UCHWAŁA NR XXXIII/364/2026
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU

z dnia 26 sierpnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Paproć – PÓŁNOC

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Paproć – PÓŁNOC, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Tomyśl (uchwała nr XVIII/203/2019 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 17 grudnia 2019 r.).

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Paproć – PÓŁNOC" w skali 1:2000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Tomyśl, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

4) dane przestrzenne – plik elektroniczny, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż dwa lokale mieszkalne oraz lokal lub lokale usługowe, których łączna powierzchnia jest większa niż 30%;

2) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;

3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0^{o} do 12^{o};

4) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30^{o} do 45^{o} lub dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 25^{o} do 45^{o};

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków;

6) **szpalerze drzew** – rozumie się przez to pas nasadzeń wzdłuż ciągów komunikacyjnych złożony z rodzimych gatunków roślin zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliska, których docelowa wysokość będzie wynosiła minimum 8,0 m;

7) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m^2, gastronomii, handlu, bankowości, finansów, ubezpieczeń, administracji, oświaty, usługi łączności, usługi niematerialne (np. fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie,

i inne), usługi transportowe, naprawy pojazdów, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;

8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć uformowane w kształcie pasa o wysokości docelowej minimum 8,0 m i szerokości zgodnej z rysunkiem planu, 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 mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami: **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U**;

2) tereny usług, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U**;

3) tereny usług lub produkcji, oznaczone symbolami: **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P, 9U-P, 10U-P, 11U-P, 12U-P, 13U-P, 14U-P, 15U-P**;

4) tereny elektrowni wiatrowej, oznaczone symbolami: **1PEW, 2PEW**;

5) teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem: **1PEF**;

6) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem: **1IE**;

7) tereny gazownictwa, oznaczone symbolami: **1IG, 2IG, 3IG**;

8) teren telekomunikacji, oznaczony symbolem: **1IT**;

9) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM**;

10) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami: **1RZ, 2RZ, 3RZ**;

11) tereny lasu, oznaczone symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L**;

12) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem: **1ZN**;

13) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS**;

14) teren drogi głównej, oznaczony symbolem: **1KDG**;

15) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL**;

16) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD**;

17) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR**;

18) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem: **1KP**;

19) tereny komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem: **1KKK**.

§ 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 na terenach MNW-U, RZM,

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) na terenach U-P, U, PEF, PEW, IE, IG, IT, KKK, lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

b) realizację kondygnacji podziemnych,

c) lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnej,

d) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych, przy czym na terenach przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się ich skanalizowanie, przebudowę, modernizację, zmianę przebiegu.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, tj.:

1) dla terenów oznaczonych symbolami MNW-U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

2) dla terenów oznaczonych symbolami RZM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) w granicach krajobrazu priorytetowego:

a) zachowanie istniejących tradycyjnych form architektonicznych (w przypadku modernizacji lub uzupełniania zabudowy) w zakresie proporcji brył, formy dachów, materiału, kolorystyki i detalu),

b) nakaz zachowania istniejącej zieleni, tj. skupisk zieleni, zadrzewień śródpolnych, przy czym dopuszcza się odstąpienie od tego nakazu w przypadku zastąpienia jej na terenie inwestycji zielenią rodzimą o minimum tej samej docelowej wysokości, ilości i zajmowanej powierzchni,

c) nakaz realizacji szpalerów drzew składających się z drzew rodzimych, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się odstąpienie od realizacji szpaleru drzew w przypadku, gdy w liniach rozgraniczających drogi publicznej sąsiadującej bezpośrednio z projektowanym szpalerem, istnieje już szpaler drzew,

d) ograniczanie realizowania napowietrznej infrastruktury technicznej, w tym wolnostojących elementów wysokościowych telefonii komórkowej, w przypadku istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej dążenie do jej skablowania,

e) dla historycznych elewacji drewnianych oraz ceglanych rekomenduje się ich zachowanie, a w przypadku ich częściowego uszkodzenia lub zniszczenia zaleca się odtworzenie elewacji,

f) w przypadku realizacji elewacji otynkowanej, stosowanie tynków o kolorystyce w nawiązaniu do kolorystyki sąsiedniej zabudowy,

g) lokalizowanie na elewacjach frontowych urządzeń technicznych m.in. urządzeń przesyłowych, klimatyzatorów i urządzeń wentylacyjnych, w sposób niezaburzający estetyki i kompozycji elewacji frontowej budynków oraz niezakłócający odbioru wizualnego obiektu z ulic i innych przestrzeni dostępnych publicznie;

2) dla całego obszaru opracowania:

a) zachowanie, ochrona i kształtowanie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych poprzez uzupełnianie brakujących drzew, z uwzględnieniem elementów estetyczno-widokowych,

b) dla nowych nasadzeń wzdłuż ciągów komunikacyjnych stosowanie rodzimych gatunków roślin zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliska.

§ 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 ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych nr AZP 54-20/50, 46, 40, oznaczonych na rysunku planu;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu zapisów audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego, w tym krajobrazu priorytetowego i lokalnych form architektonicznych zabudowy – miejsc występowania historycznych zagród olęderskich.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: WS, KDG, KDL, KDD, KP.

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

1) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;

2) dla terenu położonego w granicach obszaru i terenu górniczego „Paproć I” oraz złoża gazu ziemnego „Paproć”, uwzględnienie uwarunkowań wynikających z jego występowania;

3) dla terenu położonego w granicach krajobrazu priorytetowego ID 2434 „Rejon Nowego Tomyśla”, ochronę zgodnie z zapisami planu i audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego;

4) dla terenu położonego w granicach lokalnej formy architektonicznej zabudowy – miejsce występowania historycznych zagród olęderskich, ochronę zgodnie z zapisami planu i audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego.

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

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

2) minimalna szerokość frontu działki – 22,0 m;

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

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

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, 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 wysokiego napięcia WN 110 kV o szerokości po 11,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu, do czasu jej skablowania;

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

4) strefę kontrolowaną od rurociągów wysokiego ciśnienia o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, do czasu likwidacji ww. rurociągów, tj. 35,0 m na stronę od osi rurociągu dla obiektów usługowych oraz 25,0 m na stronę od osi rurociągu dla obiektów produkcyjnych; w strefie kontrolowanej nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN300 włącznie, licząc od osi gazociągu do pni drzew; w strefach kontrolowanych gazociągów nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania;

5) strefę od istniejących czynnych odwiertów gazu, w której obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów niezwiązanych z ruchem zakładu górniczego, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

6) strefę ochronną o promieniu 5,0 m wokół zlikwidowanego odwiertu, w której obowiązuje zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów, zgodnie z rysunkiem planu;

7) uwzględnienie przepisów odrębnych dla obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.,

8) uwzględnienie nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej nr 3 Warszawa Zachodnia – Kunowice, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego;

9) strefę ochronną od terenów kolejowych związaną z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów o szerokości 20,0 m od granicy obszaru kolejowego.

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

1) drogi publiczne:

a) KDG – klasy głównej,

b) KDL – klasy lokalnej,

c) KDD – klasy dojazdowej;

2) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej;

4) KKK – teren komunikacji kolejowej, w granicach którego planuje się rozbudowę linii kolejowej nr 3 Warszawa Zachodnia-Kunowice;

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

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

7) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, przy czym obsługę komunikacyjną dla terenów 10U-P, 1PEW, 2PEW, 3IG, 3RZ, 1ZN, 1L, 2L, 3L, 4L, z dróg publicznych, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, poprzez tereny bezpośrednio do nich przylegające, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

b) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,

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

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

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

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

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

h) dla składów i magazynów, lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w lit. d-g;

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

10) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8 i 9 na wyznaczonych do tego celu miejscach: na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych oraz w garażach, w tym garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych.

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

1) ustala się:

a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, w tym także infrastruktury technicznej oraz obiektów liniowych związanych z eksploatacją złoża gazu ziemnego, 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 lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem, że jej oddziaływanie mieści się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

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

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym wyklucza się możliwość odprowadzania tych wód z terenów sąsiednich na teren kolejowy znajdujący się w granicach planu jak i poza jego granicami, i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających, przy czym możliwe jest odprowadzanie wód opadowych do rowów melioracyjnych zlokalizowanych w granicach terenów kolejowych,

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: 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 U-P dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z instalacji fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW, z wykorzystaniem stacji transformatorowych, magazynów energii elektrycznej, podstacji energetycznych, zlokalizowanych na tym terenie,

j) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 20 m^2,

k) w przypadku lokalizacji przepompowni ścieków, minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 20 m^2;

2) dopuszcza się:

a) prowadzenie robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej,

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

c) skablowanie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych; w przypadku ich skablowania, wyznaczone na rysunku planu pasy technologiczne, przestają obowiązywać.

§ 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 MNW, MNW-U, U, U-P, RZM – 30%;

2) dla pozostałych terenów – 0,01%.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

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

1) ustala się:

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

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

c) 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,

d) zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego,

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

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

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,75,

h) 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,

i) geometrię połaci dachowych:

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

- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,

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

j) 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,

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

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

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: **1U, 2U, 3U**, 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) zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;

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

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

6) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,0;

7) wysokość:

a) budynku usługowego: w przypadku dachu stromego nie więcej niż 12,0 m, w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 10,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 12,0 m;

8) geometrię połaci dachowych:

a) dach płaski lub dach stromy,

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

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 2000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

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

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

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1U-P, 2U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P, 9U-P, 10U-P, 12U-P, 13U-P, 14U-P, 15U-P**:

1) ustala się:

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

b) na terenach 4U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P, 9U-P, 12U-P, 14U-P, lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,

c) na terenie 9U-P dla istniejącego budynku gospodarczego zlokalizowanego w granicach strefy od istniejącego czynnego odwiertu gazu, zakaz zmiany funkcji, sposobu użytkowania,

d) lokalizację instalacji fotowoltaicznych, w tym o mocy powyżej 100 kW, stacji transformatorowych, magazynów energii elektrycznej, podstacji energetycznych, z uwzględnieniem strefy ochronnej od instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oznaczonej na rysunku planu oraz z zastrzeżeniem, że ich uciążliwość nie może wykraczać poza nieruchomości, na których zlokalizowana jest instalacja i do których inwestor posiada tytuł prawny, w tym nie może powodować uciążliwości dla terenów kolejowych, zlokalizowanych w sąsiedztwie,

e) 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,

f) zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego,

g) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym w przypadku lokalizacji instalacji fotowoltaicznych dopuszcza się 90% powierzchni działki budowlanej,

h) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym w przypadku lokalizacji instalacji fotowoltaicznych dopuszcza się 5% powierzchni działki budowlanej,

i) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 2,8,

j) wysokość: nie więcej niż 25,0 m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenia do wysokości nieprzekraczającej 35,0 m, pod warunkiem, że przewyższenie to jest uzasadnione względami technologicznymi,

k) 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,

l) 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,

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

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

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

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **3U-P**:

1) ustala się:

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

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

c) 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,

d) zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,

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

g) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 2,8,

h) wysokość: nie więcej niż 45,0 m,

i) 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,

j) 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;

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

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

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

5. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **11U-P**:

1) ustala się:

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

b) lokalizację instalacji fotowoltaicznych, w tym o mocy powyżej 100 kW, stacji transformatorowych, magazynów energii elektrycznej, podstacji energetycznych, z uwzględnieniem strefy ochronnej od instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oznaczonej na rysunku planu oraz z zastrzeżeniem, że ich uciążliwość nie może wykraczać poza nieruchomości, na których zlokalizowana jest instalacja i do których inwestor posiada tytuł prawny, w tym nie może powodować uciążliwości dla terenów kolejowych, zlokalizowanych w sąsiedztwie,

c) 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,

d) zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 85% powierzchni działki budowlanej, przy czym w przypadku lokalizacji instalacji fotowoltaicznych dopuszcza się 90% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej, przy czym w przypadku lokalizacji instalacji fotowoltaicznych dopuszcza się 5% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 3,4,

h) wysokość: nie więcej niż 25,0 m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenia do wysokości nieprzekraczającej 35,0m, pod warunkiem, że przewyższenie to jest uzasadnione względami technologicznymi,

i) 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,

j) 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,

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

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

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

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

1) lokalizację istniejących urządzeń wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – elektrownia wiatrowa;

2) zakaz lokalizacji nowych urządzeń wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – elektrownia wiatrowa, przy czym dopuszcza się modernizację i utrzymanie istniejących urządzeń odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem ich dotychczasowych maksymalnych parametrów, (np. wymiana rotora, gondoli, modernizacje łopat wirnika, konstrukcji wieży stalowej, itp.);

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

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

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

6) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej mierzona od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne: 210,0 m, tj. zgodnie ze stanem istniejącym;

7) geometria dachu: dowolna;

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

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

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

1) lokalizację urządzeń wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – energia słoneczna, fotowoltaika, w tym o mocy powyżej 100 kW, w tym stacji transformatorowych, magazynów energii elektrycznej, podstacji energetycznych, z uwzględnieniem strefy ochronnej od instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oznaczonej na rysunku planu oraz z zastrzeżeniem, że ich uciążliwość nie może wykraczać poza nieruchomości, na których zlokalizowana jest instalacja i do których inwestor posiada tytuł prawny;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej;

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

4) intensywność zabudowy: od 0,001 do 0,9;

5) wysokość: nie więcej niż 8,0 m;

6) geometria dachu: dach płaski lub dach stromy;

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

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

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

1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;

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

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

4) intensywność zabudowy: od 0,2 do 1,4;

5) wysokość: nie więcej niż 11,0 m;

6) geometrię połaci dachowych: dowolna;

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

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

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

1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej – urządzeń gazowniczych;

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

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

4) intensywność zabudowy: od 0,2 do 1,4;

5) wysokość: nie więcej niż 11,0 m;

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

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

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

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

1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – telekomunikacji;

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

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

4) intensywność zabudowy: od 0,2 do 1,4;

5) wysokość:

a) dla zabudowy: nie więcej niż 5,0 m,

b) dla wieży telekomunikacyjnej – stacji bazowej telefonii komórkowej: nie więcej niż 65,0 m;

6) geometrię połaci dachowych: dowolna;

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

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

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

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym, hodowlanym lub ogrodnictwem,

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

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

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

e) wysokość zabudowy dla terenów 1RZM, 2RZM, 4RZM, 5RZM, w granicach lokalnych form architektonicznych, nie więcej niż 8,0 m,

f) wysokość na pozostałych terenach oraz na terenach 1RZM, 2RZM, 4RZM, 5RZM poza lokalnymi formami architektonicznymi:

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

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

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

g) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy,

- pozostałych budynków i budowli: dowolna,

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

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 3000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

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

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

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

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

1) lokalizację zabudowy związanej z rolnictwem, rolnicze zagospodarowanie terenu;

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

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni terenu;

4) intensywność zabudowy: od 0,001 do 0,3;

5) wysokość: nie więcej niż 12,0 m;

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

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

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

1) ustala się:

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

b) zakaz lokalizacji budynków,

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

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

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

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń służących prowadzeniu gospodarki leśnej,

b) ogrodzeń wynikających z prowadzonej gospodarki leśnej,

c) urządzeń turystycznych,

d) parkingów leśnych.

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

1) ustala się:

a) lokalizację zieleni naturalnej,

b) zakaz lokalizacji budynków,

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

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

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych,

b) ścieżek rowerowych.

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

1) lokalizację wód powierzchniowych śródlądowych,

2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni terenu;

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

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

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy głównej,

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

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

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond.

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

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy lokalnej,

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

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

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) miejsc postojowych,

c) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,

d) zieleni urządzonej.

18. 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**:

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej,

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

c) dla terenu 7KDD, lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu,

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

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) miejsc postojowych,

c) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,

d) zieleni urządzonej.

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

1) ustala się:

a) lokalizację dróg wewnętrznych,

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

c) dla terenu 1KR, lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu,

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

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

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

1) teren komunikacji: ciąg pieszy i rowerowy;

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

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

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

1) lokalizację urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

2) uwzględnienie terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra właściwego do spraw transportu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 16. Traci moc uchwała nr XIV/156/2019 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 23 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie ulicy Leśnej, pomiędzy ulicą Celną i ul. Kolejową – część A (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 8904 z późn. zm.), w części objętej ustaleniami niniejszej uchwały oraz obszaru objętego niniejszym planem.

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

Załącznik nr 2
do uchwały **nr XXXIII/364/2026**
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia **26 sierpnia 2026 r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. 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 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie: pierwsze wyłożenie w dniach od 6 września 2023 r. do 27 września 2023 r., uwagi można było składać do dnia 12 października 2023 r., drugie wyłożenie w dniach od 28 sierpnia 2024 r. do 18 września 2024 r., uwagi można było składać do dnia 3 października 2024 r.

§2. W trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 8 pism zawierających 27 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Paproć – PÓŁNOC. Burmistrz Nowego Tomyśla rozstrzygnął o nieuwzględnieniu w całości 3 uwag oraz o nieuwzględnieniu częściowo 3 uwag. W trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęły 2 pisma zawierające 2 uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Paproć – PÓŁNOC. Burmistrz Nowego Tomyśla rozstrzygnął o nieuwzględnieniu w całości 2 uwag. Rada Miejska w Nowym Tomyślu rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag niewuzględnionych przez Burmistrza Nowego Tomyśla, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załączonym wykazem.

Wykaz do załącznika nr 2
do uchwały nr XXXIII/364/2026
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia 26 sierpnia 2026 r.

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

- wyłożenie do publicznego wglądu nr 1-
od 6 września 2023 r. do 27 września 2023 r., spływ uwag do 12 października 2023 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1	02.10.2023	Osoba prywatna	1U dz. nr 270/20, 270/22, obr. Paproć		X	Przedmiotowy teren przeznaczony jest w Studium pod zabudowę produkcyjno-usługową. Brak możliwości wyznaczenia w planie miejscowym nowego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2	09.10.2023	Osoby prywatne	dotyczy zapisów planu §5 ust. 1 pkt 2. lit. d		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Nie uwzględniono możliwości likwidacji rowów melioracyjnych. Dopuszczono możliwość ich skanalizowania, przebudowy, modernizacji i zmiany przebiegu rowów melioracyjnych.
3			U-P §15 ust. 3 pkt 1 lit. d, g		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Instalacje fotowoltaiczne nie są infrastrukturą techniczną, wobec czego brak jest możliwości uwzględnienia uwagi w sposób zaproponowany przez wnioskodawcę. Dla instalacji fotowoltaicznych, ze względu na specyfikę inwestycji, wprowadzono maksymalną powierzchnię zabudowy 90%.
4	09.10.2023	Przedsiębiorstwo	PEW §15 ust. 5 pkt 6		X	Wskazana w uchwale wysokość jest wysokością istniejącą (wieża + łopata ustawiona pionowo). Brak możliwości zwiększenia wysokości całkowitej.
5	09.10.2023	Przedsiębiorstwo	dz. nr 662, 664/1,obr. Paproć		X	Przedmiotowy teren przeznaczony jest w Studium pod tereny rolnicze. Brak możliwości wyznaczenia w planie miejscowym nowego terenu przeznaczone pod U-P bez przedłożenia pozwolenia na budowę.
6	13.10.2023	Przedsiębiorstwo	dotyczy zapisów planu §5		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Nie uwzględniono możliwości likwidacji rowów melioracyjnych. Dopuszczono możliwość ich skanalizowania, przebudowy, modernizacji i zmiany przebiegu rowów melioracyjnych.

- wyłożenie do publicznego wglądu nr 2-
od 28 sierpnia 2024 r. do 18 września 2024 r., spływ uwag do 3 października 2024 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	26.09.2024	Przedsiębiorstwo	11U-P		X	Uwaga dotyczyła zwiększenia wysokości do 25 m oraz dopuszczenia przewyższeń do wysokości 45 m. Uchwała dopuszcza wysokość 25 m, ale przewyższenia ograniczone są do wysokości 35 m.
2.	26.09.2024	Przedsiębiorstwo	1PEW, 2PEW		X	Uwaga dotyczy dwóch terenów istniejących elektrowni wiatrowych, wnioskodawca wnosił o wykreślenie słów „z zachowaniem ich maksymalnych parametrów” tj. żeby była możliwość zwiększenia parametrów istniejących elektrowni wiatrowych. Ze względu na przepisy odrębne (bliskość istniejącej zabudowy mieszkaniowej), brak jest możliwości zwiększenia parametrów elektrowni wiatrowych. Możliwa jest modernizacja itp. z zachowaniem istniejących parametrów.

Załącznik nr 3
do uchwały **nr XXXIII/364/2026**
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia **26 sierpnia 2026 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Paproć – PÓŁNOC inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. 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 XXXIII/364/2026

Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu

z dnia 26 sierpnia 2026 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 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR XXXIII/364/2026
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU
z dnia 26 sierpnia 2026 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Paproć - PÓŁNOC

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 261,6 ha, w którego skład wchodzą tereny położone w obrębie miejscowości Paproć, gmina Nowy Tomyśl.

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr L/573/2022 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 29 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Paproć - PÓŁNOC.

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: P/U – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, P1 – tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej, P2 – Tereny wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – elektrownie wiatrowe, R – tereny rolnicze, Z – tereny zieleni, G – tereny infrastruktury technicznej – urządzeń gazowniczych, E – tereny infrastruktury technicznej – urządzeń elektroenergetycznych.

4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), Rada Miejska w Nowym Tomyślu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Tomyśl (Uchwała Nr XVIII/203/2019 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 17 grudnia 2019 r.). W planie miejscowym wprowadzono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, tereny zabudowy zagrodowej oraz teren elektrowni słonecznej zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania oraz wydanymi decyzjami o pozwoleniu na budowę.

5. Znaczna część obszaru objętego planem miejscowym położona jest w granicach krajobrazu priorytetowego ID 2434 „Rejon Nowego Tomyśla", ustalonym w audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego, który został przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 r. Z uwagi na zapisy i rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne obowiązującego Studium, które weszło w życie w 2019 r., a także szereg wydanych decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę dla zabudowy tożsamej z przeznaczeniami w Studium, w planie miejscowym przewidziano połączenie rekomendacji i zapisów obu tych dokumentów. Wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych, na terenach przeznaczonych pod zabudowę wskazano nakaz realizacji szpalerów drzew. W granicach całego obszaru opracowania wprowadzono nakaz zachowania istniejącej zieleni, tj. skupisk zieleni, zadrzewień śródpolnych, przy czym dopuszczono odstąpienie od tego nakazu w przypadku zastąpienia jej na terenie inwestycji zielenią rodzimą o minimum tej samej docelowej wysokości, ilości i zajmowanej powierzchni.

6. Do planu zostały sporządzone:
- „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Paproć - PÓŁNOC",
- „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Paproć - PÓŁNOC".

7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Paproć - PÓŁNOC, uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

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

a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Nowym Tomyślu oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Nowym Tomyślu w dniu 2 sierpnia 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 24 sierpnia 2022 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 29 sierpnia 2023 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 6 września 2023 r. do 27 września 2023 r.. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 27 września 2023 r. o godz. 10.00 W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do dnia 12 października 2023 r. wpłynęło 9 pism zawierających 27 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 20 sierpnia 2024 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 28 sierpnia 2024 r. do 18 września 2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 12 września 2024 r. o godz. 9.30. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do dnia 3 października 2024 r. wpłynęły 2 pisma zawierające 2 uwagi.

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

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

11. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, poprzez ustalenia dla 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 produkcyjnej, usługowej, mieszkaniowej 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.

12. Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Paproć - PÓŁNOC, wynikało z potrzeby określenia jednoznacznego kierunku zagospodarowania terenu. Wymaga to opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

13. Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Burmistrz Nowego Tomyśl przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Paproć - PÓŁNOC oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowy Tomyśl (Uchwała Nr XVIII/203/2019 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 17 grudnia 2019 r.).

14. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Paproć - PÓŁNOC, jest zgodny z oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Tomyśl.

15. 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 obrębu Paproć - PÓŁNOC". Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów daje korzystny ekonomicznie dla gminy bilans. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, jednakże należy zaznaczyć, że wykazany zysk nie nastąpi natychmiastowo. Przewiduje się, że pierwsze nikłe wydatki z budżetu gminy zostaną zrekompensowane zyskami już w drugim roku od uchwalenia planu.

16. 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.

17. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Paproć - PÓŁNOC, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do stworzenia spójnej koncepcji zagospodarowania w pojęciu całościowym terenów Miasta i Gminy Nowy Tomyśl.

18. W wyniku wyroku nr III SA/Po 326/26 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 27 maja 2026 r. przedmiotowy plan został uchylony w całości. Po dopełnieniu uchybień, plan miejscowy został ponownie przedłożony do uchwalenia.

19. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.