



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 września 2022 r.

Poz. 6203

UCHWAŁA NR LIV/605/2022 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU

z dnia 24 sierpnia 2022 r.

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

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

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – POŁUDNIOWY-ZACHÓD, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Tomyśl (Uchwała Nr XVIII/203/2019 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 17 grudnia 2019 r.).

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

3. Integralną część uchwały stanowią:

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

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;

- 3) **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;
- 4) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich budynków na działce w odniesieniu do powierzchni działki;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 50% długości ściany elewacji budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków pomocniczych. W przypadku działek narożnych, gdzie występują dwie obowiązujące linie zabudowy, nakazuje się sytuować minimum 50% długości ściany elewacji budynku na jednej z nich, a drugą z nich należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 7) **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;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzoną zgodnie z obowiązującą normą;
- 9) **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;
- 10) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć uformowane w kształcie pasa o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m drzewa i krzewy, głównie zimozielone, przy czym nasadzenia należy realizować w trzech piętrach, tak by roślinność tworzyła zwartą strefę zieleni pełniącą funkcje estetyczne i osłonowe.

§ 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,**
- b) mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U,**
- c) mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW,**
- d) usługowej, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U,**
- e) usługowej – usług oświaty, oznaczone symbolami: **1Uo, 2Uo,**
- f) usługowej - usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: **1US,**

- g) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem: **1P/U**;
- 2) tereny wód i zieleni:
- a) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS**,
 - b) zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: **1ZP**;
- 3) tereny infrastruktury technicznej:
- a) elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **1IT-E, 2IT-E, 3IT-E, 4IT-E, 5IT-E, 6IT-E, 7IT-E, 8IT-E**,
 - b) urządzeń gazowniczych, oznaczony symbolem: **1IT-G**;
- 4) tereny komunikacji:
- a) dróg publicznych klasy głównej, oznaczony symbolem: **1KDG**,
 - b) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL**,
 - c) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD**,
 - d) publicznych ciągów pieszo-jezdných, oznaczony symbolem: **1KDxs**,
 - e) publicznych ciągów pieszych i rowerowych, oznaczone symbolami: **1KDx, 2KDx, 3KDx, 4KDx, 5KDx, 6KDx**,
 - f) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW**,
 - g) wewnętrznych ciągów pieszo-jezdných, oznaczony symbolem: **1KDWxs**.

§ 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. c,
 - b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - c) zakaz lokalizacji inwestycji, których uciążliwości wykraczają poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - d) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej,

- e) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, bez ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy, zmiany przebiegu lub skanalizowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację kondygnacji podziemnych,
 - b) lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnej,
 - c) na terenie 1P/U lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu zabudowy przemysłowej lub magazynowej oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z pozostałymi zapisami planu i przepisami odrębnymi.
2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:
- 1) nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, tj.:
- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami U, w przypadku lokalizowania:
 - usług oświaty, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - usług zdrowia i opieki społecznej, jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolem Uo, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolami US, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
- § 6.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.
- § 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dla strefy historycznego układu urbanistycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu.
- § 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami KDG, KDL, KDD, KDxs, KDx, ZP, WS.
- § 9.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:
- 1) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
 - 2) dla terenu położonego w granicach obszaru i terenu górniczego „Nowy Tomyśl” oraz złoża gazu ziemnego „Nowy Tomyśl”, uwzględnienie uwarunkowań wynikających z jego występowania.
- § 10.1.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;

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

- a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się minimalną szerokość frontu działki – 10,0 m,
- b) w przypadku realizacji zabudowy szeregowej dopuszcza się minimalną szerokość frontu działki – 8,0 m;

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

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

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV o szerokości po 7,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu, do czasu ich skablowania;
- 3) strefę kontrolowaną od rurociągów wysokiego ciśnienia o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, tj. 20,0 m na stronę od osi rurociągu od obiektów terenowych, z wyjątkiem dz. nr 145/15, 144, 132/1, obręb Glinno, dla których odległość ta wynosi po 5,0 m na stronę od osi rurociągu; 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;
- 4) strefę od istniejących czynnych odwiertów gazu, w której obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów niezwiązanych z ruchem zakładu górniczego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 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) KDx – publiczne ciągi piesze i rowerowe;

4) KDW – drogi wewnętrzne;

5) KDWxs – wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne;

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

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

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

- a) dostępność do drogi wojewódzkiej nr 305 zlokalizowanej w granicach planu (1KDG) i poza granicami planu, zapewnić wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania z drogami niższych klas technicznych i istniejące zjazdy,
- b) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego terenów 1US, 1IT-E, 3IT-E, 4IT-E, 5IT-E, 6IT-E, 7IT-E, 8IT-E, z dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych i wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami poprzez służebność przejść i przejazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

- b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej w budynku mieszkalnym jednorodzinny, lokalizowanej w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - c) 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie itp.,
 - e) 3 miejsca parkingowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - f) 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych albo na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. d-e,
 - g) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji produkcyjnej,
 - h) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej składów i magazynów,
 - i) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku o innej funkcji niż lit. a-h;
- 10) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 9 i 10 na wyznaczonych do tego celu miejscach: na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych oraz w garażach, w tym garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji skrzynek rozdzielczych (energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych itp.) w trójkątach widoczności na skrzyżowaniach dróg i włączeniach do dróg publicznych,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - dla terenów MN, MN/U: na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - dla pozostałych terenów: 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:
 - dla terenów MW: z miejskiej sieci ciepłowniczej, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi, przy czym do czasu wybudowania miejskiej sieci ciepłowniczej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dla pozostałych terenów: z miejskiej sieci ciepłowniczej, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi, lub z indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio

do potrzeb, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi,

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

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.

§ 13. Nie wyznacza się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

1) dla terenów MN, MN/U, MW, U, Uo, US, P/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: **1MN, 2MN**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m²,

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

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

e) wysokość:

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

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

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

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

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

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

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

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,
- b) na terenie 10MN lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m²,
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,8,
- f) wysokość:
 - budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m,
 - budynku pomocniczego w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,
- g) geometrię połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego: dach stromy,
 - dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
 - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
- h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9, 11,
- j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **3MN**, **6MN**:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m²,
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,8,
- e) wysokość:
 - budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m,
 - budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,
- f) geometrię połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego: dach stromy,
 - dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
 - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
- g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - w przypadku zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m²,

- w przypadku zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m²,
- za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

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

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

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

1) ustala się:

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

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m²,

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

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

e) wysokość:

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

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

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

f) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy,

- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,

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

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- w przypadku zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m²,

- w przypadku zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m²,

- w przypadku zabudowy szeregowej nie mniejszą niż 250 m²,

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

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

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

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

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

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

1) ustala się:

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

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

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

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

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

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie więcej niż 12,0 m,
- budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

g) geometrię połaci dachowych:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dach stromy lub dach płaski,
- budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 700 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 9-11,

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

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków pomocniczych,
- b) dla terenu 5MN/U, zabudowy w granicy działki.

6. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **4MN/U**:

1) ustala się:

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

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

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

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

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

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie więcej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

g) geometrię połaci dachowych:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dach stromy lub dach płaski,
- budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 700 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 9-11,

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

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

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

1) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego;

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

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

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

5) wysokość:

a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 16,0 m,

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

6) geometrię połaci dachowych: dach płaski;

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 2000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

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

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

8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **4MW, 5MW, 8MW**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

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

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

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

e) wysokość:

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

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

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

f) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy,

- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,

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

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 2000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

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

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

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
- b) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,0,
- f) wysokość:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 14,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego w strefie zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych oznaczonej na rysunku planu: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 17,0 m,
 - budynku pomocniczego: – nie więcej niż 5,5 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 12,0 m,
- g) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
- h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 2000 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 9-11,
- j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **11MW, 15MW**:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego, do maksymalnie 12 lokali mieszkalnych w budynku,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2,
- e) wysokość:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 12,0 m,
 - budynku pomocniczego: nie więcej niż 5,5 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 12,0 m,
- f) geometrię połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
- g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 2000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

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

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **12MW**, **13MW**:

1) ustala się:

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

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

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

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

e) wysokość:

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

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

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

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

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 2000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

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

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

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

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

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

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

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

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

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 15,0 m,

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

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

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

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 2000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

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

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

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

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

- 1) lokalizację budynku usługowego wolnostojącego;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,0;
- 5) wysokość:
 - a) budynku usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. w przypadku dachu stromego nie więcej niż 9,0 m, w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 8,0 m,
 - b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m;
- 6) geometrię połączeń dachowych:
 - a) dach płaski lub dach stromy,
 - b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 200 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 8) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11;
- 9) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8.

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

- 1) lokalizację budynku usługowego wolnostojącego;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,8;
- 5) wysokość:
 - a) budynku usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 8,0 m,
 - b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 8,0 m;
- 6) geometrię połączeń dachowych:
 - a) dach płaski,
 - b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 8) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11;
- 9) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8.

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

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej;

- 4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 3,0;
- 5) wysokość: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 16,0 m;
- 6) geometrię połaci dachowych:
 - a) dach płaski,
 - b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 2000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 8) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11;
- 9) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8.

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

- 1) lokalizację budynku usługowego;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2;
- 5) wysokość:
 - a) budynku usługowego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 12,0 m,
 - b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 12,0 m;
- 6) geometrię połaci dachowych: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 8) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11;
- 9) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8.

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

- 1) lokalizację budynku usługowego – usług oświaty;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,5;
- 5) wysokość:
 - a) budynku usługowego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 12,0 m,
 - b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 12,0 m;
- 6) geometrię połaci dachowych: dach płaski;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 8) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11;
- 9) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8.

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

- 1) lokalizację zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,15;
- 5) wysokość: nie więcej niż 12,0 m;
- 6) geometrię połaci dachowych: dowolna;
- 7) 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;
- 8) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11;
- 9) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej w zabudowie wolnostojącej,
 - b) zakaz lokalizacji nowych inwestycji w zakresie składowania odpadów, utylizacji odpadów, segregacji odpadów,
 - 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) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna – 0,3, maksymalna – 2,1,
 - g) wysokość: nie więcej niż 12,0 m,
 - h) 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,
 - i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 2500 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 9-11;
 - k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8.
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) istniejącego punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
 - b) zabudowy w granicy terenu działki sąsiedniej lub w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej.

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

- 1) ustala się:

- a) lokalizację wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,
 - b) pomostów, mostków, kładek.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zieleni urządzonej – parki, skwery,
 - b) lokalizację ścieżek spacerowych, rowerowych,
 - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni terenu,
 - d) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;
- 2) dopuszcza się lokalizację placów gier i zabaw.

22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1IT-E, 2IT-E, 3IT-E, 4IT-E, 5IT-E, 6IT-E, 7IT-E, 8IT-E**, 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 9-11;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8.

23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1IT-G**, 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 0,7;
- 5) wysokość: nie więcej niż 11,0 m;
- 6) geometrię połaci dachowych: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;
- 7) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8.

24. 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 oraz miejsc postojowych,
- b) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,
- c) zieleni urządzonej.

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

1) ustala się:

- a) teren dróg publicznych – klasy lokalnej;
- b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz miejsc postojowych,
- b) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,
- c) zieleni urządzonej.

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

1) ustala się:

- a) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla terenu 3KDD, lokalizację placu do nawracania 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 oraz miejsc postojowych,
- b) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,
- c) zieleni urządzonej.

27. 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.

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

- 1) teren publicznych ciągów pieszych i rowerowych;
- 2) na terenie 6KDx lokalizację kładki nad rzeką;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) lokalizację dróg wewnętrznych;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 3KDW, lokalizację placu do nawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych.

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

- 1) lokalizację wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 16. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – POŁUDNIOWY-ZACHÓD, tracą moc ustalenia Uchwały Nr XIV/115/2003 w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w części terenu miasta i gminy Nowy Tomyśl w drodze miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Nowy Tomyśl i najbliższej okolicy (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 10 z dnia 02.02.2004 r. poz. 318), w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

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

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

Przewodniczący Rady
(-) Marek Ratajczak

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LIV/605/2022
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia 24 sierpnia 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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 czterokrotnie: pierwsze wyłożenie w dniach od 18 sierpnia 2021 r. do 9 września 2021 r., uwagi można było składać do dnia 24 września 2021 r., drugie wyłożenie w dniach od 20 października 2021 r. do 10 listopada 2021 r., uwagi można było składać do dnia 25 listopada 2021 r., trzecie wyłożenie w dniach od 2 lutego 2022 r. do 23 lutego 2022 r., uwagi można było składać do dnia 10 marca 2022 r., czwarte wyłożenie w dniach od 6 kwietnia 2022 r. do 27 kwietnia r., uwagi można było składać do dnia 12 maja 2022 r.,

§2. W trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 20 pism zawierających 43 uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyślu – POŁUDNIOWY-ZACHÓD. Burmistrz Nowego Tomyślu rozstrzygnął o nieuwzględnieniu w całości 13 uwag oraz o nieuwzględnieniu częściowo 3 uwag. W trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 20 pism zawierających 38 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyślu – POŁUDNIOWY-ZACHÓD. Burmistrz Nowego Tomyślu rozstrzygnął o nieuwzględnieniu w całości 15 uwag oraz o nieuwzględnieniu częściowo 8 uwag. W trakcie trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 3 pisma zawierające 3 uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyślu – POŁUDNIOWY-ZACHÓD. Burmistrz Nowego Tomyślu rozstrzygnął o nieuwzględnieniu w całości 2 uwag. W trakcie czwartego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 4 pisma zawierające 4 uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyślu – POŁUDNIOWY-ZACHÓD. Burmistrz Nowego Tomyślu rozstrzygnął o nieuwzględnieniu w całości 4 uwag. Rada Miejska w Nowym Tomyślu rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Nowego Tomyślu, 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 LIV/605/2022
Rady Miejskiej w Nowym Tomyszu
z dnia 24 sierpnia 2022 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYSZU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA NOWY TOMYSZ – POŁUDNIOWY-ZACHÓD**

- wyłożenie do publicznego wglądu nr 1 -
od 18 sierpnia 2021 r. do 9 września 2021 r., spływ uwag do 24 września 2021 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyszu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	27.08.2021	Osoba prywatna	<p>II. Dla terenu zabudowy oznaczonego symbolem 7MN (dz. nr 171/8,171/9,173/3 - obręb Glinno), proponuję:</p> <p>- wprowadzić zmiany w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej lub szeregowej,</p> <p>b) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:</p> <p>- w przypadku zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m²,</p> <p>- w przypadku zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m²,</p> <p>- w przypadku zabudowy szeregowej nie mniejszą niż 250 m².</p> <p>c) dopuścić dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej.</p> <p>UZASADNIENIE:</p> <p>Teren oznaczony 7MN podobnie jak teren oznaczony 6MN (dz. nr 175 - obręb Nowy Tomysz), znajduje się pomiędzy terenem przeznaczonym pod zabudowę wysoką (wielorodzinną), a zabudową niską jednorodzinną.</p>	171/8, 171/9, 173/3, obr. Glinno	7MN		X	Uwagę uwzględniono częściowo poprzez dopuszczenie lokalizacji zabudowy bliźniaczej. Nie znaleziono natomiast uzasadnienia dla wprowadzenia zabudowy szeregowej.
2			<p>III. Dla terenu zabudowy oznaczonego symbolem 7MN, proponuję:</p> <p>- wprowadzić zmiany w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: geometrię połaci dachowych - dla budynku mieszkalnego dach stromy lub płaski.</p> <p>UZASADNIENIE:</p> <p>Zróźnicowanie pokryć dachowych spowoduje unikięcia monotoni i urozmaici zabudowę na tym terenie. Zaznaczyć należy, że w</p>	171/8, 171/9, 173/3, 172, 171/3 obr. Glinno	7MN		X	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ w bezpośrednim sąsiedztwie dominują dachy strome. Dach płaski jest jednostkowym

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	
			bliskim sąsiedztwie na terenie oznaczonym 8MN i 9MN znajdują się budynki mieszkalne o dachu stromym i dachu płaskim.					przypadkiem.
3	30.08.2021	Osoba prywatna	<p>Ponawiam prośbę z dnia 2021.04.09, o wyłączenie działki nr ewid. 152 w Nowym Tomyślu przy ul. Zbąszyńskiej z opracowania miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie działki w Studium Uwarunkowań Przestrzennych jako przemysłowa, jest błędem, który dyskwalifikuje nieruchomość pod względem inwestycyjnym.</p> <p>Położenie działki w strukturze miasta, w sąsiedztwie rynku i na styku z osiedlem zabudowy mieszkaniowej, daje duże możliwości rozwoju tkanki miejskiej. W planach projektowych, działka zostanie otwarta i stanowić będzie element centro twórczy, połączy ulicę Zbąszyńską z osiedlem Stefana Batorego oraz zmieni przestrzeń miejską nadając jej wyższy standard.</p> <p>Planuje się przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, i usługową. Całość zamierzenia, ze względu na jego prawidłowe funkcjonowanie, posadowiona zostanie na płycie parkingu podziemnego.</p> <p>Wprowadzone usługi stanowić mają uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i umożliwić komfort życia mieszkańców. Wysoki standard i rozwiązania architektoniczne wynikające z sąsiedztwa zabytkowego budynku młyna, narzucają wprowadzenie odpowiedniej funkcji - gabinety zabiegowe, powierzchni SPA, siłownia, basen.</p> <p>W istniejącym budynku młyna planuje się wprowadzenie usług gastronomicznych oraz funkcji biurowej i mieszkalnej.</p> <p>W związku z powyższym, lokalizacja działki w strukturze miasta narzuca zmianę obecnego przeznaczenia terenu i budynków. W związku z brakiem możliwości skonstruowania odpowiednich zapisów w wywołanym planie miejscowym wnosząc o wyłączenie działki z opracowania. Planowana realizacja inwestycji odbędzie się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.</p> <p>Błędne zapisy w Studium Uwarunkowań Przestrzennych w zakresie przeznaczenia działki, nie mogą mieć wpływu na zmieniający się w czasie układ urbanistyczny oraz funkcjonalny przestrzeni miejskiej. Objęcie działki zapisami planu miejscowego spowoduje zastój w restrukturyzacji miasta. Brak możliwości racjonalnego zagospodarowania przestrzeni będzie miało negatywny wpływ na istniejący zabytkowy budynek który ulegać będzie degradacji. Zatem we wspólnym interesie, jest doprowadzenie pod względem formalnym do inwestycji zmieniającej przestrzeń miejską.</p>	152, obr. Nowy Tomyśl	3U		X	Przedmiotowa inwestycja jest niezgodna ze Studium. Przedmiotowa działka, zgodnie z ustaleniami z wnioskodawcą, została wyłączona z opracowania niniejszego planu miejscowego.

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	
			Liczę na pozytywne ustosunkowanie się i współpracę w przedmiotowej sprawie.					
4	20.09.2021	Osoba prywatna	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta Nowy- Tomysł Południowy- Zachód, zwracam się z wnioskiem o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zmianę przeznaczenia terenu w obrębie ulicy Glinnej, stanowiącej działkę o numerze 175, obręb 0001 Nowy Tomysł, z dotychczasowego kierunku przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 6MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) na kierunek przeznaczenia terenu oznaczony symbolem: MW (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej). <p>Uzasadnienie</p> <p>1) W Projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego działka 175, obręb 0001 Nowy Tomysł, znajduje się na terenie, której przeznaczenie zostało określone jako 6MN (czyli zabudowa mieszkalna jednorodzinna). Obszar ten znajduje się również w bezpośrednim sąsiedztwie terenów objętych przeznaczeniem budownictwa mieszkalnego wielorodzinnego (10MW). Od strony istniejącej zabudowy jednorodzinnej oddzielają go ciągi komunikacyjne (drogi), zarówno od południa, jak i zachodu. Jeżeli zostałyby przewidziany izolacyjny pas zieleni od strony istniejących zabudowań, wówczas zmiana przeznaczenie wskazanej działki nie byłaby odczuwalna dla okolicznych mieszkańców, a z uwagi na istniejące zabudowania wielorodzinne w pobliskiej okolicy, nie odbiegałyby od otaczającej zabudowy.</p>	175, obr. Glinno	6MN		X	Po tej stronie drogi publicznej 3KDD nie wyznacza się nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Usankcjonowane zostały jedynie budynki istniejące bądź posiadające pozwolenie na budowę.
5			<ul style="list-style-type: none"> • zmniejszenia wymogów parkingowych dla samochodów osobowych dla obszaru stanowiącego 10MW w liczbie 1,2 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej. <p>Uzasadnienie</p> <p>2) Wnioskowana zmiana wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stanowiącej obszar 10MN (z 1,5 miejsca parkingowego na każdy lokal mieszkalny do 1,2 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny) wynika z istniejącej infrastruktury i parkingów w pobliskiej okolicy (oznaczone na poniższym rysunku). Warto zaznaczyć, iż obecne tendencje rozwoju miast stawiają na ekologię i ograniczenie transportu samochodowego. Dodatkowa ilość zieleni z pewnością posłuży mieszkańcom.</p>	Nieruchomości w granicach terenu 10MW	§12. ust. 1		X	Brak zgodności ze studium dla tak niskiego parametru.

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		
6			<p>• w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy zmianę wysokości budynku mieszkalnego wielorodzinnego do 5-ciu kondygnacji nadziemnych dla obszaru oznaczonego 10MW,</p> <p>Uzasadnienie: 3) W przedstawionym Projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta Nowy-Tomyśl Południowy- Zachód w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy wskazano wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego do 4 kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 14,0m. Wnioskuje o zwiększenie liczby kondygnacji do 5-ciu, adekwatnie do istniejących okolicznych zabudowań. Poniżej fotografie okolicznych zabudowań.</p>	Nieruchomości w granicach terenu 10MW	10MW		X	Dokonano gradacji wysokości terenu i na części terenu MW od strony istniejących zabudowań wielorodzinnych dopuszczono lokalizację budynków 5-kondygnacyjnych.	
7			<p>• w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu- zmianę przebiegu drogi 2KDD zgodnie z poniższym załącznikiem graficznym (zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego):</p> <p>Uzasadnienie: W przedstawionym Projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl Południowy- Zachód proponowana trasa drogi 2KDD jest niekorzystna z uwagi na konieczność wycięcia znacznej ilości dużych, zdrowych drzew, które stanowią atut tej okolicy. Ponadto geometria dojazdu do ulicy Glinnej pod kątem około 90° z pewnością będzie bezpieczniejsza i wygodniejsza dla użytkowników. Mając powyższe na uwadze, wnoszę jak na wstępie.</p>	Nieruchomości w granicach terenu 2KDD	2KDD			X	Wnioskodawca nie załączył dokumentu studium tylko jedną z poprzednich wersji projektu planu. Zaproponowany w projekcie przebieg drogi jest bardziej optymalny oraz łączy wspólnym skrzyżowaniem drogi o większym znaczeniu dla obsługi komunikacyjnej okolicznych terenów zabudowy. Skorygowano nieco przebieg drogi oraz poszerzono ją do 12 m szerokości, umożliwiając jednocześnie wybudowanie drogi i zachowanie istniejących drzew.

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 Tomysłu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
								co nakazano również zapisami uchwały oraz poprzez wrysowanie szpaleru drzew na rysunku.
8	21.09.2021	Osoba prywatna	2. Zmianie przeznaczenia nieruchomości z: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (2MN), na: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, na której dopuszczalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego nie więcej niż 9,0 m;	147, obr. Glinno	2MN		X	Wprowadzono teren MN/U, jednak wprowadzono możliwość wyższej zabudowy niż wnioskowana - do 12,0 m.
9			4. Poszerzeniu drogi 5KDD w taki sposób, aby poszerzenie nie powodowało konieczności wydzielenia terenu z działki 147. Jednocześnie informuję, iż obecne zapisy planistyczne w projekcie MPZP, w szczególności wyłączenie ok. 676 m2 powierzchni działki pod drogi, w tym 391 m2 pod drogę 4KDD, znacząco obniżają wartość nieruchomości. Ponadto w listopadzie 2020 roku wykupiłam od rodzeństwa udziały w działce 147 wynoszące 6/32 czyli 675m2, które teraz zgodnie z MPZP zostanie wydzielone i mi odebrane. Oprócz tego obecne zapisy utrudniają planowany przeze mnie podział nieruchomości na 4 niezależne działki budowlane. Chciałabym również nadmienić, iż planowany w obecnym miejscu wyjazd drogi 4KDD na drogę 5KDD wpłynie niekorzystnie na poziom bezpieczeństwa ruchu drogowego ze względu na zdecydowanie zbyt krótki odcinek do wyjazdu na drogę 1KDL i biegnący wzdłuż niej chodnik wraz z drogą rowerową. Ze względu na wysoki poziom ruchu zarówno pieszych, jak i rowerzystów na chodniku, zwiększenie ruchu samochodowego w tym miejscu spowoduje powstanie niebezpiecznego punktu kolizyjnego z ruchem samochodowym i pieszym. Koliduje to z zasadą, iż planowana infrastruktura powinna eliminować przecplatania się torów ruchu rowerzystów, rowerzystów i samochodów, rowerzystów i pieszych.	147, obr. Glinno	2MN, 5KDD		X	Brak możliwości wyznaczenia innego poszerzenia drogi 5KDD. Planowane jest ono po obu stronach, jednak po przeciwnej stronie drogi stoi już budynek, stąd brak możliwości większego poszerzenia z drugiej strony.
10	24.09.2021	Przedsiębiorstwo	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Nowym Tomysłu Spółka z o.o. - na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) - wnosi zastrzeżenia do zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta	Obszar planu	Cały mpzp		X	Przedmiotowe tereny wyznaczone zostały zgodnie

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	
			<p>Nowy Tomysl - Południowy Zachód.</p> <p>Przedsiębiorstwo nasze posiada siedzibę przy ul. Targowej 8 w Nowym Tomyszu na działkach nr 1707, 1641/5, 1644, 1702, 1703, 1704, 1705, 1708, 1638 oraz 1639/10. Na tym terenie jest zlokalizowana Miejska Oczyszczalnia Ścieków. Planowanie zabudowy mieszkaniowej w bliskim obszarze oczyszczalni ścieków jest nieprawidłowe, gdyż strefa oddziaływania oczyszczalni ścieków nie zamyka się w granicach ogrodzenia i okresowo występują emisje zapachowe, których nie da się trwale wyeliminować. Tym samym planowanie w bezpośrednim sąsiedztwie oczyszczalni ścieków zabudowy mieszkaniowej będzie świadomym budowaniem ogniska przyszłych konfliktów. Problemem jest nie tylko zapach, ale również ewentualne dolegliwości zdrowotne podnoszone zazwyczaj przez mieszkańców terenów sąsiadujących z oczyszczalniami ścieków i może wiązać się z ewentualnymi roszczeniami finansowymi wobec Gminy, jak również wobec naszego Przedsiębiorstwa.</p> <p>Ponadto dopuszczenie możliwości zabudowy mieszkaniowej w bliskości oczyszczalni ścieków będzie w konflikcie do procedowanej tzw. ustawy „odorowej”.</p>					
11	24.09.2021	Przedsiębiorstwo	<p>Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Nowym Tomyszu Spółka z o.o. - na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) - wnosi zastrzeżenia do zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomysl - Południowy Zachód.</p> <p>Przedsiębiorstwo nasze posiada siedzibę przy ul. Targowej 8 w Nowym Tomyszu na działkach nr 1707, 1641/5, 1644, 1702, 1703, 1704, 1705, 1708, 1638 oraz 1639/10. Na tym terenie jest zlokalizowana Miejska Oczyszczalnia Ścieków. Planowanie zabudowy mieszkaniowej w bliskim obszarze oczyszczalni ścieków jest nieprawidłowe, gdyż strefa oddziaływania oczyszczalni ścieków nie zamyka się w granicach ogrodzenia i okresowo występują emisje zapachowe, których nie da się trwale wyeliminować. Tym samym planowanie w bezpośrednim sąsiedztwie oczyszczalni ścieków zabudowy mieszkaniowej będzie świadomym budowaniem ogniska przyszłych konfliktów. Problemem jest nie tylko zapach, ale również ewentualne dolegliwości zdrowotne podnoszone zazwyczaj przez mieszkańców terenów sąsiadujących z oczyszczalniami ścieków i może wiązać się z ewentualnymi roszczeniami finansowymi wobec Gminy, jak również wobec</p>	Obszar planu	Cały mpzp		X	Przedmiotowe tereny wyznaczone zostały zgodnie

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	
			naszego Przedsiębiorstwa. Ponadto dopuszczenie możliwości zabudowy mieszkaniowej w bliskości oczyszczalni ścieków będzie w konflikcie do procedowanej tzw. ustawy „odorowej”.					
12	24.09.2021	Osoba prywatna	2. Nie wyrażam zgody na przeprowadzenie drogi 5KDW na odcinku oznaczonym krzyżykami 3. moją działkę nr 153/4 zaznaczyłem na mapie czerwonym kolorem.	153/4, obr. Glinno	1MN/U, 13MN, 12MN, 5KDD, 5KDW		X	Droga 5KDW ma długość ok. 220 m. jedynie na długości 30 m przebiega przez działkę nr 153/4. Likwidacja drogi w tym miejscu spowoduje, że zostanie ona zakończona nawrotką i nie będzie miała przebiega łączącego dwie drogi publiczne.
13	23.09.2021	Osoba prywatna	2. Wnoszę o wprowadzenie następujących zmian w projekcie MPZP zgodnych z wcześniejszym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: a. dla działki nr 176/2, obręb 001, Nowy Tomyśl (10MW) — dopuścić zabudowę wielorodzinną o wysokości do 6 kondygnacji naziemnych,	176/2, obr. Nowy Tomyśl	10MW		X	Teren ten stanowi bufor pomiędzy istniejącymi terenami zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej. Na części terenu zwiększono wysokość do 5 kondygnacji, od strony zabudowy wielorodzinnej.
14			— określić intensywność zabudowy w granicach od 0,02 do 2,5 oraz maksymalną powierzchnię zabudowy na 50 %.	176/2, obr. Nowy Tomyśl	10MW		X	Parametr 40% jest maksymalnym, jaki dopuszcza Studium.
15			— dopuścić lokalizację parkingów w pasie zieleni o szerokości 10 m od ulicy Jezynowej	176/2, obr. Nowy Tomyśl	10MW		X	Pas zieleni izolacyjnej ma za zadanie odgrodzić zabudowę wielorodzinną od

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	
								jednorodzinnej. Lokalizacja miejsc postojowych w strefie zieleni izolacyjnej spowodowałaby niedostateczną skuteczność pasa izolacyjnego.
16			— dopuścić zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o charakterze małych domów mieszkalnych do maksymalnie 12 lokali mieszkalnych nie wyższych niż 3 kondygnacje nadziemne, z dachami płaskimi.	175, 198/5, 198/3, obr. Glinno	6MN		X	Po tej stronie drogi publicznej 3KDD nie wyznacza się nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinniej. Usankcjonowane zostały jedynie budynki istniejące bądź posiadające pozwolenie na budowę.

- wyłożenie do publicznego wglądu nr 2-
od 20 października 2021 r. do 10 listopada 2021 r., spływ uwag do 25 listopada 2021 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	05.11.2021	Spółdzielnia	dla terenu działek 175/2 i 176/2 na których określono funkcję 10MW i 11MW - zweryfikowanie możliwości zabudowy, z uwagi na bliskość miejskiej oczyszczalni ścieków. Jak informuje Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „strefa oddziaływania oczyszczalni nie zamyka się w granicach ogrodzenia i okresowo występują emisje zapachowe, których nie da się trwale wyeliminować Tym samym planowanie w bezpośrednim sąsiedztwie oczyszczalni ścieków zabudowy MW będzie świadomym budowaniem ogniska przyszłych konfliktów. (...) Liczymy na uwzględnienie powyższych uwag w dalszych pracach planistycznych.	175/2, obręb Glinno, 176/2, obręb Nowy Tomyśl	10MW, 11MW		X	Przeznaczenie wprowadzone zostało zgodnie z funkcją wyznaczoną w studium.
2	05.11.2021	Osoba prywatna	Dotyczy nieruchomości gruntowej położonej w Nowym Tomyślu przy ulicy Agrestowej stanowiącej działkę: 176/2, obręb 0001 Nowy Tomyśl W związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta Nowy- Tomyśl Południowy- Zachód, zwracam się z wnioskiem o: • zmniejszenia wymogów parkingowych dla samochodów osobowych dla obszaru stanowiącego 10MW w liczbie 1,2 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej	176/2, obręb Nowy Tomyśl	10MW		X	Brak zgodności ze studium dla tak niskiego parametru.
3			• możliwość dopuszczenia lokalizacji miejsc postojowych w ramach terenów przyległych dróg wewnętrznych i publicznych, do których inwestor posiada tytuł prawny	176/2, obręb Nowy Tomyśl	10MW		X	Inwestor powinien zapewnić miejsca postojowe na terenie własnej inwestycji.
4			• w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu- zmian przebiegu drogi 2KDD zgodnie z poniższym załącznikiem graficznym (zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego) Uzasadnienie 1) Wnioskowana zmiana wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stanowiącej obszar 10MN (z 1,5 miejsca	176/2, obręb Nowy Tomyśl	10MW, 2KDD		X	Zgodnie ze Studium, tereny komunikacji mogą być wyznaczane na obszarze całej gminy. Droga 2KDD nie została odrębnie wskazana w studium, wobec czego

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	
			<p>parkingowego na każdy lokal mieszkalny do 1,2 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny) wynika z istniejącej infrastruktury i parkingów w pobliskiej okolicy (oznaczone na poniższym rysunku). Warto zaznaczyć, iż obecne tendencje rozwoju miast stawiają na ekologię i ograniczenie transportu samochodowego. Dodatkowa ilość zieleni z pewnością posłuży mieszkańcom.</p> <p>2) Możliwość lokalizacji miejsc postojowych przyległych do dróg wewnętrznych - przy obecnych zapisach Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego nie jest to napisane w sposób oczywisty.</p> <p>3) W przedstawionym Projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego dla miasta Nowy-Tomyśl Południowy- Zachód proponowana trasa drogi 2KDD powinna być zlokalizowana w sposób zapewniający równą partycypację powierzchni działek sąsiednich. Zachowano szpaler drzew, o który wnioskowaliśmy w poprzednim piśmie, jednak przesunięto drogę na północ, przez co droga 4KDD nie stanowi kontynuacji drogi 2KDD. Ponownie wnioskujemy o przeprowadzenie drogi zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego.</p> <p>Mając na uwadze powyższe, wnoszę jak na wstępie.</p>					niezrozumiałym jest wskazywanie, że droga powinna zostać zaprojektowana zgodnie ze Studium. Przebieg drogi na 2. wyłożeniu do publicznego wglądu został wyznaczony zgodnie z postulatem tego samego wnioskodawcy z 1. wyłożenia, tj. tak, aby zachować istniejący szpaler drzew. Załączony do uwagi rysunek nie przedstawia Studium tylko rysunek planu z etapu projektowania tego planu, który nie stanowił wersji ostatecznej.
5	08.11.2021	Osoby prywatne	<p>W związku z Obwieszczeniem Burmistrza Nowego Tomyśla z dn. 12 października 2021 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl - POŁUDNIOWY-ZACHÓD wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, jako właściciele działek 171/3,171/8,172 i 173/3 - obręb Glinno, których dotyczy przedmiotowy projekt wnosimy następujące uwagi:</p> <p>Dla terenu zabudowy oznaczonego symbolem 6MN (dz. nr 171/3, 171/8, 171/9, 172, 173/3 - obręb Glinno), proponujemy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wprowadzić zmiany w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej lub szeregowej, b) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: - w przypadku zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m2, - w przypadku zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m2, 	171/3, 171/8, 171/9, 172, 173/3, obręb Glinno	6MN		X	Już na etapie wyłożenia możliwa była realizacja zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej. Podobnie jak po 1. wyłożeniu, uwaga nie zostaje uwzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizacji zabudowy szeregowej.

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	
			<p>- w przypadku zabudowy szeregowej nie mniejszą niż 250 m².</p> <p>c) dopuścić dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej.</p> <p>UZASADNIENIE:</p> <p>Jako właściciele w/w działek uważamy, że na terenie oznaczonym symbolem 6MN należałoby również uwzględnić możliwość zabudowy szeregowej. Dopuszczenie realizacji tego typu budynków wpisuje się w koncepcję stopniowania zabudowy pomiędzy terenem przeznaczonym pod zabudowę wysoką (wielorodzinną), a niską jednorodziną. Nam jako właścicielom działek pozwoli to na lepszą możliwość zagospodarowania swoich gruntów w przyszłości - analogicznie jak na terenie oznaczonym symbolem 5MN w MPZP Nowy Tomyśl Południowy-Zachód. Istnieje możliwość, że powierzchnie poszczególnych działek do czasu realizacji zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 6MN mogą ulec zmianie np. scaleniu.</p>					
6	10.11.2021	Osoba prywatna	<p>W związku z Obwieszczeniem Burmistrza Nowego Tomysza z dn. 12 października 2021 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl - POŁUDNIOWY-ZACHÓD wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, jako właściciel działki nr 175/2 - obręb Glinno, której dotyczy przedmiotowy projekt wnoszę następujące uwagi:</p> <p>Dla terenów zabudowy oznaczonych symbolem 8MN i 11MW (w skład których wchodzi m. in. działki numer 164/15,174 i 175/2 - obręb Glinno), proponuję: - zmienić przebieg części drogi 3KDD na wysokości działki 164/15 w kierunku do działki 164/4 tj. droga 4KDD, przesuwając skraj drogi 3KDD o 1,8 metra w głąb działki 164/15, zgodnie ze szkicem w załączeniu.</p> <p>UZASADNIENIE:</p> <p>Szerokość istniejącej drogi gminnej - działka numer 174, przy wpięciu się w drogę gminną - działka numer 164/4, wynosi obecnie tylko 4,2 metry, a przy działce numer 173/1 wynosi 6 metrów, zatem we wskazanym miejscu występuje przewężenie. Wyrównanie szerokości drogi w tym miejscu do 6 metrów w stronę działki 164/15 (według załączonego rysunku) jest wskazane przed poszerzeniem drogi 3KDD, na całej długości o 4 metry kosztem działki 175/2. Należy zaznaczyć, że skrzyżowanie dróg 3KDD, 2KDD, 4KDD nie jest symetryczne, a w tym miejscu przewidziane jest mini rondo łączące te drogi.</p> <p>Załączniki: 1. Szkic przebiegu odcinka drogi 3KDD - propozycja</p>	164/15, 174, 175/2, obręb Glinno	8MN, 3KDD, 11MW		X	Zgodnie z uwagą z 1. wyłożenia droga ta została już częściowo przesunięta. Kolejne przesunięcie spowodowałoby ingerencję w zabudowaną i ogrodzoną nieruchomość. Zaproponowany przebieg drogi na tym odcinku przewiduje poszerzenie drogi po przeciwnej stronie, gdzie teren pozostaje niezabudowany i niezagospodarowany.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
7	12.11.2021	Osoba prywatna	<p>W związku z Obwieszczeniem Burmistrza Nowego Tomyśla z dn. 12 października 2021 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl - POŁUDNIOWY-ZACHÓD wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, jako właściciel działki nr 175/2 - obręb Glinno, której dotyczy przedmiotowy projekt wnoszę następujące uwagi:</p> <p>Dla terenu zabudowy oznaczonego symbolem 1P/U (w skład którego wchodzi m. in. działki nr 175/1 i 175/2 - obręb Glinno), proponuję: - Urealnić linię zabudowy wzdłuż publicznego ciągu pieszych i rowerowych oznaczonego symbolem 4KDX, na sąsiedniej działce nr 175/1 i części działki nr 175/2, do drogi publicznej 3KDL lub na całej długości strefy 1P/U, do stanu istniejącej zabudowy w granicy działki nr 178/6 - obręb Nowy Tomyśl.</p> <p>UZASADNIENIE: Przygotowywany MPZP powinien nie tylko wskazywać perspektywy rozwoju terenów nim objętych, lecz także uwzględniać możliwość wyznaczenia (jeśli zachodzi taka przesłanka) linii zabudowy według obecnie istniejących budynków i infrastruktury. Należy zaznaczyć, że ciąg oznaczony symbolem 4KDX, już jako działka nr 164-obręb Nowy Tomyśl istnieje ponad 30 lat, a w jego granicy na działce nr 178/6 - obręb Nowy Tomyśl, znajdują się od kilkudziesięciu lat budynki należące do firmy Dombud. W związku z powyższym należałoby urealnić i zminimalizować linię zabudowy wzdłuż ciągu pieszych i rowerowych, tym bardziej, że w największym miejscu linia zabudowy dla terenu 1P/U wynosi około 1,5m od drogi</p>	178/6, 174, obręb Nowy Tomyśl, 175/1, 175/2, obręb Glinno	1P/U, 4KDX		X	Linia zabudowy została zmniejszona do odległości 6,0 m od ciągu pieszo-rowerowego. Wrysowanie jej zgodnie z istniejącą zabudową wiązałoby się z wrysowaniem linii zabudowy po granicy nieruchomości. Istniejące budynki nadal mogą funkcjonować i zgodnie z planem podlegać przebudowie, natomiast brak uzasadnienia dla powstawania nowej zabudowy w liniach rozgraniczających teren.
8	18.11.2021	Przedsiębiorstwo	<p>Działając za spółkę Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Nowym Tomyślu spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej również jako „PWIK” lub „Spółka”), w oparciu o treść art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922 oraz 1873; dalej jako „u.p.z.p”), w związku z obwieszczeniem Burmistrza Nowego Tomyśla z dnia 12 października 2021 roku o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl - Południowy-Zachód wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (dalej ako: „Projekt”) oraz wyznaczeniem terminu na wnoszenie uwag do przedmiotowego projektu do dnia 25 listopada 2021 roku, niniejszym zgłaszam uwagi Spółki do Projektu.</p>	nieruchomości zlokalizowane w granicach terenu pomiędzy ul. Celną, Zbąszyńską, Glinną oraz Szarką	teren pomiędzy ul. Celną, Zbąszyńską, Glinną oraz Szarką		X	Przedmiotowe tereny wyznaczone zostały zgodnie ze Studium.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>PWiK jest przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2020 r. poz. 2028; dalej jako: „u.z.z.w.”) i wykonuje zadania własne Gminy Nowy Tomyśl w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych (art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz art. 3 ust. 1 u.z.z.w.). W celu wykonywania przedmiotowych zadań, Spółka korzysta z oczyszczalni ścieków, która zlokalizowana jest w Nowym Tomyślu przy ul. Targowej 8 (działki o numerach 1708, 1638, 1637, 1641/5).</p> <p>Oczyszczalnia ścieków eksploatowana przez Spółkę po wykonanej przebudowie i rozbudowie jest oczyszczalnią mechaniczno - biologiczną i pracuje w układzie 3-stopniowego oczyszczania ścieków z biologiczną defosfatacją, symultaniczną denitryfikacją i nityfikacją oraz chemicznym strącaniem fosforu. Zastosowane rozwiązania wykorzystują nowoczesne technologie oczyszczania ścieków, a tym samym gwarantują uzyskanie wysokiego stopnia redukcji zanieczyszczeń w ściekach oczyszczonych wpływających do odbiornika (rzeka Szarka).</p> <p>Ogół procesów związanych z oczyszczaniem ścieków wiąże się z emisją aerozoli, których zapach jest na ogół nieprzyjemny dla ludzi. Intensywność zapachów pochodzących z procesu oczyszczania ścieków jest różna i zależy od wielu czynników, takich jak np. warunki atmosferyczne, czy też chwilowy skład oczyszczanych ścieków. Istotne jest, że na terenie oczyszczalni ścieków zlokalizowana jest stacja zlewca ścieków dowożonych, w której każdorazowo odbierane zagnite ścieki są kluczowym emitentem odorów. Spółka nie jest w stanie ograniczyć przedmiotowych emisji. Okoliczności te winny być Burmistrzowi Nowego Tomyśla znane z uwagi na fakt, że zostały one szczegółowo opisane w Decyzjach Burmistrza Nowego Tomyśla o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia wydanych w dniach 28 listopada 2011 roku (znak sprawy KIRiOŚ.6220.7.2011) oraz 28 sierpnia 2012 roku (znak sprawy KIRiOŚ.6220.11.2012). Co szczególnie istotne, wydając pierwszą z wymienionych wyżej decyzji, Burmistrz Nowego Tomyśla uzasadnił jej wydanie m.in. faktem braku wpływu emisji odorów powstających w związku z procesem oczyszczania ścieków na miasto z uwagi na korzystne kierunki wiatrów wiejących w okolicach oczyszczalni ścieków.</p>					

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	
			<p>Pragniemy podkreślić też, że wraz z rozwojem miasta ilość oczyszczanych ścieków zwiększy się i w dalszej perspektywie zajdzie konieczność wybudowania drugiego ciągu technologicznego.</p> <p>W Projekcie działki znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie oczyszczalni ścieków zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną intensywną oraz pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Mając na względzie powyższe wyjaśnienia oraz możliwe roszczenia właścicieli i użytkowników nieruchomości objętych Projektem po jego przyjęciu związane z emisjami dotyczącymi uciążliwości zapachowych, PWiK sprzeciwia się takiemu przeznaczeniu nieruchomości znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie od powodujących emisję elementów infrastruktury Spółki położonych na wschód od obwodnicy Nowego Tomyśla, na północ od rzeki Szarki, na zachód od ulicy Glinnej, i na południe od ul. Zbąszyńskiej (w tym przede wszystkim działek oznaczonych ewidencyjnie numerami 148/2,152/2,153/3,153/4,154/2, 159, 160, 161/6, 161/12, 162/5, 164/1, 165, 166, 167, 168, 169/1, 169/2, 170/2, 170/4, 170/5, 170/8, 170/10,171/8,171/9,172,191), a zabudowę mieszkaniową jednorodziną ograniczyć do istniejącej na dzień dzisiejszy zabudowy na tym obszarze.</p> <p>W ocenie Spółki, wskazane wyżej działki winny zostać przeznaczone na cele inne, niż celem mieszkaniowe, np. pod zabudowę produkcyjno-magazynową, a względnie produkcyjno-magazynową lub usługową, co dodatkowo uzasadnia możliwość zapewnienia dobrego dojazdu do tych nieruchomości ze znajdującej się na wschód od nich obwodnicy Nowego Tomyśla.</p> <p>Innym rozwiązaniem byłoby przeznaczenie tego obszaru jako pas zieleni ochronnej od rzeki Szarki do linii obecnie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Spółka pragnie również zwrócić uwagę, że przeznaczenie opisanych wyżej nieruchomości na cele niezwiązane z zabudową mieszkaniową pozwoli na minimalizację w przyszłości ewentualnych roszczeń względem Spółki związanych z emisją w zakresie odorów. Co szczególnie istotne w tym względzie, PWiK nie jest spółką prawa handlowego, której zasadniczym celem jest przyniesienie zysków, ale wykonywanie zadania własnego Gminy Nowy Tomyśl m.in. w zakresie odprowadzania ścieków. W związku z tym faktem, roszczenia ewentualnych właścicieli i użytkowników nieruchomości przeznaczonych w przyszłości zgodnie z treścią</p>					

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	
			Projektu pod zabudowę mieszkaniową stanowiłyby znaczne utrudnienie dla bieżącej działalności Spółki. Mając na względzie ogół opisanych wyżej okoliczności, zwracam się z uprzejmą prośbą o ponowne rozpatrzenie uwag zgłoszonych przez Spółkę					
9	22.11.2021	Przedsiębiorstwo	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – POLUDNIOWY-ZACHÓD wraz z prognoza oddziaływania na środowisko, na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003, Nr 80, poz. 717 t.j. Dz.U. 2021 r., poz. 741) oraz na podstawie art. 39 i 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2008 Nr 199, poz. 1227 t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 247), działając w imieniu Przedsiębiorstwa Budowlanego „DOMBUD” Sp. zo. o. z siedzibą w Nowym Tomyślu, jako Prezes Zarządu uprawniony do jednoosobowej reprezentacji, niniejszym składam uwagi opisane treścią niniejszego pisma, wnosząc o ich uwzględnienie. Wnoszę o: 1) uzupełnienie przeznaczenia działek o numerach 177, 178/2 oraz 178/6, położonych w Nowym Tomyślu, oznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – POLUDNIOWY-ZACHÓD, symbolem 1P/U, dodatkowym symbolem w postaci „O”;	177, 178/2, 178/6, obręb Nowy Tomyśl	1P/U		X	W zapisach planu już na etapie wyłożenia dopuszczona była możliwość prowadzenia punktu selektywnej zbiorki odpadów komunalnych. Brak uzasadnienia dla rozszerzenia oznaczenia. Niezgodność z zapisami studium.
10	22.11.2021	Spółdzielnia	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – POLUDNIOWY-ZACHÓD wraz z prognoza oddziaływania na środowisko, na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003, Nr 80, poz. 717 t.j. Dz.U. 2021 r., poz. 741) oraz na podstawie art. 39 i 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2008 Nr 199, poz. 1227 t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 247), działając w imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu, niniejszym składamy uwagi opisane treścią niniejszego pisma, wnosząc o ich uwzględnienie. Wnoszę o: 1) uzupełnienie przeznaczenia działek o numerach 177, 178/2 oraz	177, 178/2, 178/6, obręb Nowy Tomyśl	1P/U		X	W zapisach planu już na etapie wyłożenia dopuszczona była możliwość prowadzenia punktu selektywnej zbiorki odpadów komunalnych. Brak uzasadnienia dla rozszerzenia oznaczenia. Niezgodność z zapisami studium.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyszu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			178/6, położonych w Nowym Tomyszu, oznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomysl – POLUDNIOWY-ZACHÓD, symbolem IP/U, dodatkowym symbolem w postaci „O”;					
11	24.11.2021	Osoba prywatna	Dotyczy: uwzględnienie w opracowywanym przez Gminę planie zagospodarowania przestrzennego w Glinnie, budynków wielorodzinnych, na działkach ewidencyjnych 161/13 i 899, których jestem właścicielką, zgodnie z parametrami określonymi w warunkach zabudowy jak niżej: 1/ działka nr 161/13, warunki zabudowy nr 48/2017 z 16 lutego 2021 roku, sygnatura UiGN.6730.407.2016.III. 2/ działka Nr 899, warunki zabudowy nr 104/2010 z dnia 11.04.2017 roku, sygnatura Nr UiGN.6730.406.2016.III W związku z powyższym, uprzejmie proszę, aby w planie zagospodarowania przestrzennego, który jest w trakcie opracowywania, uwzględnić parametry zabudowy wielorodzinnej na moich działkach, wynikające z wydanych warunków zabudowy, aby nie kolidował on z przygotowaniami, jakie czynię w chwili obecnej, w celu opracowania dokumentacji do projektów domów, które zamierzam zrealizować w najbliższym czasie. Chodzi więc o domy trzykondygnacyjne w zabudowie wolnostojącej, z płaskim dachem, chociażby do 24 lokali mieszkalnych. Jednocześnie informuję, że w sąsiedztwie zamierzonej budowy budynków wielorodzinnych, nie ma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a wyłącznie zabudowa wielorodzinna wysoka, w tym na pobliskiej działce ewidencyjnej nr 898, stoi już czterokondygnacyjny budynek wielorodzinny, w zaawansowanym stanie budowy, z 32 lokalami mieszkalnymi, oraz na sąsiednich 6 działkach budynki z 24 lokalami mieszkalnymi, co powoduje iż budynek z 12 lokalami mieszkalnymi będzie się bardzo odróżniał i nie wpasuje się w aktualną już architekturę	161/13, 899, obręb Glinno	tekst planu, 12MW, 16MW		X	Brak zgodności ze Studium w zakresie ilości lokali mieszkalnych.
12	24.11.2021	Osoba prywatna	Działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami) w związku z ogłoszeniem Burmistrza Nowego Tomysła z dnia 12 października 2021 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomysl- POLUDNIOWY-ZACHÓD wraz z prognozą oddziaływania na środowisko niniejszym składam uwagi dotyczące projektu planu. I. Dla drogi wewnętrznej o oznaczeniu 5KDW proponuję jej	160, 166, obręb Glinno	8MN, 5KDW		X	Przesunięto drogę w kierunku południowym nawiązując tym samym jej przebiegiem do granic nieruchomości. Uwaga częściowo

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	
			równoległe przesunięcie w stronę terenu oznaczonego 9MN. Gdyby droga przebiegała w sposób, który aktualnie jest zatwierdzony zostałabym narażona na dużą utratę części gruntu której jestem właścicielką. Z racji, iż przewiduje w pewien zagospodarować teren na działkach o nr 160 i 166 zależałoby mi na przesunięciu, bądź całkowitej likwidacji tej drogi. Kierunek oraz umiejscowienie przesunięcia został oznaczony na dołączonym załączniku graficznym - A					uwzględniona.
13	24.11.2021	Osoba prywatna	Działając na podstawie przepisów ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami) w związku z ogłoszeniem Burmistrza Nowego Tomyśla z dnia 12 października 2021 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl-POŁUDNIOWY-ZACHÓD wraz z prognozą oddziaływania na środowisko niniejszym składam uwagi dotyczące projektu planu. I. Dla drogi wewnętrznej o oznaczeniu 5KDW proponuję jej równoległe przesunięcie w stronę terenu oznaczonego 9MN. Kierunek oraz umiejscowienie przesunięcia został oznaczony na dołączonym załączniku graficznym - A	160, 166, obręb Glinno	8MN, 5KDW		X	Przesunięto drogę w kierunku południowym nawiązując tym samym jej przebiegiem do granic nieruchomości. Uwaga częściowo uwzględniona.
14	24.11.2021	Osoba prywatna	Działając na podstawie przepisów ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami) w związku z ogłoszeniem Burmistrza Nowego Tomyśla z dnia 12 października 2021 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl-POŁUDNIOWY-ZACHÓD wraz z prognozą oddziaływania na środowisko niniejszym składam uwagi dotyczące projektu planu. I. Dla drogi wewnętrznej o oznaczeniu 5KDW proponuję jej równoległe przesunięcie w stronę terenu oznaczonego 9MN. Kierunek oraz umiejscowienie przesunięcia został oznaczony na dołączonym załączniku graficznym - A	160, 166, obręb Glinno	8MN, 5KDW		X	Przesunięto drogę w kierunku południowym nawiązując tym samym jej przebiegiem do granic nieruchomości. Uwaga częściowo uwzględniona.
15	24.11.2021	Osoba prywatna	Działając na podstawie przepisów ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami) w związku z ogłoszeniem Burmistrza Nowego Tomyśla z dnia 12 października 2021 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl-POŁUDNIOWY-ZACHÓD wraz z prognozą oddziaływania na środowisko niniejszym składam uwagi dotyczące projektu planu.	160, 166, obręb Glinno	8MN, 5KDW		X	Przesunięto drogę w kierunku południowym nawiązując tym samym jej przebiegiem do granic nieruchomości.

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	
			I. Dla drogi wewnętrznej o oznaczeniu 5KDW proponuję jej równoległe przesunięcie w stronę terenu oznaczonego 9MN. Kierunek oraz umiejscowienie przesunięcia został oznaczony na dołączonym załączniku graficznym - A					Uwaga częściowo uwzględniona.
16	24.11.2021	Osoba prywatna	Działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami) w związku z ogłoszeniem Burmistrza Nowego Tomyśla z dnia 12 października 2021 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl-POŁUDNIOWY-ZACHÓD wraz z prognozą oddziaływania na środowisko niniejszym składam uwagi dotyczące projektu planu. I. Dla drogi wewnętrznej o oznaczeniu 5KDW proponuję jej równoległe przesunięcie w stronę terenu oznaczonego 9MN. Kierunek oraz umiejscowienie przesunięcia został oznaczony na dołączonym załączniku graficznym - A	160, 166, obręb Glinno	8MN, 5KDW		X	Przesunięto drogę w kierunku południowym nawiązując tym samym jej przebiegiem do granic nieruchomości. Uwaga częściowo uwzględniona.
17	24.11.2021	Przedsiębiorstwo	Działając za spółkę Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Nowym Tomyślu spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej również jako: „PWik” lub „Spółka”), w oparciu o treść art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922 oraz 1873; dalej jako „u.p.z.p.”), w związku z obwieszczeniem Burmistrza Nowego Tomyśla z dnia 12 października 2021 roku o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl - Południowy-Zachód wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (dalej jako: „Projekt”) oraz wyznaczeniem terminu na wnoszenie uwag do przedmiotowego projektu do dnia 25 listopada 2021 roku, niniejszym zgłaszam kolejną uwagę Spółki do Projektu. Wnosimy o zawarcie w planie zagospodarowania przestrzennego dla w.w obszarze informacji o występowaniu i nienaruszalności trasy kolektora sanitarnego DN 500 przebiegającego między innymi przez obszar wyznaczony pod zabudowę wielorodzinną. Ponadto w naszej opinii należałoby wyznaczyć pas powierzchni, na którym zakazana byłaby zabudowa aby nie doszło do uszkodzenia kolektora sanitarnego. Niezbędny jest też wyznaczenie wzdłuż kolektora pasa o szerokości 6,0 m umożliwiającego prowadzenie niezbędnych prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych na kolektorze. W pasie tym należy stworzyć warunki dojazdu do studni kanalizacyjnych naszym pojazdom specjalistycznym o masie 24 tony Trasę tego kolektora zaznaczono na załączonej mapie kolorem	nieruchomości zlokalizowane w granicach terenu 11MW	11MW		X	Na projekcie został zaznaczony kolektor sanitarny jako oznaczenie informacyjne dla potencjalnych inwestorów. W zakresie ograniczeń w zabudowie obowiązujących będą przepisy odrębne uwzględniane na etapie pozwolenia na budowę.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			czerwonym. Kolektor ten jest jednym z trzech kluczowych rurociągów sanitarnych doprowadzających ścieki z obszaru gminy Nowy Tomyśl do miejskiej oczyszczalni ścieków. Obecnie odprowadza ścieki sanitarne z zachodniej strony miasta Nowy Tomyśl, w tym dwóch osiedli mieszkaniowych oraz dodatkowo jest zasilany dwudziestoma czterema przepompowniami ścieków zabudowanymi na dalszych odcinkach sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich miejscowościach. Jak wynika z powyższego nie można dopuścić do zmiany trasy czy do uszkodzenia omawianego kolektora. Mając na względzie opisane wyżej okoliczności, zwracam się z uprzejmą prośbą o rozpatrzenie i uwzględnienie uwag zgłoszonych przez Spółkę.					
18	25.11.2021	Osoba prywatna	Korzystając z przysługującego! prawa do wniesienia uwag i zastrzeżeń wnoszę o uwzględnienie w przygotowywanym planie poniższych kwestii: 1. Wnoszę o korektę przebiegu drogi pomiędzy działkami numer 176/2 a 175/2 w taki sposób, aby całość drogi nie znajdowała się wyłącznie na mojej działce nr 176/2. Jak rozumiem, korekta przebiegu tej drogi uwidoczniła w ostatnim wyłożeniu planu miała na celu ochronę rosnących na granicy działek drzew, natomiast pierwotny plan nie brał w ogóle pod uwagę ewentualnej kolizji planowanej drogi z drzewami. Ponadto mniej więcej połowa drogi z rondem znajdowała się na mojej działce nr 176/2 a druga część na sąsiedniej działce nr 175/2. Co prawda całość drogi nie znajdowała się na mojej działce, jednakże taki sposób wytyczenia drogi rozgraniczał działki nr 176/2 i 175/2 w sposób „nienaturalny”, bez uwzględnienia faktycznego przebiegu granicy między działkami, utrudniając w dalszej perspektywie relacje między właścicielami działek i możliwość ich zagospodarowania (po jednej i drugiej stronie drogi zostałyby skrawki gruntu należące do różnych właścicieli) Dlatego też uważam, iż planowana droga, jeśli już konieczne jest pozostawienie istniejących drzew, powinna nieco zmienić swój przebieg, tak aby pozostawić drzewa po stronie mojej działki nr 176/2. Pozwoliłoby to na możliwe sprawiedliwe obciążenie koniecznością przekazania gruntu pod drogę właścicieli obydwu działek. Według mnie dyskusyjna jest także kwestia pozostawienia na siłę istniejących drzew tuż przy krawędzi drogi czy chodnika. Należy zrozumieć kwestie ochrony przyrody i ochrony drzew, jednakże w	176/2, obręb Glinno, 175/2, obręb Nowy Tomyśl	10MW, 2KDD, 11MW		X	Przebieg drogi zmieniany był już kilkakrotnie. Obecny przebieg pozwala na ochronę szpaleru drzew, co nie było zapewnione w poprzednich wersjach projektu.

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	
			<p>tego typu sytuacjach okazuje się, iż w późniejszym okresie drzewa i tak mają utrudnione warunki do wzrostu, część korzeni zostaje uwieczona pod warstwą kostki brukowej i asfaltu lub zniszczona podczas robót budowlanych.</p> <p>Często następuje później degradacja nawierzchni przez rosnące korzenie i powolne zamieranie drzew nie mających właściwych warunków do pobierania poprzez strefę korzeniową odpowiedniej ilości wody i składników pokarmowych. Dużo lepiej w takich sytuacjach usunąć kolidujące drzewa, w zamian odpowiednio projektując nowe nasadzenia. Przykładem podobnej i absurdalnej sytuacji na terenie naszego powiatu jest aktualnie remont drogi we wsi Śliwno, gdzie tuż przy chodniku a miejscami centralnie na jego środku pozostawiono stare drzewa, jednocześnie uszkadzając ich system korzeniowy, osadzając krawężniki tuż przy pniach drzew, itd. Piszę to jako osoba zawodowo związana z problematyką projektowania zieleni, także miejskiej i wzdłuż ciągów komunikacyjnych, o odpowiednich kompetencjach zawodowych.</p> <p>Pragnę podkreślić, iż uwzględniając fakt iż będę musiała przekazać pod planowane drogi działkę nr 176/1; (ul. Agrestowa), rondo łączące ul. Agrestową z ul. Szczanieckiej a także część gruntów potrzebnych do poszerzenia istniejących dróg, to łączna powierzchnia gruntu które przekażą pod drogi wyniesie blisko 0,9 ha. Nadto istniejące budynki (aktualnie nieruchomości pod adresem Zbąszyńska 7, dz nr 176/2 jest zamieszkała) będą musiały być wyburzone. Generalnie uważam, iż taki kształt planu bardzo mocno ingeruje w wykonywanie przeze mnie prawa własności, o czym już pisałam we wcześniejszym wniosku.</p>					
19			<p>2. Wnoszę o zmianę parametru dotyczącego ilości miejsc postojowych na każde mieszkanie w odniesieniu do działki nr 176/2 (10 MW) — par. 12 ust.1 pkt 9-11. W projekcie MPZP określono, iż w zabudowie wielorodzinnej na każdy lokal mieszkalny winno przypadać 1,5 miejsca postojowego. Wnoszę o określenie tego parametru na 1,2 miejsca postojowego na mieszkanie. Co prawda w pewnym zakresie uwzględniono moją wcześniejszą prośbę o dopuszczenie zabudowy wyższej niż 4 kondygnacje, jednakże po dokładniejszych obliczeniach uwzględniających wymaganą ilość miejsc parkingowych a także intensywność i maksymalną powierzchnię zabudowy zapis ten pozostaje martwy — nie da się według mnie zaprojektować budynków wyższych niż 4 kondygnacje pozostając jednocześnie w zgodzie z w/w parametrami. Wnoszę o takie skonfigurowanie w/w parametrów aby</p>	176/2, obręb Glinno	tekst planu, 11MW		X	Brak zgodności ze studium.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			przywołany zapis nie pozostawał martwy. Pożądanymi przeze mnie parametrami są: ilość miejsc parkingowych: 1,2 na mieszkanie, intensywność zabudowy w granicach 0,02 do 2,5, maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%. Powyższe jest zgodne z przyjętym wcześniej Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Reasumując, mając na uwadze całokształt opisanych wyżej kwestii, proszę o przychylnie ustosunkowanie się do moich i uwag i ich uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.					
20	25.11.2021	Osoba prywatna	Informuję, iż moje stanowisko w sprawie uwag i wniosków dotyczących projektu zagospodarowania przestrzennego jest w całości zgodne z treścią pisma z dnia 25.11.2021. złożonego przez moją córkę Katarzynę Remdejko-Pietrzak. Korzystając z przysługującego! prawa do wniesienia uwag i zastrzeżeń wnoszę o uwzględnienie w przygotowywanym piśmie poniższych kwestii: 1. Wnoszę o korektę przebiegu drogi pomiędzy działkami numer 176/2 a 175/2 w taki sposób, aby całość drogi nie znajdowała się wyłącznie na mojej działce nr 176/2. Jak rozumiem, korekta przebiegu tej drogi uwiarygodniona w ostatnim wyłożeniu planu miała na celu ochronę rosnących na granicy działek drzew, natomiast pierwotny plan nie brał w ogóle pod uwagę ewentualnej kolizji planowanej drogi z drzewami. Ponadto mniej więcej połowa drogi z rondem znajdowała się na mojej działce nr 176/2 a druga część na sąsiedniej działce nr 175/2. Co prawda całość drogi nie znajdowała się na mojej działce, jednakże taki sposób wytyczenia drogi rozgraniczał działki nr 176/2 i 175/2 w sposób „nienaturalny”, bez uwzględnienia faktycznego przebiegu granicy między działkami, utrudniając w dalszej perspektywie relacje między właścicielami działek i możliwość ich zagospodarowania (po jednej i drugiej stronie drogi zostałyby skrawki gruntu należące do różnych właścicieli) Dlatego też uważam, iż planowana droga, jeśli już konieczne jest pozostawienie istniejących drzew, powinna nieco zmienić swój przebieg, tak aby pozostawić drzewa po stronie mojej działki nr 176/2. Pozwoliłoby to na możliwie sprawiedliwe obciążenie koniecznością przekazania gruntu pod drogę właścicieli obydwu działek. Według mnie dyskusyjna jest także kwestia pozostawienia na siłę istniejących drzew tuż przy krawędzi drogi czy chodnika. Należy	176/2, obręb Glinno, 175/2, obręb Nowy Tomyśl	10Mw, 2KDD, 11MW		X	Przebieg drogi zmieniany był już kilkakrotnie. Obecny przebieg pozwala na ochronę szpaleru drzew, co nie było zapewnione w poprzednich wersjach projektu.

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	
			<p>zrozumieć kwestie ochrony przyrody i ochrony drzew, jednakże w tego typu sytuacjach okazuje się, iż w późniejszym okresie drzewa i tak mają utrudnione warunki do wzrostu, część korzeni zostaje uwięziona pod warstwą kostki brukowej i asfaltu lub zniszczona podczas robót budowlanych.</p> <p>Często następuje później degradacja nawierzchni przez rosnące korzenie i powolne zamieranie drzew nie mających właściwych warunków do pobierania poprzez strefę korzeniową odpowiedniej ilości wody i składników pokarmowych. Dużo lepiej w takich sytuacjach usunąć kolidujące drzewa, w zamian odpowiednio projektując nowe nasadzenia. Przykładem podobnej i absurdalnej sytuacji na terenie naszego powiatu jest aktualnie remont drogi we wsi Śliwno, gdzie tuż przy chodniku a miejscami centralnie na jego środku pozostawiono stare drzewa, jednocześnie uszkadzając ich system korzeniowy, osadzając krawężniki tuż przy pniach drzew, itd. Piszę to jako osoba zawodowo związana z problematyką projektowania zieleni, także miejskiej i wzdłuż ciągów komunikacyjnych, o odpowiednich kompetencjach zawodowych.</p> <p>Pragnę podkreślić, iż uwzględniając fakt iż będę musiała przekazać pod planowane drogi działkę nr 176/1; (ul. Agrestowa), rondo łączące ul. Agrestową z ul. Szczanieckiej a także część gruntów potrzebnych do poszerzenia istniejących dróg, to łączna powierzchnia gruntu które przekażę pod drogi wyniesie blisko 0,9 ha. Nadto istniejące budynki (aktualnie nieruchomość pod adresem Zbąszynka 7, dz nr 176/2 jest zamieszkała) będą musiały być wyburzone. Generalnie uważam, iż taki kształt planu bardzo mocno ingeruje w wykonywanie przeze mnie prawa własności, o czym już pisałam we wcześniejszym wniosku.</p>					
21			<p>2. Wnoszę o zmianę parametru dotyczącego ilości miejsc postojowych na każde mieszkanie w odniesieniu do działki nr 176/2 (10 MW) — par. 12 ust.1 pkt 9-11. W projekcie MPZP określono, iż w zabudowie wielorodzinnej na każdy lokal mieszkalny winno przypadać 1,5 miejsca postojowego. Wnoszę o określenie tego parametru na 1,2 miejsca postojowego na mieszkanie. Co prawda w pewnym zakresie uwzględniono moją wcześniejszą prośbę o dopuszczenie zabudowy wyższej niż 4 kondygnacje, jednakże po dokładniejszych obliczeniach uwzględniających wymaganą ilość miejsc parkingowych a także intensywność i maksymalną powierzchnię zabudowy zapis ten pozostaje martwy — nie da się według mnie zaprojektować budynków wyższych niż 4 kondygnacje pozostając jednocześnie w zgodzie z w/w</p>	176/2, obręb Glinno	tekst planu, 11MW		X	Brak zgodności ze studium.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			parametrami. Wnoszę o takie skonfigurowanie w/w parametrów aby przywołany zapis nie pozostawał martwy. Pożądanymi przeze mnie parametrami są: ilość miejsc parkingowych: 1,2 na mieszkanie, intensywność zabudowy w granicach 0,02 do 2,5, maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%. Powyższe jest zgodne z przyjętym wcześniej Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Reasumując, mając na uwadze całokształt opisanych wyżej kwestii, proszę o przychylnie ustosunkowanie się do moich i uwag i ich uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.					
22	25.11.2021	Osoba prywatna	2. Likwidacji przebiegu drogi 4KDD przy wyjeździe na drogę 5KDD, tak aby nie zajmowała obszaru działki 147 lub zajmowała mniejszy jej obszar	147, obręb Glinno	4MN/U, 5KDD, 4KDD, IKDL		X	Pomiędzy 1 a 2 wyłożeniem droga została przeprojektowana tak, aby zajmować jak najmniejszą część wskazanej nieruchomości. Kolejne przesunięcie nieruchomości ingerowałoby w zabudowę zlokalizowaną po drugiej stronie ulicy.
23			4. Ustaleniu przebiegu drogi 5KDD w taki sposób by zajmowała mniejszy obszar działki 147	147, obręb Glinno	4MN/U, 5KDD, 4KDD, IKDL		X	Przesunięcie nieruchomości ingerowałoby w zabudowę zlokalizowaną po drugiej stronie ulicy. Obecnie zaproponowane przesunięcie traktuje po równo nieruchomości zlokalizowane po obu stronach drogi.

- wyłożenie do publicznego wglądu nr 3 -
od 2 lutego 2022 r. do 23 lutego 2022 r., spływ uwag do 10 marca 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	28.02.2022	Przedsiębiorstwo	<p>W związku z ogłoszeniem do publicznego wglądu projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomysł - POŁUDNIOWY ZACHÓD wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 Nr 80, poz. 717 t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741) oraz na podstawie art. 39 i 40 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2008 Nr 199, poz. 1227 t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2373), działając w imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Tomyszu, niniejszym składamy uwagi opisane treścią niniejszego pisma, wnosząc o ich uwzględnienie.</p> <p>Wnosimy o uzupełnienie przeznaczenia działek o numerach: 177, 178/6 położonych w Nowym Tomyszu, oznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomysł - POŁUDNIOWY ZACHÓD, symbolem „1P/U”, dodatkowym symbolem w postaci „IO”, a nadto o oznaczenie działki nr 178/2 symbolem „1P/U” oraz „IO”.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>1. Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomysł - POŁUDNIOWY ZACHÓD dla działek położonych w Nowym Tomyszu oznaczonych ewidencyjnie numerami: 177 i 178/6 przewiduje tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej („1P/U”). Zgodnie z ww. projektem uchwały, w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami „1P/U”,</p> <p>1) ustala się:</p> <p>a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej w zabudowie wolnostojącej,</p> <p>b) zakaz lokalizacji nowych inwestycji w zakresie składowania odpadów, utylizacji odpadów, segregacji odpadów,</p> <p>c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki</p>	177, 178/2, 178/6 obręb Nowy Tomysł	6U, 1P/U		X	W zapisach planu już na etapie wyłożenia dopuszczona była możliwość prowadzenia punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Brak uzasadnienia dla rozszerzenia oznaczenia. Niezgodność z zapisami studium.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>budowlanej,</p> <p>d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) intensywność zabudowy: minimalna - 0,3, maksymalna -2,1,</p> <p>f) wysokość: nie więcej niż 12,0m,</p> <p>g) geometrię połaci dachowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, <p>h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 2500 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną</p> <p>i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 9-11,</p> <p>j) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 8.</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) istniejącego punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, b) zabudowy w granicy terenu działki sąsiedniej lub w odległości 1,5m od granicy działki sąsiedniej. <p>W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka nr 178/2 została oznaczona symbolem „6U”, co oznacza, iż została ona przeznaczona na tereny zabudowy usługowej. Zgodnie z projektem uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami „6U” ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) lokalizację zabudowy usługowej, 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej, 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej, 4) intensywność zabudowy: 0,02 do 3,0, 5) wysokość: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 16,0 m, 6) geometrię połaci dachowych: <ul style="list-style-type: none"> a) dach płaski, b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść, 					

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	
			<p>7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 2000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,</p> <p>8) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 9-11,</p> <p>9) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 8.</p> <p>2. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Tomyślu jest właścicielem działek o numerach ewidencyjnych:</p> <p>177; 178/6; 178/2. Przedsiębiorstwo Budowlane "DOMBUD" Sp. z o.o. z siedzibą w Nowym Tomyślu na działkach o numerach: 177; 178/6 i 178/2 od kilkudziesięciu lat prowadzi działalność gospodarczą polegającą na produkcji wyrobów dla budownictwa, przygotowywaniu budowy, prefabrykatów, a także działalność handlową. Od wielu lat w granicach ww. działek, przy ul. Emilii Szanieckiej 2 w Nowym Tomyślu, prowadzony jest również Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych.</p> <p>Działalność, prowadzona przez Przedsiębiorstwo Budowlane "DOMBUD" Sp. z o.o., z zakresu gospodarki odpadami odbywa się na podstawie właściwych pozwoleń, a w szczególności: zaświadczenia o wpisie do Rejestru Działalności Regulowanej w zakresie odbierania odpadów komunalnych na obszarze gminy Buk, która wchodziła w skład ZM GOAP (obecnie ZM GOAP w likwidacji) o numerze RDR/95/2013, gmin Grodzisk Wielkopolski, gminy Opalenica wchodzących w skład ZM CZO SELEKT w Czempiniu o numerze RDR/CZO/001/2012, gminy Nowy Tomyśl o numerze 1/2012, gminy Miedzichowo o numerze 1/2012, gminy Kuślin o numerze 1/2012, gminy Trzećiel o numerze RDR/001/01-2012, gminy Lwówek o numerze RG.6233.01.2012.KK, gminy Kwilcz o numerze 6/13, gminy Międzychód o numerze GKRW.6235.01.2013, gminy Duszniki o numerze 1/2013, gminy Pszczew o numerze OS.6235.1.2013, gminy Pniewy o numerze BZK.6233.1.13.2013.MK oraz decyzji Starosty Nowotomyskiego z dnia 14 stycznia 2020 roku o numerze RŚ.6233.10.2019, decyzji Starosty Nowotomyskiego z dnia 2 października 2013 roku o numerze RŚ. 6233.29.2013, decyzji Starosty Nowotomyskiego z dnia 29 maja 2015 roku o numerze RŚ. 6233.15.2015, decyzji Starosty Nowotomyskiego z dnia 30 października 2015 roku o numerze RŚ. 6233.34.2015 oraz nadania numeru rejestrowego 000033039 w Bazie danych o produktach i opakowaniach oraz o gospodarce odpadami.</p> <p>Od wielu lat w granicach ww. działek, przy ul. Emilii Szanieckiej</p>					

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	
			<p>2 w Nowym Tomyszu, prowadzony jest Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych, który przedsiębiorstwo prowadzi obecnie również w ramach Umowy Nr ZP.272.33.2021 zawartej z Gminą Nowy Tomysł w dniu 31.12.2021 r., w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na „Odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz ich zagospodarowanie” i realizacji tych usług na terenie Gminy Nowy Tomysł w Sektorze I (zadanie nr 1) - termin świadczenia usług obejmuje okres: od 01 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2024 r.</p> <p>3. Zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku</p> <p>w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), tereny gospodarowania odpadami winny być oznaczone symbolem „IO”. Miejscowy prawodawca w ogóle nie przewidział w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych na gospodarowanie odpadami, oznaczonych symbolem „IO”, mimo że na obszarze objętym opracowaniem znajduje się taki teren, jak również Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych, funkcjonujący już od wielu lat. W części tekstowej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lokalny prawodawca wprowadził zakaz lokalizacji nowych inwestycji w zakresie składowania odpadów, utylizacji odpadów, segregacji odpadów. Uzasadnionym zatem wydaje się twierdzenie, iż działalność prowadzoną w ww. zakresie w chwili przyjęcia ww. uchwały uznaje za dopuszczalną. Podkreślenia jednak wymaga, iż mimo, że na ww. terenie dopuszczono dalszą działalność w zakresie składowania odpadów, utylizacji odpadów, segregacji odpadów, jak również lokalizację istniejącego punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, to jednak ww. tereny nie zostały oznaczone symbolem „IO”.</p> <p>Zważywszy na fakt, iż z ww. przepisów rozporządzenia wynika, że tereny gospodarowania odpadami powinny być oznaczone symbolem „IO”, należy uznać, iż ustawodawca zamierzał oddzielić ww. tereny od terenów usług, czy terenów przeznaczonych na działalność produkcyjną. Ww. rozporządzenie stanowi ogólny i obowiązujący wzorzec dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o czym mowa w przepisach § 1 i § 4 ww. rozporządzenia, wprowadzając określone wymogi dotyczące stosowanych oznaczeń oraz nazewnictwa.</p> <p>Mimo, iż działalność polegająca na gospodarowaniu odpadami</p>					

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 Tomysłu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>należy do zadań własnych gminy, których realizacja jest jej obowiązkiem, lokalny prawodawca nie przewidział w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jej prowadzenia, albowiem projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ogóle nie zawiera, ani w tekście, ani w załączniku graficznym oznaczenia „gospodarowania odpadami” („I0”).</p> <p>4. Nadio, z uwagi na działalność produkcyjną prowadzoną na ww. terenie przez Przedsiębiorstwo Budowlane "DOMBUD" Sp. z o.o., teren działki o numerze 178/2, winien zostać oznaczony również symbolem „IP/U”, który przewiduje tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej. Spółka już od kilkadziesiąt lat prowadzi działalność w ww. zakresie w sposób niezakłócony i nie pozostający w jakimkolwiek konflikcie czy sprzeczności z przeznaczeniem i sposobem korzystania z sąsiednich nieruchomości. Ustalenie dla terenu ww. działek przeznaczenia wyłącznie usługowego unieemożliwi w przyszłości dalszy rozwój oraz rozbudowę Przedsiębiorstwa Budowlanego "DOMBUD" Sp. z o.o. w zakresie prowadzonej przez spółkę działalności produkcyjnej. Jak słusznie wskazuje się bowiem w orzecznictwie, „O ile planie zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się istnienie tylko działalności usługowej, to nie można racjonalnie twierdzić, że obejmuje to działalność produkcyjną. Tam, gdzie taka działalność jest dopuszczona, to lokalny prawodawca wyraźnie to przewiduje. Tymczasem rezultatem wykładni planu zagospodarowania przestrzennego dokonanej przez stronę jest wniosek, że wskazana w planie działalność usługowa pozwala na prowadzenie działalności produkcyjnej. Tego rodzaju rezultatu wykładni nie można podzielić, albowiem jest ona sprzeczna z wykładnią gramatyczną. Obywatele, czytając plan zagospodarowania przestrzennego, muszą mieć zaufanie do tego, co czytają. Przeciwnie twierdzenie oznacza podważenie wiarygodności prawa i zaufania do prawa stanowionego. Byłyby to zjawiska niepożądane ze społecznego punktu widzenia. Z treści art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) wynika, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dochodzi do wiążącego podmioty władzy, w tym administracji, oraz podmioty spoza systemu władzy (osoby fizyczne i ich organizacje) ustalenia bądź zmiany przeznaczenia terenu na określony w tym planie cel”</p>					

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	
			(por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy z dnia 21 grudnia 2011 roku, sygn. akt: II SA/Bd 1216/11). Podkreślenia jednocześnie wymaga, iż z uwagi na fakt, że obszar otaczający działkę 178/2 jest oznaczony symbolem „1P/U”, brak jest uzasadnienia dla ograniczenia przeznaczenia terenu ww. działki jedynie do działalności usługowej. Oznaczenie ww. nieruchomości symbolem „1P/U” pozwoliłoby nie tylko na prowadzenie działalności usługowej, ale również produkcyjnej - która już od kilkunastu lat w sposób niezakłócony prowadzona jest na ww. działce przez Przedsiębiorstwo Budowlane "DOMBUD" Sp. z o.o. Zważywszy na powyższe, sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winien zostać uzupełniony w zakresie działek o numerach: 177; 178/6; 178/2, przeznaczeniem o symbolu „IO”, a w zakresie działki nr 178/2 jej przeznaczenie winno zostać zmienione na tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej („1P/U”).					
2	28.02.2022	Przedsiębiorstwo	W związku z ogłoszeniem do publicznego wglądu projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl - POLUDNIOWY ZACHÓD wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 Nr 80, poz. 717 t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741) oraz na podstawie art. 39 i 40 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2008 Nr 199, poz. 1227 t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2373), działając w imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu, niniejszym składamy uwagi opisane treścią niniejszego pisma, wnosząc o ich uwzględnienie. Wnosimy o uzupełnienie przeznaczenia działek o numerach: 177; 178/6 położonych w Nowym Tomyślu, oznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl - POLUDNIOWY ZACHÓD, symbolem „1P/U”, dodatkowym symbolem w postaci „IO”, a nadto o oznaczenie działki nr 178/2 symbolem „1P/U” oraz „IO”. Uzasadnienie 1. Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy	177, 178/2, 178/6 obręb Nowy Tomyśl	6U, 1P/U		X	W zapisach planu już na etapie wyłożenia dopuszczona była możliwość prowadzenia punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Brak uzasadnienia dla rozszerzenia oznaczenia. Niezgodność z zapisami studium.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyszu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>Tomyśl - POŁUDNIOWY ZACHÓD dla działek położonych w Nowym Tomyszu oznaczonych ewidencyjnie numerami: 177 i 178/6 przewiduje tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej („1P/U”). Zgodnie z ww. projektem uchwały, w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami „1P/U”:</p> <p>1) ustala się:</p> <p>a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej w zabudowie wolnostojącej,</p> <p>b) zakaz lokalizacji nowych inwestycji w zakresie składowania odpadów, utylizacji odpadów, segregacji odpadów,</p> <p>c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) intensywność zabudowy: minimalna - 0,3, maksymalna -2,1,</p> <p>f) wysokość: nie więcej niż 12,0m,</p> <p>g) geometrię połaci dachowych:</p> <p>- dowolną geometrię połaci dachowych, jednak w przypadku stosowania dachów stromych w budynkach halowych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 20°,</p> <p>- ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,</p> <p>h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 2500 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną</p> <p>i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 9-11,</p> <p>j) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 8.</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację:</p> <p>a) istniejącego punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,</p> <p>b) zabudowy w granicy terenu działki sąsiedniej lub w odległości 1,5m od granicy działki sąsiedniej.</p> <p>W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka nr 178/2 została oznaczona symbolem „6U”, co oznacza, iż została ona przeznaczona na tereny zabudowy usługowej. Zgodnie z projektem uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami</p>					

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	
			<p>„6U” ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizację zabudowy usługowej, 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej, 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej, 4) intensywność zabudowy: 0,02 do 3,0, 5) wysokość: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 16,0 m, 6) geometrię połaci dachowych: <ol style="list-style-type: none"> a) dach płaski, b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść, 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 2000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, 8) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 9-11, 9) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 8. <p>2. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Tomyślu jest właścicielem działek o numerach ewidencyjnych:</p> <p>177; 178/6; 178/2. Przedsiębiorstwo Budowlane "DOMBUD" Sp. z o.o. z siedzibą w Nowym Tomyślu na działkach o numerach: 177; 178/6 i 178/2 od kilkudziesięciu lat prowadzi działalność gospodarczą polegającą na produkcji wyrobów dla budownictwa, przygotowywaniu budowy, prefabrykatów, a także działalność handlową. Od wielu lat w granicach ww. działek, przy ul. Emilii Szczyńskiej 2 w Nowym Tomyślu, prowadzony jest również Punkt Selektynego Zbierania Odpadów Komunalnych.</p> <p>Działalność, prowadzona przez Przedsiębiorstwo Budowlane "DOMBUD" Sp. z o.o., z zakresu gospodarki odpadami odbywa się na podstawie właściwych pozwoleń, a w szczególności: zaświadczenia o wpisie do Rejestru Działalności Regulowanej w zakresie odbierania odpadów komunalnych na obszarze gminy Buk, która wchodziła w skład ZM GOAP (obecnie ZM GOAP w likwidacji) o numerze RDR/95/2013, gmin Grodzisk Wielkopolski, gminy Opalenica wchodzących w skład ZM CZO SELEKT w Czempiniu o numerze RDR/CZO/001/2012, gminy Nowy Tomyśl o numerze 1/2012, gminy Miedzichowo o numerze 1/2012, gminy Kuślin o numerze 1/2012, gminy Trzciel o numerze RDR/001/01-2012, gminy Lwówek o numerze RG.6233.01.2012.KK, gminy</p>					

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	
			<p>Kwilez o numerze 6/13, gminy Międzychód o numerze GKRW.6235.01.2013, gminy Duszniki o numerze 1/2013, gminy Pszczew o numerze OS.6235.1.2013, gminy Pniewy o numerze BZK.6233.1.13.2013.MK oraz decyzji Starosty Nowotomyskiego z dnia 14 stycznia 2020 roku o numerze RŚ.6233.10.2019, decyzji Starosty Nowotomyskiego z dnia 2 października 2013 roku o numerze RŚ. 6233.29.2013, decyzji Starosty Nowotomyskiego z dnia 29 maja 2015 roku o numerze RŚ. 6233.15.2015, decyzji Starosty Nowotomyskiego z dnia 30 października 2015 roku o numerze RŚ. 6233.34.2015 oraz nadania numeru rejestrowego 000033039 w Bazie danych o produktach i opakowaniach oraz o gospodarce odpadami.</p> <p>Od wielu lat w granicach ww. działek, przy ul. Emilii Szanieckiej 2 w Nowym Tomyślu, prowadzony jest Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych, który przedsiębiorstwo prowadzi obecnie również w ramach Umowy Nr ZP.272.33.2021 zawartej z Gminą Nowy Tomyśl w dniu 31.12.2021 r., w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na „Odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz ich zagospodarowanie” i realizacji tych usług na terenie Gminy Nowy Tomyśl w Sektorze I (zadanie nr 1) - termin świadczenia usług obejmuje okres: od 01 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2024 r.</p> <p>3. Zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), tereny gospodarowania odpadami winny być oznaczone symbolem JO”. Miejscowy prawodawca w ogóle nie przewidział w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych na gospodarowanie odpadami, oznaczonych symbolem „JO”, mimo że na obszarze objętym opracowaniem znajduje się taki teren, jak również Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych, funkcjonujący już od wielu lat. W części tekstowej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lokalny prawodawca wprowadził zakaz lokalizacji nowych inwestycji w zakresie składowania odpadów, utylizacji odpadów, segregacji odpadów. Uzasadnionym zatem wydaje się twierdzenie, iż działalność prowadzoną w ww. zakresie w chwili przyjęcia ww. uchwały uznaje za dopuszczalną. Podkreślenia jednak wymaga, iż mimo, że na ww. terenie dopuszczono dalszą działalność w zakresie składowania odpadów, utylizacji odpadów,</p>					

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	
			<p>segregacji odpadów, jak również lokalizację istniejącego punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, to jednak ww. tereny nie zostały oznaczone symbolem „IO”.</p> <p>Zważywszy na fakt, iż z ww. przepisów rozporządzenia wynika, że tereny gospodarowania odpadami powinny być oznaczone symbolem „IO”, należy uznać, iż ustawodawca zamierzał oddzielić ww. tereny od terenów usług, czy terenów przeznaczonych na działalność produkcyjną. Ww. rozporządzenie stanowi ogólny i obowiązujący wzorzec dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o czym mowa w przepisach § 1 i § 4 ww. rozporządzenia, wprowadzając określone wymogi dotyczące stosowanych oznaczeń oraz nazewnictwa.</p> <p>Mimo, iż działalność polegająca na gospodarowaniu odpadami należy do zadań własnych gminy, których realizacja jest jej obowiązkiem, lokalny prawodawca nie przewidział w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jej prowadzenia, albowiem projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ogóle nie zawiera, ani w tekście, ani w załączniku graficznym oznaczenia „gospodarowania odpadami” („IO”).</p> <p>4. Nadto, z uwagi na działalność produkcyjną prowadzoną na ww. terenie przez Przedsiębiorstwo Budowlane "DOMBUD" Sp. z o.o., teren działki o numerze 178/2, winien zostać oznaczony również symbolem „IP/U”, który przewiduje tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej. Spółka już od kilkadziesiąt lat prowadzi działalność w ww. zakresie w sposób niezakłócony i nie pozostający w jakimkolwiek konflikcie czy sprzeczności z przeznaczeniem i sposobem korzystania z sąsiednich nieruchomości. Ustalenie dla terenu ww. działek przeznaczenia wyłącznie usługowego uniemożliwi w przyszłości dalszy rozwój oraz rozbudowę Przedsiębiorstwa Budowlanego "DOMBUD" Sp. z o.o. w zakresie prowadzonej przez spółkę działalności produkcyjnej. Jak słusznie wskazuje się bowiem w orzecznictwie, „O ile planie zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się istnienie tylko działalności usługowej, to nie można racjonalnie twierdzić, że obejmuje to działalność produkcyjną. Tam, gdzie taka działalność jest dopuszczona, to lokalny prawodawca wyraźnie to przewiduje. Tymczasem rezultatem wykładni planu zagospodarowania przestrzennego dokonanej przez stronę jest wniosek, że wskazana w planie działalność usługowa pozwala na</p>					

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	
			<p>prorowadzenie działalności produkcyjnej. Tego rodzaju rezultatu wykładni nie można podzielić, albowiem jest ona sprzeczna z wykładnią gramatyczną. Obywatele, czytając plan zagospodarowania przestrzennego, muszą mieć zaufanie do tego, co czytają. Przeciwnie twierdzenie oznacza podważenie wiarygodności prawa i zaufania do prawa stanowionego. Byłyby to zjawiska niepożądane ze społecznego punktu widzenia. Z treści art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) wynika, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dochodzi do wiążącego podmioty władzy, w tym administracji, oraz podmioty spoza systemu władzy (osoby fizyczne i ich organizacje) ustalenia bądź zmiany przeznaczenia terenu na określony w tym planie cel" (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy z dnia 21 grudnia 2011 roku, sygn. akt: II SA/Bd 1216/11). Podkreślenia jednocześnie wymaga, iż z uwagi na fakt, że obszar otaczający działkę 178/2 jest oznaczony symbolem „IP/U”, brak jest uzasadnienia dla ograniczenia przeznaczenia terenu ww. działki jedynie do działalności usługowej. Oznaczenie ww. nieruchomości symbolem „IP/U” pozwoliłoby nie tylko na prowadzenie działalności usługowej, ale również produkcyjnej - która już od kilkunastu lat w sposób niezakłócony prowadzona jest na ww. działce przez Przedsiębiorstwo Budowlane "DOMBUD" Sp. z o.o.</p> <p>Zważywszy na powyższe, sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winien zostać uzupełniony w zakresie działek o numerach: 177; 178/6; 178/2, przeznaczeniem o symbolu „IO”, a w zakresie działki nr 178/2 jej przeznaczenie winno zostać zmienione na tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej („IP/U”).</p>					

- wyłożenie do publicznego wglądu nr 4 -
od 6 kwietnia 2022 r. do 27 kwietnia 2022 r., spływ uwag do 12 maja 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	08.04.2022	Przedsiębiorstwo	<p>Działając za spółkę Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Nowym Tomyszu spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej również jako: „PWIK” lub „Spółka”), w oparciu o treść art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922 oraz 1873; dalej jako „u.p.z.p.”), w związku z obwieszczeniem Burmistrza Nowego Tomysza z dnia 29 marca 2022 roku o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl - Południowy-Zachód wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (dalej jako: „Projekt”) oraz wyznaczeniem terminu na wnoszenie uwag do przedmiotowego projektu do dnia 12 maja 2022 roku, niniejszym zgłaszam ponownie uwagę Spółki do Projektu.</p> <p>Wnosimy o zawarcie w planie zagospodarowania przestrzennego dla w.w obszarze informacji o nienaruszalności trasy kolektora sanitarnego DN 500 przebiegającego między innymi przez obszar wyznaczony pod zabudowę wielorodzinną (obszar 1KDD, 3KDL, 2KDD, 10MW, 4WS). Ponadto w naszej ocenie należałoby wyznaczyć pas powierzchni, na którym zakazana byłaby zabudowa aby nie doszło do uszkodzenia kolektora sanitarnego. Niezbędnym jest też wyznaczenie wzdłuż kolektora pasa o szerokości 6,0 m umożliwiającego prowadzenie niezbędnych prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych na kolektorze. W pasie tym należy stworzyć warunki dojazdu do studni kanalizacyjnych naszym pojazdom specjalistycznym o masie 24 tony.</p> <p>Kolektor ten jest jednym z trzech kluczowych rurociągów sanitarnych doprowadzających ścieki z obszaru gminy Nowy Tomyśl do miejskiej oczyszczalni ścieków. Obecnie odprowadza ścieki sanitarne z zachodniej strony miasta Nowy Tomyśl, w tym dwóch osiedli mieszkaniowych oraz dodatkowo jest zasilany dwudziestoma czterema przepompowniami ścieków zabudowanymi na dalszych odcinkach sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich miejscowościach. Jak wynika z powyższego nie można dopuścić do zmiany trasy czy do uszkodzenia omawianego kolektora.</p> <p>Mając na względzie opisane wyżej okoliczności, ponownie zwracam się z prośbą o rozpatrzenie i uwzględnienie uwag</p>	Nieruchomości w granicach terenów 1KDD, 3KDL, 2KDD, 10MW, 4WS	1KDD, 3KDL, 2KDD, 10MW, 4WS		X	Kolektor ściekowy został oznaczony na rysunku planu w celu zwrócenia uwagi potencjalnych inwestorów na jego występowanie. Strefy ochronne dla tego typu obiektów są nadrzędne i jednocześnie nie wymagają wskazania w planie miejscowym. Mimo braku wskazania, strefy te są obowiązujące.

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	
			zgłoszonych przez Spółkę					
2	08.04.2022	Przedsiębiorstwo	<p>Działając za spółkę Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Nowym Tomyślu spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej również jako: „PWIK” lub „Spółka”), w oparciu o treść art 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922 oraz 1873; dalej jako „u.p.z.p.”), w związku z obwieszczeniem Burmistrza Nowego Tomyśla z dnia 29 marca 2022 roku o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl - Południowy-Zachód wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (dalej jako: „Projekt”) oraz wyznaczeniem terminu na wnoszenie uwag do przedmiotowego projektu do dnia 12 maja 2022 roku, niniejszym zgłaszam ponownie uwagę Spółki do Projektu.</p> <p>Wnosimy o zawarcie w planie zagospodarowania przestrzennego dla w.w obszarze informacji o nienaruszalności trasy kolektora sanitarnego DN 500 przebiegającego między innymi przez obszar wyznaczony pod zabudowę wielorodzinną (obszar 1KDD, 3KDL, 2KDD, 10MW, 4WS). Ponadto w naszej ocenie należałoby wyznaczyć pas powierzchni, na którym zakazana byłaby zabudowa aby nie doszło do uszkodzenia kolektora sanitarnego. Niezbędnym jest też wyznaczenie wzdłuż kolektora pasa o szerokości 6,0 m umożliwiającego prowadzenie niezbędnych prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych na kolektorze. W pasie tym należy stworzyć warunki dojazdu do studni kanalizacyjnych naszym pojazdom specjalistycznym o masie 24 tony.</p> <p>Kolektor ten jest jednym z trzech kluczowych rurociągów sanitarnych doprowadzających ścieki z obszaru gminy Nowy Tomyśl do miejskiej oczyszczalni ścieków. Obecnie odprowadza ścieki sanitarne z zachodniej strony miasta Nowy Tomyśl, w tym dwóch osiedli mieszkaniowych oraz dodatkowo jest zasilany dwudziestoma czterema przepompowniami ścieków zabudowanymi na dalszych odcinkach sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich miejscowościach. Jak wynika z powyższego nie można dopuścić do zmiany trasy czy do uszkodzenia omawianego kolektora.</p> <p>Mając na względzie opisane wyżej okoliczności, ponownie zwracam się z prośbą o rozpatrzenie i uwzględnienie uwag zgłoszonych przez Spółkę.</p>	Nieruchomości w granicach terenów 1KDD, 3KDL, 2KDD, 10MW, 4WS	1KDD, 3KDL, 2KDD, 10MW, 4WS		X	Kolektor ściekowy został oznaczony na rysunku planu w celu zwrócenia uwagi potencjalnych inwestorów na jego występowanie. Strefy ochronne dla tego typu obiektów są nadrzędne i jednocześnie nie wymagają wskazania w planie miejscowym. Mimo braku wskazania, strefy te są obowiązujące.
3	09.05.2022	Przedsiębiorstwo	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl - POŁUDNIOWY-ZACHÓD wraz z	177/1, 177/2, 178/6 Nowy	1P/U		X	W zapisach planu już na etapie wyłożenia dopuszczona była

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	
			<p>prognozą oddziaływania na środowisko, na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 Nr 80, poz. 717 tj, Dz.U. z 2022 r. poz. 503) oraz na podstawie art. 39 i 40 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2008 Nr 199, poz. 1227 tj, Dz.U. z 2021 r. poz. 2373), działając w imieniu Przedsiębiorstwa Budowlanego "DOMBUD" Sp. z o.o. z siedzibą w Nowym Tomyślu, jako Prezes Zarządu uprawniony do jednoosobowej reprezentacji, niniejszym składam uwagi opisane treścią niniejszego pisma, wnosząc o ich uwzględnienie.</p> <p>Wnoszę o uzupełnienie przeznaczenia działek o numerach: 177 (po podziale na 177/1 i 177/2); 178/6 położonych w Nowym Tomyślu, oznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl - POLUDNIOWY-ZACHÓD, symbolem „IP/U”, dodatkowym symbolem w postaci „IO”, a nadto o oznaczenie działki nr 178/2 symbolem „IP/U” oraz „IO”.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>1. Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl - POLUDNIOWY ZACHÓD dla działek położonych w Nowym Tomyślu oznaczonych ewidencyjnie numerami: 177/1; 177/2 i 178/6 przewiduje tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej („IP/U”). Zgodnie z ww. projektem uchwały, w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami „IP/U”,</p> <p>1) ustala się:</p> <p>a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej w zabudowie wolnostojącej,</p> <p>b) zakaz lokalizacji nowych inwestycji w zakresie składowania odpadów, utylizacji odpadów, segregacji odpadów,</p> <p>c) maksymalną powierzchnią zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) intensywność zabudowy: minimalna-0,3, maksymalna -2,1,</p> <p>f) wysokość: nie więcej niż 12,0m,</p>	Tomyśl				możliwość prowadzenia punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Brak uzasadnienia dla rozszerzenia oznaczenia. Niezgodność z zapisami studium. Niezgodność z zapisami studium.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>g) 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,</p> <p>h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 2500 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną</p> <p>i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 9-11,</p> <p>j) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 8.</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację:</p> <p>a) istniejącego punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, b) zabudowy w granicy terenu działki sąsiedniej lub w odległości 1,5m od granicy działki sąsiedniej.</p> <p>W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka nr 178/2 została oznaczona symbolem „6U”, co oznacza, iż została ona przeznaczona na tereny zabudowy usługowej. Zgodnie z projektem uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami „6U” ustala się:</p> <p>1) lokalizację zabudowy usługowej, 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej, 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej, 4) intensywność zabudowy: 0,02 do 3,0, 5) wysokość: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 16,0 m, 6) geometrię połaci dachowych: a) dach płaski, b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,</p> <p>7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 2000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną</p> <p>8) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 9-11,</p>					

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	
			<p>9) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 8.</p> <p>2. Przedsiębiorstwo Budowlane "DOMBUD" Sp. z o.o. z siedzibą w Nowym Tomyślu jest dzierżawcą działek o numerach ewidencyjnych: 178/6; 178/2 oraz właścicielem działki nr 177/1. Na ww. działkach Spółka od kilkadziesiąt lat prowadzi działalność gospodarczą polegającą na produkcji wyrobów dla budownictwa, przygotowywaniu budowy, prefabrykatów, a także działalność handlową. Od kilkunastu lat w granicach ww. działek, przy ul. Emilii Szanieckiej w Nowym Tomyślu, prowadzony jest również Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych.</p> <p>Działalność, prowadzona przez Przedsiębiorstwo Budowlane "DOMBUD" Sp. z o.o., z zakresu gospodarki odpadami odbywa się na podstawie właściwych pozwoleń, a w szczególności: zaświadczenia o wpisie do Rejestru Działalności Regulowanej w zakresie odbierania odpadów komunalnych na obszarze gminy Buk, która wchodziła w skład ZM GOAP (obecnie ZM GOAP w likwidacji) o numerze RDR/95/2013, gmin Grodzisk Wielkopolski, gminy Opalenica wchodzących w skład ZM CZO SELEKT w Czempiniu o numerze RDR/CZO/001/2012, gminy Nowy Tomyśl o numerze 1/2012, gminy Miedzichowo o numerze 1/2012, gminy Kuślin o numerze 1/2012, gminy Trzeciel o numerze RDR/001/01-2012, gminy Lwówek o numerze RG.6233.01.2012.KK, gminy Kwilec o numerze 6/13, gminy Międzychód o numerze GKRW.6235.01.2013, gminy Duszniki o numerze 1/2013, gminy Pszczew o numerze OS.6235.1.2013, gminy Pniewy o numerze BZK.6233.1.13.2013.MK oraz decyzji Starosty Nowotomyskiego z dnia 14 stycznia 2020 roku o numerze RŚ.6233.10.2019, decyzji Starosty Nowotomyskiego z dnia 2 października 2013 roku o numerze RŚ. 6233.29.2013, decyzji Starosty Nowotomyskiego z dnia 29 maja 2015 roku o numerze RŚ. 6233.15.2015, decyzji Starosty Nowotomyskiego z dnia 30 października 2015 roku o numerze RŚ. 6233.34.2015 oraz nadania numeru rejestrowego 000033039 w Bazie danych o produktach i opakowaniach oraz o gospodarce odpadami.</p> <p>Od wielu lat w granicach ww. działek, przy ul. Emilii Szanieckiej 2 w Nowym Tomyślu, prowadzony jest Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych, który przedsiębiorstwo prowadzi obecnie również w ramach Umowy Nr ZP.272.33.2021 zawartej z Gminą Nowy Tomyśl w dniu 31.12.2021 r., w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na „Odbieranie</p>					

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	
			<p>odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz ich zagospodarowanie" i realizacji tych usług na terenie Gminy Nowy Tomyśl w Sektorze I (zadanie nr 1) - termin świadczenia usług obejmuje okres: od 01 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2024 r.</p> <p>3. Zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku</p> <p>w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404), tereny gospodarowania odpadami winny być oznaczone symbolem „10”. Miejscowy prawodawca w ogóle nie przewidział w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych na gospodarowanie odpadami, oznaczonych symbolem „10”, mimo że na obszarze objętym opracowaniem znajduje się taki teren, jak również Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych, funkcjonujący już od wielu lat. Powyższe było sygnalizowane już w uwagach zgłaszanych do wcześniej wykładanych do wglądu projektów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl - POŁUDNIOWY-ZACHÓD. W części tekstowej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lokalny prawodawca wprowadził zakaz lokalizacji nowych inwestycji w zakresie składowania odpadów, utylizacji odpadów, segregacji odpadów. Uzasadnionym zatem wydaje się przypuszczenie, iż działalność prowadzoną w ww. zakresie w chwili przyjęcia ww. uchwały uznaje za dopuszczalną. Podkreślenia jednak wymaga, iż mimo, że na ww. terenie dopuszczono dalszą działalność w zakresie składowania odpadów, utylizacji odpadów, segregacji odpadów, jak również lokalizację istniejącego punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, to jednak ww. tereny nie zostały oznaczone symbolem „10”. Zważywszy na fakt, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią akty prawa miejscowego, zawierające przepisy powszechnie obowiązujące w zakresie przeznaczania terenu, zagospodarowania i warunków zabudowy, brak precyzyjnego oznaczenia ww. terenów może utrudnić, a nawet wykluczyć dalsze świadczenie usług użyteczności publicznej na rzecz mieszkańców gminy Nowy Tomyśl w zakresie gospodarowania odpadami.</p> <p>Powyższe stwarza dla Przedsiębiorstwa Budowlanego "DOMBUD" Sp. z o.o. stan niepewności prawnej. Wobec braku oznaczenia przedmiotowych nieruchomości symbolem „10”, Spółka nie może</p>					

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	
			<p>mieć pewności, iż po wejściu w życie postanowień uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jej działalność, prowadzona na tym terenie od wielu lat, nie zostanie uznana za naruszającą przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zważywszy na fakt, iż z ww. przepisów rozporządzenia wynika, że tereny gospodarowania odpadami powinny być oznaczone symbolem „10”, należy uznać, iż ustawodawca zamierzał oddzielić ww. tereny od terenów usług, czy terenów przeznaczonych na działalność produkcyjną. Ww. rozporządzenie stanowi ogólny i obowiązujący wzorzec dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o czym mowa w przepisach § 1 i § 4 ww. rozporządzenia, wprowadzając określone wymogi dotyczące stosowanych oznaczeń oraz nazewnictwa. Z ww. względów, oznaczenie przedmiotowych terenów, na których od lat prowadzona jest działalność gospodarowania odpadami, symbolami oznaczającymi działalność produkcyjną lub usługową, nie spełni wymagań ww. przepisów rozporządzenia. Nie sposób bowiem uznać, aby w ramach działalności produkcyjnej czy usługowej mieściła się działalność polegająca na gospodarowaniu odpadami. Mimo, iż działalność polegająca na gospodarowaniu odpadami należy do zadań własnych gminy, których realizacja jest jej obowiązkiem, lokalny prawodawca nie przewidział w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jej prowadzenia, albowiem projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ogóle nie zawiera, ani w tekście, ani w załączniku graficznym oznaczenia „gospodarowania odpadami” („10”).</p> <p>4. Nadto, z uwagi na działalność produkcyjną prowadzoną na ww. terenie przez Przedsiębiorstwo Budowlane "DOMBUD" Sp. z o.o., teren działki o numerze 178/2, winien zostać oznaczony również symbolem „1P/U”, który przewiduje tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej. Spółka już od kilkadziesiąt lat prowadzi działalność w ww. zakresie w sposób niezakłócony i nie pozostający w jakimkolwiek konflikcie czy sprzeczności z przeznaczeniem i sposobem korzystania z sąsiednich nieruchomości. Ustalenie dla terenu ww. działek przeznaczenia wyłącznie usługowego uniemożliwi w przyszłości dalszy rozwój oraz rozbudowę Przedsiębiorstwa Budowlanego "DOMBUD" Sp. z o.o. w zakresie prowadzonej przez spółkę działalności produkcyjnej. Jak słusznie wskazuje się bowiem w orzecznictwie,</p>					

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 Tomysłu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>„O ile w planie zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się istnienie tylko działalności usługowej, to nie można racjonalnie twierdzić, że obejmuje to działalność produkcyjną. Tam, gdzie taka działalność jest dopuszczona, to lokalny prawodawca wyraźnie to przewiduje. Tymczasem rezultatem wykładni planu zagospodarowania przestrzennego dokonanej przez stronę jest wniosek, że wskazana w planie działalność usługowa pozwala na prowadzenie działalności produkcyjnej. Tego rodzaju rezultatu wykładni nie można podzielić, albowiem jest ona sprzeczna z wykładnią gramatyczną. Obywatele, czytając plan zagospodarowania przestrzennego, muszą mieć zaufanie do tego, co czytają. Przeciwnie twierdzenie oznacza podważenie wiarygodności prawa i zaufania do prawa stanowionego. Byłyby to zjawiska niepożądane ze społecznego punktu widzenia. Z treści art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) wynika, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dochodzi do wiążącego podmioty władzy, w tym administracji, oraz podmioty spoza systemu władzy (osoby fizyczne i ich organizacje) ustalenia bądź zmiany przeznaczenia terenu na określony w tym planie cel” (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy z dnia 21 grudnia 2011 roku, sygn. akt: II SA/Bd 1216/11). Podkreślenia jednocześnie wymaga, iż z uwagi na fakt, że obszar otaczający działkę 178/2 jest oznaczony symbolem „IP/U”, brak jest uzasadnienia dla ograniczenia przeznaczenia terenu ww. działki jedynie do działalności usługowej. Oznaczenie ww. nieruchomości symbolem „IP/U” pozwoliłoby nie tylko na prowadzenie działalności usługowej, ale również produkcyjnej – która już od kilkunastu lat w sposób niezakłócony prowadzona jest na ww. działce przez Przedsiębiorstwo Budowlane "DOMBUD" Sp. z o.o.</p> <p>5. Jednocześnie wskazuję, iż na dzień wniesienia niniejszych uwag, ewidencja gruntów i budynków może nie uwzględniać jeszcze podziału działki nr 177, położonej w Nowym Tomysłu, na działki o numerach: 177/1 oraz 177/2. Podział ten wynika z treści postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Tomysłu I Wydział Cywilny z dnia 22 marca 2022 roku, sygn. akt: I Ns 215/20, które załączam do niniejszych uwag.</p> <p>Zważywszy na powyższe, sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winien zostać uzupełniony w zakresie działek o numerach: 177/1; 177/2; 178/6; 178/2,</p>					

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	
			przeznaczeniem o symbolu „IO”, a w zakresie działki nr 178/2 jej przeznaczenie winno zostać zmienione na tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej („I P/U”).					
4	09.05.2022	Przedsiębiorstwo	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl - POLUDNIOWY-ZACHÓD wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 Nr 80, poz. 717 t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) oraz na podstawie art. 39 i 40 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2008 Nr 199, poz. 1227 t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2373), działając w imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu, niniejszym składamy uwagi opisane treścią niniejszego pisma, wnosząc o ich uwzględnienie.</p> <p>Wnosimy o uzupełnienie przeznaczenia działek o numerach: 177; 178/6 położonych w Nowym Tomyślu, oznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl - POLUDNIOWY-ZACHÓD, symbolem „IP/U”, dodatkowym symbolem w postaci „JO”, a nadto o oznaczenie działki nr 178/2 symbolem „IP/U” oraz „IO”.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>I. Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl - POLUDNIOWY-ZACHÓD dla działek położonych w Nowym Tomyślu oznaczonych ewidencyjnie numerami: 177 i 178/6 przewiduje tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej („IP/U”). Zgodnie z ww. projektem uchwały, w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami „IP/U”,</p> <p>1) ustala się:</p> <p>a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej w zabudowie wolnostojącej,</p> <p>b) zakaz lokalizacji nowych inwestycji w zakresie składowania odpadów, utylizacji odpadów, segregacji odpadów,</p> <p>c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,</p>	177, 178/6 Nowy Tomyśl	IP/U		X	W zapisach planu już na etapie wyłożenia dopuszczona była możliwość prowadzenia punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Brak uzasadnienia dla rozszerzenia oznaczenia. Niezgodność z zapisami studium.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) intensywność zabudowy: minimalna - 0,3, maksymalna - 2,1,</p> <p>f) wysokość: nie więcej niż 12,0m,</p> <p>g) 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,</p> <p>h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 2500 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,</p> <p>i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 9-11,</p> <p>j) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 8.</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację: a) istniejącego punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, b) zabudowy w granicy terenu działki sąsiedniej lub w odległości 1,5m od granicy działki sąsiedniej.</p> <p>W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka nr 178/2 została oznaczona symbolem „6U”, co oznacza, iż została ona przeznaczona na tereny zabudowy usługowej. Zgodnie z projektem uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami „6U” ustala się: 1) lokalizację zabudowy usługowej, 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej, 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej, 4) intensywność zabudowy: 0,02 do 3,0, 5) wysokość: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 16,0 m, 6) geometrię połaci dachowych: a) dach płaski, b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść, 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą</p>					

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	
			<p>niż 2000 m2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,</p> <p>8)lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 9-11,</p> <p>9)dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 8.</p> <p>2.Działki o numerach: 177; 178/6 oraz 178/2 znajdują się w posiadaniu samoistnym Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Tomyszu. Na ww. działkach od kilkudziesięciu lat prowadzona jest działalność gospodarcza polegająca na produkcji wyrobów dla budownictwa, przygotowania budowy, prefabrykatów, a także działalność handlowa. Od kilkunastu lat w granicach ww. działek, przy ul. Emilii Szanieckiej 2 w Nowym Tomyszu, prowadzony jest również Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych. Działalność, prowadzona przez Przedsiębiorstwo Budowlane "DOMBUD" Sp. z o.o., z zakresu gospodarki odpadami odbywa się na podstawie właściwych pozwoleń, a w szczególności: zaświadczenia o wpisie do Rejestru Działalności Regulowanej w zakresie odbierania odpadów komunalnych na obszarze gminy Buk, która wchodziła w skład ZM GOAP (obecnie ZM GOAP w likwidacji) o numerze RDR/95/2013, gmin Grodzisk Wielkopolski, gminy Opalenica wchodzących w skład ZM CZO SELEKT w Czempiniu o numerze RDR/CZO/001/2012, gminy Nowy Tomysł o numerze 1/2012, gminy Miedzichowo o numerze 1/2012, gminy Kuślin o numerze 1/2012, gminy Trzeciel o numerze RDR/001/01-2012, gminy Lwówek o numerze RG.6233.01.2012.KK, gminy Kwilec o numerze 6/13, gminy Międzychód o numerze GKRW.6235.01.2013, gminy Duszniki o numerze 1/2013, gminy Pszczew o numerze OS.6235.1.2013, gminy Pniewy o numerze BZK.6233.1.13.2013.MK oraz decyzji Starosty Nowotomyskiego z dnia 14 stycznia 2020 roku o numerze RŚ.6233.10.2019, decyzji Starosty Nowotomyskiego z dnia 2 października 2013 roku o numerze RŚ. 6233.29.2013, decyzji Starosty Nowotomyskiego z dnia 29 maja 2015 roku o numerze RŚ. 6233.15.2015, decyzji Starosty Nowotomyskiego z dnia 30 października 2015 roku o numerze RŚ. 6233.34.2015 oraz nadania numeru rejestrowego 000033039 w Bazie danych o produktach i opakowaniach oraz o gospodarce odpadami.</p> <p>Od wielu lat w granicach ww. działek, przy ul. Emilii Szanieckiej 2 w Nowym Tomyszu, prowadzony jest Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych, który przedsiębiorstwo prowadzi obecnie również w ramach Umowy Nr ZP.272.33.2021</p>					

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	
			<p>zawartej z Gminą Nowy Tomysł w dniu 31.12.2021 r., w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na „Odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz ich zagospodarowanie” i realizacji tych usług na terenie Gminy Nowy Tomysł w Sektorze 1 (zadanie nr 1) - termin świadczenia usług obejmuje okres: od 01 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2024 r.</p> <p>3. Zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404), tereny gospodarowania odpadami winny być oznaczone symbolem „JO”. Miejscowy prawodawca w ogóle nie przewidział w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych na gospodarowanie odpadami, oznaczonych symbolem „JO”, mimo że na obszarze objętym opracowaniem znajduje się taki teren, jak również Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych, funkcjonujący już od wielu lat. Powyższe było sygnalizowane już w uwagach zgłaszanych do wcześniej wykładanych do wglądu projektów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomysł - POLUDNIOWY-ZACHÓD. Mimo, że na ww. terenie dopuszczono dalszą działalność w zakresie składowania odpadów, utylizacji odpadów, segregacji odpadów, jak również lokalizację istniejącego punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, to jednak ww. tereny nie zostały oznaczone symbolem „JO”.</p> <p>Powyższe stwarza stan niepewności prawnej. Wobec braku oznaczenia przedmiotowych nieruchomości symbolem JO”, Spółdzielnia nie może mieć pewności, czy działalność prowadzona na znajdujących się w jej posiadaniu samoistnym nieruchomościach, po wejściu w życie postanowień uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie zostanie uznana za naruszającą przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zważywszy na fakt, iż z ww. przepisów rozporządzenia wynika, że tereny gospodarowania odpadami powinny być oznaczone symbolem JO”, należy uznać, iż ustawodawca zamierzał oddzielić ww. tereny od terenów usług, czy terenów przeznaczonych na działalność produkcyjną. Ww. rozporządzenie stanowi ogólny i obowiązujący wzorzec dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o czym mowa w przepisach § 1 i § 4 ww. rozporządzenia, wprowadzając określone wymogi dotyczące stosowanych oznaczeń oraz</p>					

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	
			<p>nazewnictwa. 2 ww. względów, oznaczenie przedmiotowych terenów, na których od lat prowadzona jest działalność gospodarowania odpadami, symbolami oznaczającymi działalność produkcyjną lub usługową, nie spełni wymagań ww. przepisów rozporządzenia. Nie sposób bowiem uznać, aby w ramach działalności produkcyjnej czy usługowej mieściła się działalność polegająca na gospodarowaniu odpadami. Mimo, iż działalność polegająca na gospodarowaniu odpadami należy do zadań własnych gminy, których realizacja jest jej obowiązkiem, lokalny prawodawca nie przewidział w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jej prowadzenia, albowiem projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ogóle nie zawiera, ani w tekście, ani w załączniku graficznym oznaczenia „gospodarowania odpadami” (JO”).</p> <p>4. Należy z uwagi na działalność produkcyjną prowadzoną na ww. terenie przez Przedsiębiorstwo Budowlane "DOMBUD" Sp. z o.o., teren działki o numerze 178/2, winien zostać oznaczony również symbolem „IP/U”, który przewiduje tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej. Na ww. nieruchomości Przedsiębiorstwo Budowlane "DOMBUD" Sp. z o.o. już od kilkadziesiąt lat w sposób niezakłócony i nie pozostający w jakimkolwiek konflikcie czy sprzeczności z przeznaczeniem i sposobem korzystania z sąsiednich nieruchomości, prowadzi działalność produkcyjną. Ustalenie dla terenu ww. działek przeznaczenia wyłącznie usługowego uniemożliwi w przyszłości dalszy rozwój oraz rozbudowę Przedsiębiorstwa Budowlanego "DOMBUD" Sp. z o.o. w zakresie prowadzonej przez spółkę działalności produkcyjnej. Jak słusznie wskazuje się bowiem w orzecznictwie, „O ile w planie zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się istnienie tylko działalności usługowej, to nie można racjonalnie twierdzić, że obejmuje to działalność produkcyjną. Tam, gdzie taka działalność jest dopuszczona, to lokalny prawodawca wyraźnie to przewiduje. Tymczasem rezultatem wykładni planu zagospodarowania przestrzennego dokonanej przez stronę jest wniosek, że wskazana w planie działalność usługowa pozwala na prowadzenie działalności produkcyjnej. Tego rodzaju rezultatu wykładni nie można podzielić, albowiem jest ona sprzeczna z wykładnią gramatyczną. Obywatele, czytając plan zagospodarowania przestrzennego, muszą mieć zaufanie do tego, co czytają. Przeciwnie twierdzenie oznacza podważenie wiarygodności prawa i zaufania do prawa</p>					

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	
			<p>stanowionego. Byłyby to zjawiska niepożądane ze społecznego punktu widzenia. Z treści art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) wynika, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dochodzi do wiążącego podmioty władzy, w tym administracji, oraz podmioty spoza systemu władzy (osoby fizyczne i ich organizacje) ustalenia bądź zmiany przeznaczenia terenu na określony w tym planie cel" (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy z dnia 21 grudnia 2011 roku, sygn. akt: II SA/Bd 1216/11). Podkreślenia jednocześnie wymaga, iż z uwagi na fakt, że obszar otaczający działkę 178/2 jest oznaczony symbolem „IP/U”, brak jest uzasadnienia dla ograniczenia przeznaczenia terenu ww. działki jedynie do działalności usługowej. Oznaczenie ww. nieruchomości symbolem „IP/U” pozwoliłoby nie tylko na prowadzenie działalności usługowej, ale również produkcyjnej - która już od kilkunastu lat w sposób niezakłócony prowadzona jest na ww. działce przez Przedsiębiorstwo Budowlane "DOMBUD" Sp. z o.o.</p> <p>Zważywszy na powyższe, sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winien zostać uzupełniony w zakresie działek o numerach: 177; 178/6; 178/2, przeznaczeniem o symbolu „I0”, a w zakresie działki nr 178/2 jej przeznaczenie winno zostać zmienione na tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej („IP/U”).</p>					

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

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LIV/605/2022
Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu
z dnia 24 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – POŁUDNIOWY-ZACHÓD inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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 LIV/605/2022

Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu

z dnia 24 sierpnia 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