



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 1 kwietnia 2026 r.

Poz. 2699

### UCHWAŁA NR XXIX/327/2026 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU

z dnia 25 marca 2026 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Przyłęk – ZACHÓD – część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miejska w Nowym Tomyślu uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

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

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

3. Integralną część uchwały stanowią:

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

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
- 4) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30° do 45° lub dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 16° do 45°, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych;
- 5) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich budynków na działce w odniesieniu do powierzchni działki;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków;
- 7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 50% długości ściany elewacji budynku, przy czym:
  - linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków pomocniczych oraz dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu,
  - w przypadku działek narożnych, gdzie występują dwie obowiązujące linie zabudowy, nakazuje się sytuować minimum 50% długości ściany elewacji budynku na jednej z nich, a drugą z nich należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 8) obiektach kubaturowych – należy przez to rozumieć wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;
- 9) 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, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany),
  - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 10) powierzchni całkowitej zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzoną zgodnie z obowiązującą normą;
- 11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć uformowane w kształcie pasa o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m drzewa i krzewy, głównie zimozielone, przy czym nasadzenia należy realizować w trzech piętrach, tak by roślinność tworzyła zwartą strefę zieleni pełniącą funkcje estetyczne i osłonowe;
- 12) usługach agroturystycznych – rozumie się przez to działalność związaną z wynajmowaniem przez rolników pokoi i miejsc na ustawienie namiotów, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów;
- 13) 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 200m<sup>2</sup>, gastronomii, handlu, bankowości, finansów, ubezpieczeń, administracji, oświaty, usługi łączności, usługi niematerialne (np. fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, i inne), usługi agroturystyczne, 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.

**§ 3.** W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy:

- a) mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN,**
  - b) mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U,**
  - c) usługowej, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U,**
  - d) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem: **1P/U,**
  - e) usługowej – usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: **1US;**
- 2) tereny rolnicze:
- a) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM,**
  - b) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R;**
- 3) tereny wód i zieleni:
- a) lasów, oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL,**
  - b) zieleni otwartej, oznaczone symbolami: **1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO, 7ZO, 8ZO, 9ZO, 10ZO, 11ZO, 12ZO,**
  - c) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS;**
- 4) tereny infrastruktury technicznej: urządzeń gazowniczych, oznaczone symbolami: **1IT-G, 2IT-G;**
- 5) tereny komunikacji:
- a) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL,**
  - b) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD,**
  - c) publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami: **1KDxs, 2KDxs,**
  - d) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW,**
  - e) wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami: **1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs, 8KDWxs, 9KDWxs, 10KDWxs, 11KDWxs, 12KDWxs, 13KDWxs.**

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się:
  - a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu oraz wskaźników zagospodarowania terenu w zakresie powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
  - b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, przy czym zakazuje się rozbudowy przed linią zabudowy,
  - c) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy,

d) lokalizację dojeżdż 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. a),
- b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- c) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej,
- d) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy, zmiany przebiegu lub skanalizowania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) na terenach P/U lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wyłącznie z zakresu zabudowy przemysłowej lub magazynowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) realizację kondygnacji podziemnych,
- c) lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnej.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:

1) nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, tj.:

- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 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 terenu oznaczonego symbolem 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 nie podejmuje się ustaleń.

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

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

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

- 2) dla terenu położonego w granicach obszaru i terenu górniczego „Paproć W – kulminacja W” oraz złoża gazu ziemnego „Paproć W” GZ 5365 kulminacja – W oraz kulminacja - N, uwzględnienie uwarunkowań wynikających z jego występowania;
- 3) dla terenu położonego w granicach Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Glińskie Góry”, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 22,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

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

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) strefę kontrolowaną od rurociągów wysokiego ciśnienia o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) strefę 50,0 m od istniejących czynnych odwiertów, w której obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów niezwiązanych z ruchem zakładu górniczego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) strefę 5,0 m od zlikwidowanych odwiertów, w której obowiązuje zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości 20,0 m od osi gazociągu w/c DN 200 relacji odwiert Nowy Tomyśl 2k – Ośrodek Grupowy (OG) Przyłęk – OC Paproć;
- 6) strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV o szerokości po 7,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu, do czasu jej skablowania;
- 7) uwzględnienie przepisów odrębnych dla obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.

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

- 1) drogi publiczne:
  - a) KDL – klasy lokalnej,
  - b) KDD – klasy dojazdowej;
- 2) KDxs – publiczne ciągi pieszo-jezdne;
- 3) KDW – drogi wewnętrzne;
- 4) KDWxs – wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne;
- 5) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 6) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obsługę komunikacyjną 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 dla terenów 2ZO, 11ZO, 12ZO poprzez tereny przyległe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
  - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej w budynku mieszkalnym jednorodzinny, lokalizowanej w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
  - d) 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego,
  - e) 1 miejsce postojowe na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o funkcji produkcyjnej,
  - f) 1 miejsce postojowe na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej składów i magazynów,
  - g) 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o innej funkcji niż lit. a-f,
  - h) dla zabudowy wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi, lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w lit. c-f;
- 9) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8 i 9 na wyznaczonych do tego celu miejscach: na parkingach naziemnych zewnętrznych oraz w garażach, w tym garażach wolnostojących.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji skrzynek rozdzielczych (energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych itp.) w trójkątach widoczności na skrzyżowaniach dróg i włączeniach do dróg publicznych,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnej oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, przy czym do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć wody,
- f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w ciepło: z miejskiej sieci ciepłowniczej, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi, lub z indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
- i) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 35 m<sup>2</sup>,
- j) w przypadku lokalizacji przepompowni ścieków, minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 35 m<sup>2</sup>;

2) dopuszcza się:

- a) prowadzenie robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej,

- b) realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę, wolno stojących lub słupowych na terenach innych niż wyznaczonych na rysunku planu,
- c) skablowanie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

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

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

- 1) dla terenów MN, MN/U, RM, U, 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, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN:**

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej,
  - b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 55% powierzchni działki budowlanej,
  - e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,
  - f) wysokość:
    - budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m,
    - budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego – nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m,
    - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,
  - g) geometrię połaci dachowych:
    - dla budynku mieszkalnego: dach stromy,
    - dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
    - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
  - h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
  - i) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej na terenie oznaczonym symbolem 29MN, 37MN, 45MN, zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,
  - k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m<sup>2</sup>.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **38MN, 39MN, 40MN, 41MN:**

## 1) ustala się:

- a) lokalizację budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m<sup>2</sup>,
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 55% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,5,
- f) wysokość:
  - budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m,
  - budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego – nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m,
  - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,
- g) geometrię połaci dachowych:
  - dach płaski lub dach stromy,
  - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
- h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- i) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej na terenach oznaczonych symbolami 38MN, 39MN, zgodnie z rysunkiem planu,
- j) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,
- k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m<sup>2</sup>.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U**:

## 1) ustala się:

- a) lokalizację budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego w zabudowie wolnostojącej,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego na jednej działce budowlanej,
- c) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, przy czym dla terenu 9MN/U dopuszcza się lokalizację usług agroturystyki,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego nie może być większa niż 250,0 m<sup>2</sup>,
- e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 55% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,
- g) 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,

h) geometrię połaci dachowych:

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

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej na terenach oznaczonych symbolami 6MN/U, zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m<sup>2</sup>.

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

1) ustala się:

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

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

c) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego nie może być większa niż 250,0 m<sup>2</sup>, a budynku usługowego – nie większa niż 500,0 m<sup>2</sup>,

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

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

g) 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 11,0 m,

h) geometrię połaci dachowych:

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

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

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

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

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m<sup>2</sup>.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków w zabudowie zagrodowej związanych z gospodarstwem rolnym, hodowlanym lub ogrodnictwem,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,
- e) wysokość:
  - budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m,
  - pozostałych budynków i budowli rolniczych: nie więcej niż 12,0 m,
  - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 12,0 m,
- f) geometrię połaci dachowych:
  - dach stromy,
  - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
- g) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej na terenie oznaczonym symbolem 18RM, 6RM, zgodnie z rysunkiem planu,
- h) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,
- i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

6. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 8RM, 9RM, 17RM, 19RM**:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków w zabudowie zagrodowej związanych z gospodarstwem rolnym, hodowlanym lub ogrodnictwem,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,15,
- e) wysokość:
  - budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m,
  - pozostałych budynków i budowli rolniczych: nie więcej niż 12,0 m,
  - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 12,0 m,
- f) geometrię połaci dachowych:
  - dach stromy,
  - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
- g) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,
- h) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

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

- 1) lokalizację budynku usługowego lub budynku magazynowego na potrzeby funkcji usługowej;
- 2) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,8;
- 6) wysokość:
  - a) budynku usługowego: nie więcej niż 9,0 m,
  - b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m;
- 7) geometrię połaci dachowych:
  - a) dach płaski lub dach stromy,
  - b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 9) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

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

- 1) lokalizację budynku usługowego;
- 2) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku usługowego nie może być większa niż 500,0 m<sup>2</sup>;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6;
- 6) wysokość:
  - a) budynku usługowego: nie więcej niż 9,0 m,
  - b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m;
- 7) geometrię połaci dachowych:
  - a) dla budynków: dach płaski lub dach stromy,
  - b) dla obiektów budowlanych innych niż budynki: dowolna,
  - c) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 9) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

9. 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 obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - 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: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) intensywność zabudowy: minimalna – 0,3, maksymalna – 1,5,
  - g) wysokość: nie więcej niż 10,0 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 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
  - j) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,
  - l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej.

10. 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: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,4;
- 5) wysokość: nie więcej niż 8,0 m;
- 6) geometrię połaci dachowych: dowolna;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>, 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 8-10;
- 9) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

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

- 1) ustala się:
  - a) zagospodarowanie terenu jako lasów lub gruntów leśnych (służących produkcji leśnej),
  - b) zakaz lokalizacji budynków,
  - c) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu, uproszczonym planem urządzenia lasu albo innym dokumentem określającym sposób prowadzenia i kierunki gospodarki leśnej,
  - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90% powierzchni terenu,
  - e) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) urządzeń służących prowadzeniu gospodarki leśnej,
  - b) ogrodzeń wynikających z prowadzonej gospodarki leśnej,

3) dopuszcza się lokalizację, z wyłączeniem terenów 3ZL, 10ZL, 12ZL:

- a) urządzeń turystycznych,
- b) parkingów leśnych,
- c) ścieżek pieszych i rowerowych.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zieleni otwartej,
- b) zakaz lokalizacji budynków,
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90% powierzchni terenu,
- d) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ścieżek pieszych,
- b) ścieżek rowerowych.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację wód powierzchniowych śródlądowych,
- b) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 7 pkt,

2) dopuszcza się lokalizację:

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

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

1) ustala się:

- a) zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania, istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz systemu melioracji,
- b) zakaz lokalizacji budynków,
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 95% powierzchni terenu,
- d) wysokość obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą: nie więcej niż 10,0 m,\
- e) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budowli rolniczych w odległości nie większej niż 100 m od istniejących budynków będących częścią gospodarstwa rolnego, z wyłączeniem terenu 6R, 7R w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Glińskie Góry”,
- b) lokalizację wód powierzchniowych o charakterze rolniczym.

15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1IT-G, 2IT-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 lub stromy przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;
- 7) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

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

- 1) ustala się:
  - a) teren dróg publicznych – klasy lokalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) zieleni urządzonej.

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

- 1) ustala się:
  - a) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dla terenu 1KDD, 2KDD, lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) zieleni urządzonej.

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

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

- 1) ustala się:

- a) lokalizację dróg wewnętrznych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dla terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 24KDW, 25KDW, lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDW<sub>xs</sub>, 2KDW<sub>xs</sub>, 3KDW<sub>xs</sub>, 4KDW<sub>xs</sub>, 5KDW<sub>xs</sub>, 6KDW<sub>xs</sub>, 7KDW<sub>xs</sub>, 8KDW<sub>xs</sub>, 9KDW<sub>xs</sub>, 10KDW<sub>xs</sub>, 11KDW<sub>xs</sub>, 12KDW<sub>xs</sub>, 13KDW<sub>xs</sub>**, ustala się:

- 1) lokalizację wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenów 5KDW<sub>xs</sub>, 6KDW<sub>xs</sub>, 8KDW<sub>xs</sub>, 9KDW<sub>xs</sub>, 10KDW<sub>xs</sub>, lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 16.** Tracą moc ustalenia uchwały nr XIV/116/2003 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w części terenu gminy Nowy Tomyśl w drodze miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze poszczególnych wsi (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 10 z dnia 02.02.2004 r. poz. 319), uchwały nr IX/67/2003 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 27 czerwca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego złoża gazu ziemnego – „Paproc W” (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 137 z dnia 12.08.2003 r. poz. 2582) oraz uchwały nr V/29/2007 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 23 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług na działce o nr ew. 591 we wsi Przyłęk (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2007 r. Nr 49, poz. 1231), gmina Nowy Tomyśl, 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 XXIX/327/2026  
Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu  
z dnia 25 marca 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Przyłek – ZACHÓD – część A**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu czterokrotnie: pierwsze wyłożenie w dniach od 24 listopada 2021 r. do 15 grudnia 2021 r., uwagi można było składać do dnia 30 grudnia 2021 r., drugie wyłożenie w dniach od 2 lutego 2022 r. do 23 lutego 2022 r., uwagi można było składać do dnia 10 marca 2022 r., trzecie wyłożenie w dniach od 6 kwietnia 2022 r. do 27 kwietnia 2022 r., uwagi można było składać do dnia 12 maja 2022 r., czwarte wyłożenie w dniach od 24 grudnia 2025 r. do 14 stycznia 2026 r., uwagi można było składać do dnia 29 stycznia 2026 r.

§2. W trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 6 pism zawierających 7 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Przyłek – ZACHÓD – część A. Burmistrz Nowego Tomysłu rozstrzygnął o nieuwzględnieniu w całości 2 uwag oraz o uwzględnieniu w całości 6 uwag. W trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 1 pismo zawierające 1 uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Przyłek – Zachód – część A. Burmistrz Nowego Tomysłu rozstrzygnął o jej uwzględnieniu w całości. W trakcie trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu nie wniesiono żadnej uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Przyłek – Zachód – część A. W trakcie czwartego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 1 pismo zawierające 1 uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Przyłek – Zachód – część A. Burmistrz Nowego Tomysłu rozstrzygnął o nieuwzględnieniu w całości tej uwagi. Rada Miejska w Nowym Tomysłu rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Nowego Tomysłu, 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 XXIX/327/2026  
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu  
z dnia 25 marca 2026 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU PRZYŁĘK – ZACHÓD – CZĘŚĆ A**

- wyłożenie do publicznego wglądu nr 1 -  
od 24 listopada 2021 r. do 15 grudnia 2021 r., sływ uwag do 30 grudnia 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	22.12.2021	Osoba prywatna	Wnoszę o dokonanie zmiany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Przyłek – Zachód polegającej na zmianie zapisu przez określenie budynków gospodarczych jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym na działkach nr ewid. 606/6 i 606/7. Wniosek uzasadniam tym, że przy zachowaniu podanych w projekcie planu parametrów budynków gospodarczych powstałe poddasze użytkowe wykorzystam między innymi na archiwum dokumentów z prowadzonej działalności gospodarczej oraz magazyn drobnych przedmiotów okresowo potrzebnych w gospodarstwie domowym. Przewidziane w projekcie m.p.z.p. dla Przyłek-Zachód budynki gospodarcze z poddaszem nieużytkowym z racjonalnego punktu widzenia nie będą ekonomicznie wykorzystane powierzchnia użytkowa i kubatura w budynkach.	Dz. nr 606/6, 606/7, obręb Przyłek	16MN, 19MN, 17KDW		X	Wprowadzenie zapisu o budynku jednokondygnacyjnym z poddaszem użytkowym sprawia, że budynek ten byłby dwukondygnacyjnym.
2	30.12.2021	Przedsiębiorstwo	W związku z obwieszczenie przez Burmistrza Noego Tomyśla w dniu 24 listopada 2021r. Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu Przyłek – Zachód, zwracam się z prośbą o zmianę w planie charakteru terenu dla działki której jestem właścicielem z terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Chodzi o działkę o numerze geodezyjnym 323/12 w Przyłęku. Mimo iż ww. działka objęta jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nowy Tomyśl jako tereny rolnicze, nigdy w takowy sposób nie była wykorzystywana i z uwagi na klasę gruntu stanowi nieużytek. Ponadto, teren bezpośrednio przyległy do działki to osiedle domków jednorodzinnych wolnostojących całkowicie uzbrojony z urządzoną drogą wewnętrzną – Os. Świętego Wojciecha. Przez działkę przebiega również przedłużenie drogi osiedlowej jako dojazd do dalszych posesji. Naturalnym byłoby przeznaczenie działki pod dalszą rozbudowę Osiedla Świętego Wojciecha. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi do planu.	323/12, obręb Przyłek	5R		X	Brak zgodności ze studium. W studium teren rolniczy., w związku z czym wprowadzono w planie teren zabudowy zagrodowej.

**- wyłożenie do publicznego wglądu nr 4 -**  
od 24 grudnia 2025 r. do 14 stycznia 2026 r., spływ uwag do 29 stycznia 2026 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	19.02.2026	Osoba prywatna	W projekcie planu zagospodarowania MPZ Przylęk Zachód część A do usług nieuciążliwych zaliczono naprawę pojazdów. Zgodnie z PKD 2025 naprawa pojazdów obejmuje m.in. wymianę kół, usługi blacharskie i lakiernicze, co generuje zanieczyszczenie środowiska oraz duże natężenie hałasu (85-110 dB – szlifowanie metalu). Generowany hałas nie mieści się w normach przewidzianych dla zabudowy mieszkalno-usługowej. Naprawa pojazdów powinna zostać usunięta z definicji usług nieuciążliwych zawartych w uchwale MPZ.	Tereny MNU	§2 pkt. 13		X	Naprawa pojazdów nie zawsze generuje hałas, o którym wspomina wnioskodawczyni. Zgodnie z zapisami uchwały, na terenach mieszkaniowo-usługowych należy dotrzymać poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych określonych w przepisach odrębnych. Prowadzenie działalności przekraczającej te normy nie będzie zgodne z planem miejscowym.

**Załącznik Nr 3**  
do Uchwały nr **XXIX/327/2026**  
Rady Miejskiej w Nowym Tomysł  
z dnia **25 marca 2026 r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miejska w Nowym Tomysł 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 XXIX/327/2026  
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu  
z dnia 25 marca 2026 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**