



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 29 października 2019 r.

Poz. 8904

### UCHWAŁA NR XIV/156/2019 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU

z dnia 23 października 2019 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie ulicy Leśnej, pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową – część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Nowym Tomyślu uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie ulicy Leśnej, pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową – część A, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl (Uchwała Nr XXIII/216/2012 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 24 sierpnia 2012 r.), zwany dalej „planem”.

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 terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie ulicy Leśnej, pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową – część A" w skali 1:2000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta 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.

§ 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 o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12° do 45°, dwu- lub wielospadowy, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych;

- 4) kaferkach - rozumie się przez to lukarnę, czyli pionowe okno wystające z połaci dachu, przykryte własnym daszkiem;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, o nie więcej niż 1,5 m;
- 6) obiektach kubaturowych – należy przez to rozumieć wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 8) 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;
- 9) zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć zieleń, tj. krzewy, drzewa, rosnące wyżej niż 2,0 m.

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

- 1) tereny zabudowy:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U,**
  - b) mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MW, 2MW,**
  - c) usługowej, oznaczony symbolem: **1U,**
  - d) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U;**
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: **WS;**
- 3) tereny infrastruktury technicznej – gazociągowej, oznaczone symbolami: **1IT-G, 2IT-G, 3IT-G, 4IT-G, 5IT-G;**
- 4) teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem: **KK;**
- 5) tereny komunikacji:
  - a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: **1KDG, 2KDG, 3KDG, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD,**
  - b) publicznych ciągów pieszych i rowerowych, oznaczone symbolami: **1K Dx, 2K Dx,**
  - c) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW,**
  - d) dróg wewnętrznych – ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami: **1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs.**

§ 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.

**§ 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- c) zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji,
- d) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej,
- e) dostęp do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z § 12;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 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 symbolami MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- c) 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.

**§ 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 budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu, tj. dla Zespołu dworca kolejowego, Pl. Dworcowy:

- Dworzec kolejowy mur., k. XIX,
- Magazyn mur., k. XIX,
- Wieża ciśnień, mur., k. XIX,
- Dom, Pl. Dworcowy 3., mur., k. XIX, oraz dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

**§ 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 „Paproc I” oraz złoża gazu ziemnego „Paproc” GZ 4710, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz uwzględniania zapisów wynikających z koncesji obejmującej obszar planu na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Wolsztyn – Nowy Tomyśl” nr 26/96/p z dnia 23.05.1996 r. – ważna do dnia 23.05.2020 r.;
- 4) dla pomników przyrody oznaczonych na rysunku planu, zachowanie i ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody.

**§ 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:
  - a) 500 m<sup>2</sup> dla terenu 1U,
  - b) 1000 m<sup>2</sup> dla pozostałych terenów;
- 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) pas technologiczny od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 6,0 m od osi przewodu w obu kierunkach;
- 3) strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości po 25,0 m od skrajnych gazociągów w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) strefę 50,0 m od istniejących czynnych odwiertów, w której obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów niezwiązanych z ruchem zakładu górniczego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz zieleni wysokiej w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

- 1) drogi publiczne:
  - a) KDG – klasy głównej,
  - b) KDD – klasy dojazdowej,
- 2) tereny komunikacji: publiczne ciągi piesze i rowerowe - KDx;
- 3) drogi wewnętrzne – KDW;
- 4) drogi wewnętrzne: ciągi pieszo-jezdne – KDWxs;
- 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) realizację włączeń komunikacyjnych z drogi 2KDD do drogi 1KDG wyłącznie poprzez tereny 1KDD, 3KDD, 1KDW;
- 8) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych i dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, przy czym:
  - a) dostępność do dróg 1KDG, 2KDG, 3KDG zapewnić wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania z drogami niższych klas technicznych i istniejące zjazdy;
- 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 budynku mieszkalnym jednorodzinny,
  - b) 1,5 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
  - c) 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego,
  - d) 1 miejsce postojowe na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o funkcji produkcyjnej,
  - e) 1 miejsce postojowe na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej składów i magazynów,
  - f) 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o innej funkcji niż lit. a-d,
  - g) dla zabudowy wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi, lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w lit. b-e;
- 10) lokalizację miejsc 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, w 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 dróg wewnętrznych 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 do kanalizacji sanitarnej, 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, 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, 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) stosowanie 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>;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę, wolno stojących lub słupowych na terenach innych niż wyznaczonych na rysunku planu,
  - b) przebudowanie istniejących napowietrznych linii średniego napięcia, zaznaczonych na rysunku planu, na linie kablowe,
  - c) podłączenie urządzeń deszczowych do urządzeń drenarskich i rowów melioracyjnych jedynie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 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/U, MW, U, P/U - 30%,
- 2) dla pozostałych terenów – 0,01%.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

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

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego w zabudowie wolnostojącej,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,8,
  - e) wysokość:
    - budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10,0 m,
    - budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 5,0 m,
    - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 15,0 m,
  - f) geometrię połaci dachowych:
    - dach stromy lub dach płaski,
    - ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

- g) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, 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.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,4,
  - e) wysokość:
    - budynku mieszkalnego: do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 11,0 m,
    - budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 5,0 m,
  - f) geometrię połaci dachowych:
    - budynku mieszkalnego i pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
    - ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
  - g) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, 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.

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

- 1) lokalizację budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,4;
- 5) wysokość budynku mieszkalnego: do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 11,0 m;
- 6) geometrię połaci dachowych:
  - a) budynku mieszkalnego: dach stromy,
  - b) ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 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 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: **1U**, ustala się:

- 1) lokalizację budynku usługowego – dworzec kolejowy;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 3,6;
- 5) wysokość:
  - a) budynku usługowego: do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 11,0 m,
  - b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 15,0 m;
- 6) geometrię połaci dachowych: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 500 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 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 terenów oznaczonych symbolem: **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U**:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub budynku usługowego w zabudowie wolnostojącej,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) zakaz lokalizacji usług zdrowia, oświaty, opieki społecznej, sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku,
  - d) zachowanie istniejących szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) nakaz lokalizacji zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - h) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,8,
  - i) maksymalną wysokość:
    - budynku i obiektów budowlanych innych niż budynki na terenach 6P/U i 7P/U nie więcej niż 45,0 m,
    - budynku na pozostałych terenach nie więcej niż 20,0 m,
    - obiektów budowlanych innych niż budynki na pozostałych terenach nie wyżej niż 25,0 m,
  - j) geometrię połaci dachowych:
    - dowolną geometrię połaci dachowych, jednak w przypadku stosowania dachów stromych w budynkach halowych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 20°,
    - ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
  - k) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
  - l) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,
  - m) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;



2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

**§ 20.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **WS**:

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejących obszarów wód powierzchniowych,
- b) ochronę istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację pomostów, mostków, kładek,
- b) lokalizację urządzeń służących prowadzeniu gospodarki wodnej,
- c) lokalizację przepustów,
- d) regulację linii brzegowej oraz przebudowę za zgodą zarządcy.

**§ 21.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1IT-G, 2IT-G, 3IT-G**, ustala się:

1) ustala się:

- a) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
- b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,
- e) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.

**§ 22.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **4IT-G, 5IT-G** ustala się:

- 1) lokalizację odwiertów gazowych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,
- 5) 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 **KK**:

1) ustala się:

- a) lokalizację urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację budynków administracyjnych, technicznych i gospodarczych służących obsłudze kolei, w tym dworca kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 30%,
- e) intensywność zabudowy: minimalna 0,001 – maksymalna 0,4,
- f) maksymalną wysokość:
  - budynku – do 11,0 m,
  - obiektów radiokomunikacyjnych – do 50,0 m,

- pozostałych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych – do 25,0 m,

g) geometrię połaci dachowych:

- dach płaski lub dach stromy,

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

h) lokalizację jednopoziomowych przejazdów kolejowo – drogowych linii kolejowej z drogami publicznymi 2KDG, 3KDG, 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

k) sytuowanie elementów infrastruktury kolejowej i technicznej, związanej z terenami kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) miejsc postojowych, w tym parkingów w zieleni,

b) dojeżdż i dojazdów,

c) ramp przeładunkowych.

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

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy głównej;

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż:

- 18,0 m dla terenu 1KDG,

- 16,0 m dla terenu 2KDG,

- 14,0 m dla terenu 3KDG,

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

2) dopuszcza się:

a) lokalizację skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,

b) lokalizację ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych.

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

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż:

- 16,0 m dla terenu 5KDD,

- 15,0 m dla terenu 1KDD,

- 8,0 m dla terenu 3KDD,

- 10,0 m dla pozostałych terenów,

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

2) dopuszcza się:

a) lokalizację ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) na terenach 4KDD, 5KDD lokalizację parkingów publicznego.

§ 26. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1KDx**, **2KDx**, ustala się:

- 1) teren komunikacji: publiczny ciąg pieszy i rowerowy,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż 6,0 m,
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

- 1) lokalizację dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż:
  - a) 5,0 m dla terenu 5KDW,
  - b) 6,0 m dla terenu 6KDW,
  - c) 10,0 m dla pozostałych terenów;
- 3) dla terenów 2KDW, 3KDW, 6KDW, 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.

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

- 1) lokalizację dróg wewnętrznych – ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż:
  - a) 4,0 m dla terenu 1KDWxs,
  - b) 5,0 m dla terenu 2KDWxs,
  - c) 7,0 m dla terenu 3KDWxs;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 29. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie ulicy Leśnej, pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową – część A, tracą moc ustalenia Uchwały Nr IV/23/2006 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej i drogi zbiorczej przy obwodnicy miasta Nowy Tomyśl, na działkach o nr ewid.: 1426/1, 1425/4, 1425/3, 1605/1, 1605/2 i 1604/11 w obrębie Nowy Tomyśl (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 8 z dnia 22.01.2007 r. poz. 193) oraz Uchwały Nr XII/76/99 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 24 września 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Tomyśla (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 80 z dnia 19.11.1999 r. poz. 1539), w części dotyczącej ustaleń niniejszej uchwały oraz obszaru objętego niniejszym planem.

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

§ 31. 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 XIV/156/2019  
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU  
Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2019 ROKU**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie ulicy Leśnej, pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową – część A**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

**§1.** Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie: pierwsze wyłożenie w dniach od 3 kwietnia 2019 r. do 8 maja 2019 r., uwagi można było składać do dnia 24 maja 2019 r., drugie wyłożenie w dniach od 3 lipca 2019 r. do 1 sierpnia 2019 r., uwagi można było składać do dnia 16 sierpnia 2019 r. oraz trzecie wyłożenie w dniach od 11 września 2019 r. do 2 października 2019 r., uwagi można było składać do 17 października 2019 r.

**§2.** W trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 3 pisma zawierające 11 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie ulicy Leśnej, pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową – część A. W trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono cztery pisma zawierające uwagi. W trakcie trzeciego wyłożenia nie wpłynęła żadna uwaga. Burmistrz Nowego Tomyśla rozstrzygnął o nieuwzględnieniu w całości 1 uwagi oraz o nieuwzględnieniu częściowo 5 uwag w trakcie pierwszego wyłożenia. Burmistrz Nowego Tomyśla rozstrzygnął o uwzględnieniu wszystkich uwag, które wpłynęły w trakcie drugiego wyłożenia. Rada Miejska w Nowym Tomyślu rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Nowego Tomyśla, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załączonym wykazem.



WYKAZ DO ZAŁĄCZNIKA NR 2  
DO UCHWAŁY NR XIV/156/2019  
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU  
Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2019 ROKU

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW AKTYWIZACJI GOSPODARZEJ W REJONIE ULICY LEŚNEJ, POMIĘDZY ULICĄ CELNĄ I ULICĄ  
KOLEJOWĄ – część A

- wyłożenie do publicznego wglądu nr 1-  
od 3 kwietnia 2019 r. do 8 maja 2019 r., sphyw uwag do 24 maja 2019 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 Miejskiej w Nowym Tomyślu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	21.05.2019	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Spółka komandytowa	<p>W związku z trwającą procedurą uchwalania w/w planu zagospodarowania dla terenów oznaczonych numerami ewidencyjnymi : 1604/12, 1604/20, 1875/1, 1875/2, 1875/3, 1875/4, 1875/5, 1875/6, 1875/7 zgłaszamy uwagi:</p> <p>Ze względu na dotychczasowe przeznaczenie i dalekosiężne plany inwestycyjno - rozwojowe naszej firmy wnioskujemy o:</p> <p>1/ likwidację (alternatywnie zmniejszenie do minimum) nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działek ewidencyjnych nr 1424/5 , 1424/8, 1604/9 w stosunku do krawędzi drogi wewnętrznej oznaczonej ewidencyjnie nr 1424/5 - tj utrzymanie obecnie funkcjonującego rozwiązania - braku nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tego terenu w zakresie lokalizacji obiektu od krawędzi drogi wewnętrznej oznaczonej ewidencyjnie 1424/5</p> <p>3/ dopuszczenie na terenie zabudowy - obiektów o funkcji usługowej, biurowej, produkcyjnej, warsztatowej, magazynowej, handlowej, stacji paliw, obiektów obsługi samochodowej, obiektów o małej gastronomii, hoteli i moteli oraz parkingów dla samochodów osobowych i ciężarowych. Dzięki poszerzeniu przeznaczenia teren inwestycyjny zyskuje na atrakcyjności, a co za tym idzie Gmina zyskuje potencjał.</p>	Dz. nr 1424/5, 1424/8, 1604/9.	1KDW, 1P/U		X	Uwaga została częściowo uwzględniona przez Burmistrza. W granicach działek nr 1424/5 i 1424/8 zmniejszono odległość linii zabudowy od drogi wewnętrznej 1KDW z 6,0 m do 3,0 m. Od pozostałych dróg (wojewódzkich, tj. ul. Celnej i ul. Kolejowej) brak jest możliwości zmniejszenia odległości linii zabudowy ze względu na przepisy odrębne.
				Dz. nr 1604/12, 1604/20, 1875/1, 1875/2, 1875/3, 1875/4, 1875/5, 1875/6, 1875/7	1P/U, 2P/U		X	Uwaga została częściowo uwzględniona przez Burmistrza. Wymienione w uwadze rodzaje usług w znacznym stopniu już obecnie możliwe są do realizacji – według zapisów planu. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizacji hoteli i

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 Miejskiej w Nowym Tomyszu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
								motel ze względu na sąsiedztwo terenów mogących generować hałas.
			4/ kwestia miejsc postojowych - pozostawienie obecnych regulacji w tym zakresie tj. 30 miejsc parkingowych na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Wnosimy o usunięcie zapisu dot: wprowadzenia 1 miejsca postojowego na każde 50m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego oraz dla zabudowy wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi, lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi dla samochodów osobowych.	Dz. nr 1604/12, 1604/20, 1875/1, 1875/2, 1875/3, 1875/4, 1875/5, 1875/6, 1875/7	1P/U, 2P/U		<b>X</b>	Określenie minimalnej ilości miejsc postojowych dla terenów wymagających obsługi samochodami osobowymi i ciężarowymi jest obligatoryjne w planach miejscowych. Przyjęte wartości są zgodne ze Studium gminy Nowy Tomyśl i są one adekwatne dla tego typu zabudowy. Ponadto, zgodnie z zapisami planu na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług wymagana jest realizacja 20 miejsc postojowych, a nie 30 jak wskazano w uwadze.
			7/ usunięcie z terenu inwestycyjnego zapisów dotyczących istniejących alei drzew podlegających ochronie zlokalizowanych na pograniczu działek 1604/20 i 1604/21 oraz 1604/12 Na pograniczu działek znajdują się nasadzenia antropogeniczne - drzewa gatunku: Jarzębu szwedzkiego, który zgodnie z przepisami w przypadku powyższego typu nasadzenia nie podlega ochronie gatunku. Poniżej informacja w zakresie naturalnej ochrony gatunku drzewa: Jarzębu Szwedzkiego. Jarząb szwedzki (Sorbus intermedia) -gatunek drzewa należące do rodziny różowatych. Występuje w Europie W Polsce osiąga południową granicę; w stanie dzikim (naturalnym) występuje tylko na Pomorzu - w lasach nad Bałtykiem, między Kołobrzegiem a Gdynią Roślina ta jest objęta ochroną wyłącznie na stanowiskach naturalnych w Polsce, czyli w tym przypadku zlokalizowanych nad Bałtykiem. Jako właściciel nieruchomości będący już w trakcie prac koncepcyjnych dot. realizacji inwestycji na tymże terenie - widzimy duże ograniczenia w zakresie	Dz. nr 1604/20 i 1604/21 oraz 1604/12	2P/U		<b>X</b>	Uwaga została częściowo uwzględniona przez Burmistrza. Zgodnie z uwagą zawartą w punkcie 2, z planu miejscowego usunięto szpaler drzew wzdłuż ul. Celnej. Ze względu na walory szpalera drzew usytuowanego na pograniczu działek nr 1604/20 i 1604/21, pozostawiono go w planie.

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 Miejskiej w Nowym Tomyślu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			racjonalnego wykorzystania tego gruntu wynikające z nasadzeń antropogenicznych-tj. przedmiotowa aleja Dla właściwego zbilansowania przestrzennego terenu wnioskujemy aby umożliwić dokonanie wycinki przedmiotowej alei (pogranicze działek 1604/21 i 1604/21 oraz 1604/12) w zamian za obowiązek nasadzeń zastępczych.					
			8/ wnioskujemy o podtrzymanie braku wskazania procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej lub alternatywnie określenie minimalnego dopuszczalnego przepisami prawa - zieleni (obecnie jest brak wymagań w tym zakresie). W przypadku stref/terenów przemysłowych wykorzystanie powierzchni na zabudowę zgodną z przeznaczeniem umożliwia przedsiębiorstwom realizację celów gospodarczych. Utrzymanie stref przemysłowych wraz z określonym wskaźnikiem powierzchni czynnych biologicznie czynnych powoduje wzrost kosztów realizacji i utrzymania inwestycji (systemy nawadnień i pielęgnacji) Oraz	Dz. nr 1604/12, 1604/20, 1875/1, 1875/2, 1875/3, 1875/4, 1875/5, 1875/6, 1875/7	1P/U, 2P/U		X	Uwaga została częściowo uwzględniona przez Burmistrza. Określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej jest obligatoryjne w planach miejscowych. Studium gminy Nowy Tomyśl nie określa minimalnego parametru powierzchni biologicznie czynnej Zmniejszono ten parametr w zapisach planu z 30% do 20%.
			9/ Weryfikacji i skorygowania drogi o symbolu 1KDW - czyli terenu komunikacji - drogi wewnętrznej - zlokalizowanej na działkach 1424/5, 1875/4, 1875/5, 1875/6, 1875/3, 1875/1 . Wnioskujemy o skorygowanie zakresu tej drogi w sposób neutralny tj rozdzielenie drogi 1KDW na kilka odrębnych dróg wewnętrznych prywatnych (w granicach geodezyjnych) w sposób niesugerujący przebiegu ciągu komunikacyjnego pomiędzy ulicami Kolejowa a Celną - przez teren będący naszą własnością : 1875/4, 1875/5, 1875/6, 1875/3, 1875/1) Wnosimy o zakwalifikowanie powstałych dróg jako typ: drogi wewnętrzne prywatne	Dz. nr. 1424/5, 1875/4, 1875/5, 1875/6, 1875/3, 1875/1	1KDW		X	Uwaga została częściowo uwzględniona przez Burmistrza. Skorygowano przebieg drogi 1KDW, tak aby nie łączyła ona ul. Celną i ul. Kolejową. Uwagę określono jako nieuwzględnioną częściowo, ponieważ nie dopisano w zapisach uchwały, że droga wewnętrzna ma być drogą prywatną. Wynika to już bowiem z samego przeznaczenia terenu, wskazującego, że droga ta jest wewnętrzna a nie publiczna.

-----  
podpis Przewodniczącego Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu



**ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR XIV/156/2019  
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU  
Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2019 ROKU**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie ulicy Leśnej, pomiędzy ulicą Celną i ulicą Kolejową – 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 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Nowym Tomyślu rozstrzyga co następuje:

**§1** Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

**§2** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowego, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.