej niż 16,0 m, Prośbę swoją motywuję wskaźnikami wynikającymi z opracowanej koncepcji dla budynku zabytkowego młyna z przeznaczeniem na budynek użyteczności publicznej i potrzebą maksymalnego wykorzystania istniejącego potencjału dla wykorzystania i utrzymania przez mieszkańców miasta.				

Załącznik Nr 3
do Uchwały **Nr XVIII/225/2025**
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia **28 maja 2025 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – PÓŁNOCNY-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 2024 r. poz. 1130 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 XVIII/225/2025

Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu

z dnia 28 maja 2025 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR XVIII/225/2025
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU
z dnia 28 maja 2025 r.

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

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 67 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: MS – tereny zabudowy śródmiejskiej, MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej, U – tereny zabudowy usługowej, ZP – tereny zieleni urządzonej, P/U – tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej lub usługowej, Z – tereny zieleni, ZL – tereny lasów.

4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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 – PÓLNOCNY-ZACHÓD”,
- „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – PÓŁNOCNY-ZACHÓD”.

6. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – PÓŁNOCNY-ZACHÓD, 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 14 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 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. 11.00. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do dnia 15 czerwca 2023 r. wpłynęło 6 pism zawierających 16 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 16 stycznia 2024 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 24 stycznia 2024 r. do 14 lutego 2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 31 stycznia 2024 r. o godz. 11.00.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do dnia 29 lutego 2024 r. wpłynęło 7 pism zawierających 23 uwagi 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 16 lipca 2024 r. o wyłożeniu w części projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 24 lipca 2024 r. do 14 sierpnia 2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 2 sierpnia 2024 r. o godz. 9.30. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do dnia 29 sierpnia 2024 r. nie wpłynęła żadna uwaga do przyjętych rozwiązań w projekcie planu, które Burmistrz Nowego Tomyśla rozpatrzył w ustawowym terminie.

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 ustalenie m. in. ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi dla strefy historycznego układu urbanistycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów i obszarów ujętych w gminnej 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 – PÓŁNOCNY-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 Nowego Tomyśla przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – PÓŁNOCNY-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 – PÓŁNOCNY-ZACHÓD, 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 – PÓŁNOCNY-ZACHÓD". Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów daje korzystny ekonomicznie dla gminy bilans.

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 – PÓŁNOCNY-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.