



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 czerwca 2022 r.

Poz. 4475

UCHWAŁA NR L/570/2022 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU

z dnia 29 kwietnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Paproć – POŁUDNIE – część A

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

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Paproć – POŁUDNIE – część A, 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 – POŁUDNIE – część A" w skali 1:2000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Tomyśl, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne – plik elektroniczny, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku mieszkalno-usługowym** - należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż dwa lokale mieszkalne oraz lokal lub lokale usługowe, których łączna powierzchnia jest większa niż 30% lecz nie większa niż 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;

- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
- 4) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30° do 45° lub dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 16° do 45°, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych;
- 5) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich budynków na działce w odniesieniu do powierzchni działki;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 50% długości ściany elewacji budynku, przy czym:
- linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków pomocniczych 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 zajęta 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 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 m², 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;
- 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, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN,
 - b) mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U,
 - c) usługowej, oznaczony symbolem 1U;

2) tereny rolnicze:

a) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM,**

b) rolnicze, oznaczone na rysunku symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R;**

3) tereny wód i zieleni:

a) zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: **1ZP,**

b) zieleni otwartej, oznaczony symbolem: **1ZO,**

c) lasów, oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL,**

d) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS;**

4) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **1IT-E;**

5) tereny komunikacji:

a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: **1KDG, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD,**

b) publicznych ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolami: **1KDxs,**

c) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW,**

d) wewnętrznych ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolami: **1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs, 8KDWxs, 9KDWxs, 10KDWxs.**

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

2) dopuszcza się:

a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu oraz wskaźników zagospodarowania terenu w zakresie powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,

b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, przy czym zakazuje się rozbudowy przed linią zabudowy,

c) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy, z uwzględnieniem dla istniejących budynków mieszkalnych ograniczeń wynikających z usytuowania w granicach strefy 10-krotności wysokości elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) lokalizację dojazdów 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. d,

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) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych,
- d) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie zmiany lasu, innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną – drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub nieużytku na użytek rolny lub wyłesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

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 symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem U, w przypadku lokalizowania:
 - a) usług oświaty, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) usług zdrowia i opieki społecznej, jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej.

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

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu.

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

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

- 1) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części terenu w granicach obszaru i terenu górniczego „Paproć I” oraz złoża gazu ziemnego „Paproć” GZ 4710.

§ 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: 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 kontrolowaną od rurociągów wysokiego ciśnienia, tj. od gazociągu relacji Jastrzębniki – SRP Nowy Tomyśl (DN 150, ciśnienie 6,4 Mpa, rok budowy 1994) oraz od gazociągu w/c i metanolociągu od odwiertu Paproć-47 do OC Paproć (MOP 26,0 Mpa, rok budowy 1993), o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, tj.:
 - a) dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego 70,0 m (po 35,0 m na stronę od osi gazociągu),
 - b) dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej – 40,0 m (po 20,0 m na stronę od osi gazociągu),
 - c) dla wolnostojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże) – 30,0 m (po 15,0 m na stronę od osi gazociągu);
- 3) strefę kontrolowaną od gazociągu w/c DN 250 relacji OG Cicha Góra – OC Paproć (MOP 9,1 Mpa, rok budowy 2010, II klasa lokalizacji), która dla obiektów budowlanych wynosi 6,0 m na stronę od gazociągu;
- 4) strefę 50,0 m od istniejących czynnych odwiertów, w której obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów niezwiązanych z ruchem zakładu górniczego, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi;
- 5) strefę 5,0 m od zlikwidowanego odwiertu, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi, w której zabrania się wznoszenia jakichkolwiek budynków;
- 6) 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.

§ 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) KDxs – publiczne ciągi pieszo-jezdne;
- 3) KDW – drogi wewnętrzne;
- 4) KDWxs – wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne;
- 5) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 6) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obsługę komunikacyjną 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:
 - a) dostępność do drogi wojewódzkiej nr 305 (1KDG), zapewnić wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania z drogami niższych klas technicznych i istniejące zjazdy,
 - b) dostępność terenów 6ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 5R, 6R, 4WS, z dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych i wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami poprzez służebność przejść i przejazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, lokalizowanej w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - d) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 9) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8 i 9 na wyznaczonych do tego celu miejscach: na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych oraz w garażach, w tym garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji skrzynek rozdzielczych (energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych 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 i 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,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym do czasu jej realizacji, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
- f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w ciepło: z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi, lub z indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kV, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
- i) zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV,
- j) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji,
- k) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 35 m²,
- l) w przypadku lokalizacji przepompowni ścieków, minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 35 m²;

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, RM, U – 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: **7MN, 42MN, 43MN**:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- c) na terenie 43MN, 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 160,0 m²,
- e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,
- g) wysokość:
 - budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m,
 - budynku pomocniczego: nie więcej niż 5,5 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,
- h) geometrię połaci dachowych:
 - dach stromy dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30° do 45° z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych,
 - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
- i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 550 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,
- k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m²,
- b) zabudowy w granicy działki sąsiedniej lub w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- c) na terenach 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 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 m²,
- e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,
- g) wysokość:
 - budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m,
 - budynku pomocniczego: nie więcej niż 5,5 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,
- h) geometrię połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
- i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,
- k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m².

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 44MN, 45MN, 46MN**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej,
 - b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
 - c) na terenach 34MN, 36MN, 37MN, 38MN, 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 m²,
 - e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,
 - g) wysokość:
 - budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m,
 - budynku pomocniczego: nie więcej niż 5,5 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,
 - h) geometrię połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
 - i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla terenów 24MN, 25MN, 26MN, 29MN, 30MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN nie mniejszą niż 800 m²,
 - dla pozostałych terenów nie mniejszą niż 1000 m²,

- za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

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

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

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m².

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

1) ustala się:

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

b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego na jednej działce budowlanej,

c) na terenach 1MN/U, 2MN/U, lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,

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

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego nie może być większa niż 250,0 m²,

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

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

h) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 9,0 m, w przypadku dachu płaskiego – nie więcej niż 8,0 m,

- budynku pomocniczego: w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, w przypadku dachu płaskiego – nie więcej niż 4,0 m,

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

i) geometrię połaci dachowych:

- dach stromy lub dach płaski,

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

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

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 m².

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

1) lokalizację budynku usługowego;

2) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;

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

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

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

6) wysokość:

- a) budynku usługowego: nie więcej niż 9,0 m,
 - b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m;
- 7) geometrię połaci dachowych:
- a) dach płaski lub dach stromy,
 - b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 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 8-10;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym, hodowlanym lub ogrodnictwem,
 - b) na terenach 6RM, 7RM, 9RM, 14RM, 16RM, lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,4,
 - f) wysokość:
 - 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 lub dach płaski,
 - pozostałych budynków i budowli: dowolna,
 - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;
 - h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 3000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,
 - j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków pomocniczych,
- b) kondygnacji podziemnych.

7. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R:**

1) ustala się:

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

- b) zakaz lokalizacji budynków,
 - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 95% powierzchni terenu,
 - d) wysokość obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą: nie więcej niż 10,0 m,
 - e) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;
- 2) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych w odległości nie większej niż 100 m od istniejących budynków będących częścią gospodarstwa rolnego.

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

- 1) lokalizację zieleni urządzonej – parki, skwery,
- 2) zachowanie istniejącego cmentarza wpisanego do ewidencji zabytków,
- 3) lokalizację ścieżek spacerowych, rowerowych,
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70% powierzchni terenu;
- 5) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

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

- 1) lokalizację zieleni otwartej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90% powierzchni terenu;
- 4) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

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

- 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 urządzenia lasu albo innym dokumentem określającym sposób prowadzenia i kierunki gospodarki leśnej,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90% powierzchni terenu,
 - e) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń służących prowadzeniu gospodarki leśnej,
 - b) ogrodzeń wynikających z prowadzonej gospodarki leśnej,
 - c) urządzeń turystycznych,
 - d) parkingów leśnych,
 - e) ścieżek pieszych i rowerowych.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni terenu,
 - c) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,
- b) przepustów,
- c) pomostów, mostków, kładek.

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

- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: od 0,2 do 0,7;
- 5) wysokość: nie więcej niż 5,0 m;
- 6) geometrię połaci dachowych: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;
- 7) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla 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.

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

- 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.

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

- 1) ustala się:
 - a) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) dla terenu 6KDD, 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.

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

- 1) teren publicznych ciągów pieszo-jezdných;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenów 4KDW, 5KDW, 9KDW, 17KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 25KDW, 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.

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

- 1) lokalizację wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenów 7KDWxs, 8KDWxs, 10KDWxs 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

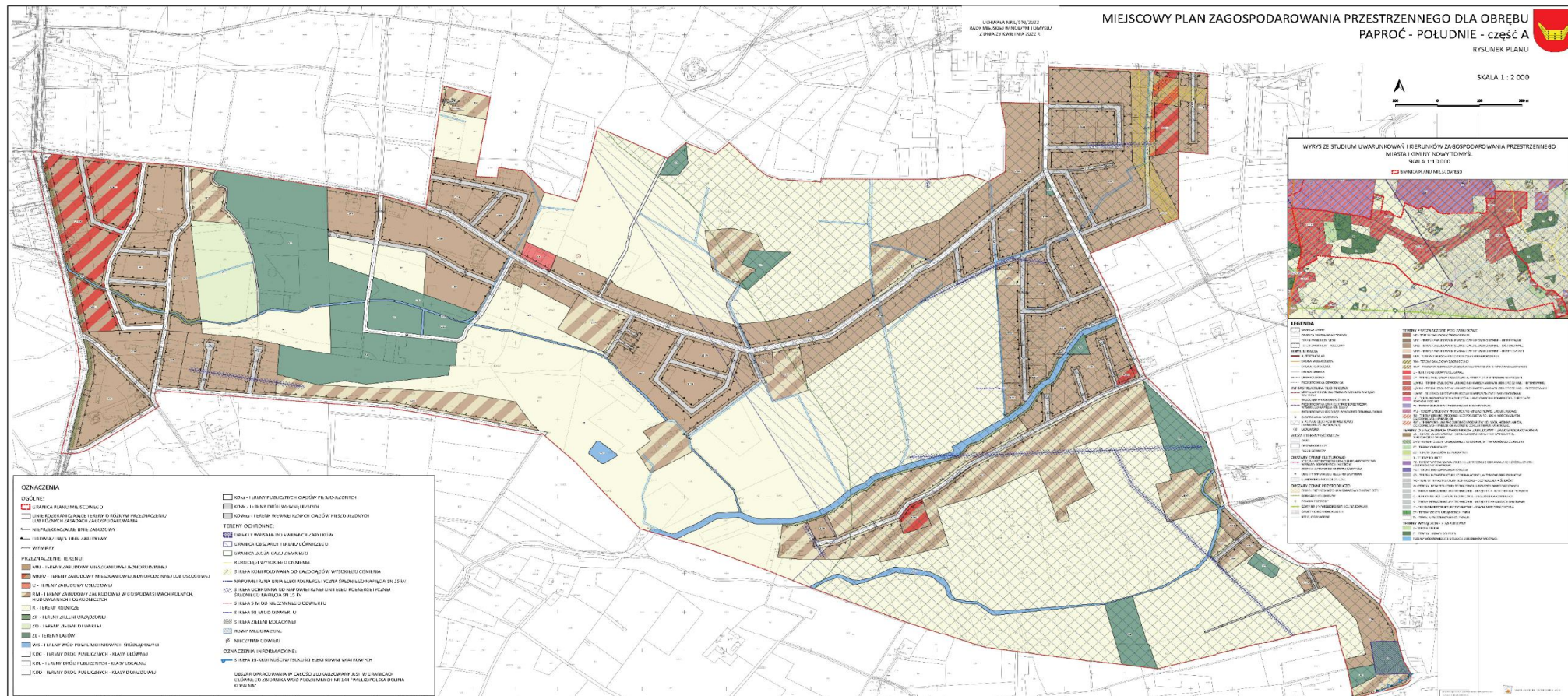
§ 16. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Paproć - POŁUDNIE, tracą moc ustalenia Uchwały Nr XII/73/99 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 24 września 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Tomyśl (Dz. Urz. Wlkp. Nr 80 z dnia 19.11.1999, poz. 1536), Uchwały Nr XLIII/305/2002 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 24 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nowy Tomyśl - dla działek w Borui Kościelnej (dz. nr ewid. 19/3, 403 i część działek 523, 524/1), Borui Nowej (dz. nr ewid. 220/7, 347), Bukowcu (dz. nr ewid. 361/5), Chojnikach (dz. nr ewid. 31 i część 37/3), Cichej Górze (dz. nr ewid. 227, 335),

Glinnie (dz. nr ewid. 62, 65, 120, 155, 157, 206/1, 253, 210/1, 290/7, 290/8, 290/9, 290/10, 290/11, 290/12, 290/13, 290/14, 290/15, 296/5, 296/6, 296/7, 325, 613/1, 618, 756/2, 756/3, 756/4, 756/5, 756/6, 756/7, 762/6 oraz część 327/2, 608, 620), Jastrzębsku Starym (dz. nr ewid. 183/2, 403), Kozie Laskach (dz. nr ewid. 48/2), Paproci (dz. nr ewid. 44, 45/5, 46/1, 46/3, 184/10, 184/11, 184/12, 197, 283/8, 401, 551/2, 691/1, 732, 767/1), Przyłęku (dz. nr ewid. 210/1, 210/2, 210/3, 210/4, 219/1, 254/4, 254/5, 254/6, 254/7, 254/14, 254/15, 254/16, 254/18, 254/22, 254/23), Róży (dz. nr ewid. 155/3), Róży Nowej (dz. nr ewid. 38/2), Sątupach (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 Tomysłu (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), w części dotyczącej ustaleń niniejszej uchwały oraz obszaru objętego niniejszym planem.

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

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

Przewodniczący Rady
(-) Marek Ratajczak



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr L/570/2022
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia 29 kwietnia 2022 r.

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

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

§1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie: pierwsze wyłożenie w dniach od 29 grudnia 2021 r. do 19 stycznia 2022 r., uwagi można było składać do dnia 3 lutego 2022 r., drugie wyłożenie w dniach od 9 marca 2022 r. do 30 marca 2022 r., uwagi można było składać do dnia 14 kwietnia 2022 r.

§2. W trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 6 pism zawierających 6 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Paproć – POŁUDNIE – część A. Burmistrz Nowego Tomyśla rozstrzygnął o nieuwzględnieniu w całości 1 uwagi oraz o nieuwzględnieniu częściowo 3 uwag. W trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 1 pismo zawierające 1 uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Paproć – POŁUDNIE – część A. Burmistrz Nowego Tomyśla rozstrzygnął o nieuwzględnieniu jej w całości. Rada Miejska w Nowym Tomyślu rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych 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 L/570/2022
 Rady Miejskiej w Nowym Tomyszu
 z dnia 29 kwietnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYSZU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU PAPROĆ – POŁUDNIE – CZĘŚĆ A

- wyłożenie do publicznego wglądu nr 1-
 od 29 grudnia 2021 r. do 19 stycznia 2022 r., spływ uwag do 3 lutego 2022 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyszu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	26.01.2022	Osoba prywatna	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Paproć-Południe wnioskuję o zmianę w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 32MN zawartych w rozdziale II, §15, pkt 3, ppkt 1) lit. i). Teren oznaczony w MPZP symbolem 32MN obejmuje działki: 782/5, 782/6 782/7 oraz 782/8. Dla działki 782/8 przygotowany został projekt podziału na działki budowlane o powierzchni od 796 m2 do 1174 m2. Projekt podziału został wymuszony przez ograniczenia w użytkowaniu w związku z usytuowaniem na działce gazociągu wysokiego ciśnienia oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia. Zmniejszenie przewidzianej w projekcie MPZP minimalnej powierzchni działki budowlanej z 1000 m2 do 796 m2 umożliwi podział uwzględniający istniejące ograniczenia prawne. W związku z powyższym wnioskuję o ustalenie na powyższym terenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej wynoszącej nie mniej niż 796 m2.	782/8, Paproć	32MN		X	Uwaga uwzględniona częściowo. Zgodnie ze studium minimalną powierzchnię działki dla tego terenu można zmniejszyć do 800 m², taką wartość wprowadzono w projekcie.
2	02.02.2022	Osoba prywatna	W nawiązaniu do Obwieszczenia Burmistrza Nowego Tomysza o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Paproć-Południa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zwracam się z prośbą o objęcie działki nr 696 zabudową mieszkalną jednorodzinną lub zabudową zagrodową	696, Paproć	8R, 10R, 8WS		X	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest niezgodna ze studium. Nieruchomość nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej lub projektowanej

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
								zabudowy, w związku z czym nie wprowadzono tutaj zabudowy zagrodowej.
3	03.02.2022	Osoba prywatna	Szanowny Panie Burmistrzu, w związku z pracami nad projektem planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Paproć -Południe wnoszę uwagi dot. należące do mnie nieruchomości. Jestem właścicielem gospodarstwa rolnego, którego siedziba i centrum organizacyjne znajduje się w Paproci nr 172. W jego skład wchodzi prowadzona od 1970 r. reprodukcyjna ferma gęsi (nr Wet. PL 30156402), której zabudowania znajdują się na działce 561. Ustalenie w planie przeznaczenia części działki, gdzie znajdują się zabudowania gospodarstwa, na cele zabudowy mieszkaniowej uniemożliwi w perspektywie normalne funkcjonowanie fermy. Od kilkunastu lat trwa zagrożenie wirusem HP/Al (ptasia grypa) wymaga to coraz ściślejszego przestrzegania zasad bioasekuracji, nieustannej modernizacji, a w niedalekiej przyszłości budowy nowych obiektów. Na terenie oznaczonym jako "MN" budowa nowego gęśnika nie będzie możliwa, na co nie wyrażam zgody. W innej części działki plan przewiduje zalesienie gruntów ornych oraz trwałych użytków zielonych, co nie ma odniesienia do stanu faktycznego oraz zobowiązań podjętych wobec A.R.iM.R. Sumując wnioskuję o takie przeznaczenie terenu siedliska, które umożliwi nieskrępowaną hodowlę zwierząt w ramach gospodarstwa rodzinnego do skali 40 DJP, i użytkowanie gruntów ornych i trwałych użytków zielonych zgodnie ze stanem obecnym.	561, Paproć	3MN, 1ZO, 1ZL, 1KDWxs		X	Uwaga uwzględniona częściowo. Teren 3MN zmieniono na teren zabudowy zagrodowej RM. Pozostałe przeznaczenia nie uległy zmianom.
4	03.02.2022	Osoba prywatna	Jako właściciele działki o nr ewid. 118/38 zlokalizowanej w miejscowości Boruję Kościelna, gm. Nowy Tomyśl zwracamy się z uprzejmą prośbą o włączenie jej w projekt planu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na sąsiedztwo od strony zachodniej z działkami ujętymi w ww. planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną 8MN. W przypadku braku możliwości ujęcia w ww. planie działki 118/38 jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej prosimy o ujęcie jej jako terenów zabudowy zagrodowej bez określenia minimalnej powierzchni działki.	118/38, Boruja Kościelna	8R		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Pod zabudowę zagrodową przeznaczono część działki, która nie posiada istniejących zadrzewień.

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyszu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	14.04.2022	Osoba prywatna	Podczas weryfikacji mapy załączonej do projektu planu odkryłem niezgodności między aktualną mapą zasadniczą, a stanem faktycznym. Na części działki 561 znajduje się dawne wyrobisko piasku sklasyfikowane później jako RVI. Wcześniej wykorzystywane było jako plac składowy dla kopców ziemniaków i buraków, a od wybudowania gęsnika (pozwolenie na budowę z dn. 10.02.1981 r.) nieprzerwanie do dziś służy jako wybieg dla gęsi. W roku 1997 bez mojej wiedzy zmieniono klasę gruntów z RVI na Ls. W mojej ocenie decyzja jest obciążona wadą, gdyż od 14.11.1996 r. właścicielem jestem ja, a korespondencja adresowana była do Zenona Chojnackiego – mojego Ojca. Nie mam wiedzy, dlaczego Ojciec nie podjął w tej sprawie działań, byłem wtedy studentem studiów dziennych na Akademii Rolniczej. Brak wiedzy o takiej decyzji uniemożliwił mi wtedy wniesienie sprzeciwu. W najbliższym możliwym terminie podejmę działania w celu przywrócenia zgodności stanu faktycznego istniejącego nieprzerwanie od ponad 35 lat z dokumentacją geodezyjną (wyrobisko piasku jako RVI). Uwagi wnoszę w związku z dalszą działalnością fermy, co wiązać się będzie z koniecznością budowy gęsnika na przylegającym wybiegu (dawne wyrobisko piasku) co uchwalony plan w obecnej propozycji może znacznie utrudnić lub uniemożliwić, na co nie ma mojej zgody.	561, Paproć	8RM, 1ZO, 1ZL, 1KDWxs		X	Granica terenu ZL została wysowna zgodnie ze studium. Teren w całości jest zalesiony.

.....
podpis Przewodniczącego Rady Miejskiej w Nowym Tomyszu

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr L/570/2022
Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu
z dnia 29 kwietnia 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Nowym Tomysłu 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 L/570/2022

Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu

z dnia 29 kwietnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

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