

**UCHWAŁA NR XXIII/216/2012
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU**

z dnia 24 sierpnia 2012 r.

**w sprawie: uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy i Miasta Nowy Tomyśl**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ((Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012r. Poz. 567 oraz art. 12 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miejska uchwała:

§ 1. Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1. załącznik nr 1 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl.

2. załącznik nr 2 - Nowy Tomyśl Miasto i Gmina Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

3. załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Tomyśla.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr Tomasz Wlekły

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXIII/216/2012 Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie: uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomysł

Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu XLV/366/2009 z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomysł zmienia się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowy Tomysł zatwierdzone uchwałą nr XV/112/99 Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu dnia 28 grudnia 1999 roku w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomysł a następnie zmienione uchwałą Nr XLIII/308/2006 Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu dnia 1 września 2006 roku w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomysł, dla terenów wskazanych w załączniku graficznym.

Konieczność zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynika z aktualnych potrzeb społeczno-gospodarczych gminy i miasta Nowy Tomysł między innymi potrzeby wyznaczenia nowych terenów rozwojowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną, terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, terenów usług, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, terenów usług sportu, terenów elektrowni wiatrowych, upraw rolnych oraz obszarów dopuszczalnego rozmieszczenia obiektów handlowych.

Procedura zmiany Studium została przeprowadzona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami). W oparciu o przepisy wykonawcze do ustawy tj. § 8.3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233) opracowano ujednolicony tekst i rysunek Studium. Do projektu zmiany studium zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania, zapewniając społeczeństwu możliwość zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją oraz udziału w opracowywanym dokumencie.

Do opracowywanej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miast Nowy Tomysł wpłynęły dwie uwagi. Pierwsza uwaga, która dotyczyła wprowadzenia na działkach położonych w Glinnie (działki nr ewid. 87/4, 87/6, 87/7, 87/7, 87/8, 87/9, 87/10) funkcji usługowej i handlowej. Burmistrz Nowego Tomysł po ponownej wizji w terenie i analizie wydanych decyzji o warunkach zabudowy m. in. na budowę myjni na tym terenie -postanowiono o uwzględnieniu złożonej uwagi. Druga uwaga dotyczyła konieczności zapewnienia w granicach działek nr 169/7, 169/8, 169/9, 169/10 w Nowym Tomysłu dostatecznej ilości miejsc parkingowych na działkach w związku z przeznaczeniem terenu mieszkaniowego na teren usługowy. Burmistrz Nowego Tomysła postanowił nie uwzględniać złożonej uwagi ze względu na fakt, że miejsca parkingowe inwestor może zapewnić na działkach znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie postanawia się nie uwzględniać uwagi. Szczegółowe rozwiązania dotyczące miejsc parkingowych m. in. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zostaną określone w opracowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Po wprowadzeniu uwzględnionych uwag projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomysł ponownie wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, i w wyznaczonym terminie nie wpłynęła już żadna uwaga co świadczy o zaakceptowaniu przez społeczność lokalną wprowadzonych zmian.

Opracowana zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowy Tomysł umożliwi opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które precyzyjnie określą zasady wprowadzania nowych inwestycji z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego.

Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomysł uzyskał wszystkie wymagane przepisami prawa uzgodnienia oraz został zaopiniowany przez organy do tego wskazane.

Z uwagi na powyższe podjęcie uchwały jest uzasadnione.



GMINA I MIASTO NOWY TOMYŚL

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl**

TEKST JEDNOLITY

Nowy Tomyśl, sierpień 2012

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl została dokonana na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu Nr XLV/366/2009 z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233).

Podstawowym celem opracowania jest wyznaczenie na terenie miasta i gminy Nowy Tomyśl na wskazanych działkach ewidencyjnych położonych w obrębach ewidencyjnych: Nowy Tomyśl, Bukowiec, Cicha Góra, Glinno, Jastrzębsko Stare, Kozie Łaski, Paproć, Przylęk, Róża, Sękowo, Stary Tomyśl, obszarów na którym można będzie zabudowę mieszkaniową i zagrodową, prowadzić działalność produkcyjną i usługową oraz lokalizować elektrownie wiatrowe.

Na podstawie ww. aktów prawnych zmienia się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl przyjęte uchwałą nr XV/112/99 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu dniu 28 grudnia 1999 roku w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl a następnie zmienione uchwałą Nr XLIII/308/2006 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu dniu 1 września 2006 roku w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl.

Obszar objęty niniejszą zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl określa rysunek zatytułowany „Nowy Tomyśl Miasto i Gmina Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” w skali 10 :10000.

Ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), zostały wprowadzone na rysunku zatytułowanym „Nowy Tomyśl Miasto i Gmina Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” wykonanym w skali 10:10000 oraz w rozdziale VII – „Zmiana studium sporządzona na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu Nr XLV/366/2009 z dnia 26 listopada 2009 r.

w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl”.

GMINA I MIASTO NOWY TOMYŚL

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl
z naniesieniem zmiany studium dla obszaru części miejscowości: Glinno,
Nowa Boruja, Nowy Tomyśl, Paproć, Przylęk, Sękowo i Stary Tomyśl,
w formie ujednoliconego tekstu**

**Studium zostało uchwalone
uchwałą nr XV/112/99
przez Radę Miejską w Nowym Tomyślu
w dniu 28 grudnia 1999 roku**

**Rada Miejska w Nowym Tomyślu
Uchwałą Nr XLIII/308/2006
z dnia 01 września 2006r.
Uchwala zmianę studium**

CZEŚĆ A – CZEŚĆ FORMALNO PRAWNA

CZEŚĆ B - ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO - UWARUNKOWANIA

CZEŚĆ C - KIERUNKI ROZWOJU

CZEŚĆ B i C

I. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I KULTUROWE

1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- 1.1. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego
- 1.2. Elementy degradujące środowisko i zagrożenia
- 1.3. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

2. ŚRODOWISKO KULTUROWE

- 2.1. Środowisko kulturowe w ujęciu zagospodarowania przestrzennego
- 2.2. Kierunki ochrony i kształtowania przestrzeni kulturowej

II. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

1. SIEĆ OSADNICZA

2. CZYNNIKI DEMOGRAFICZNO-SPOŁECZNE

- II.1. Demografia
- II.2. Poziom i jakość życia mieszkańców
- II.3. Mieszkalnictwo
- II.4. Rekreacja i wypoczynek
- II.5. Kierunki rozwoju w zakresie kształtowania przestrzeni w obszarach zainteresowania

3. GOSPODARKA

- 3.1. Działalność gospodarcza
- 3.2. Kierunki rozwoju
- 3.3. Rolnictwo
- 3.4. Kierunki rozwoju

III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1. KOMUNIKACJA

- 1.1. Uwarunkowania komunikacyjne

1.2. Kierunki rozwoju sieci drogowej i ulicznej

2. WODOCIĄGI I KANALIZACJA

2.1. Zaopatrzenie w wodę – gmina

2.2. Odprowadzenie ścieków – gmina

2.3. Kierunki rozwoju wod.-kan. - gmina

2.4. Zaopatrzenie w wodę - miasto

2.5. Odprowadzenie ścieków - miasto

2.6. Kierunki rozwoju wod.-kan. – miasto

3. ELEKTROENERGETYKA I GAZ

3.1. Elektroenergetyka

3.2. Gaz

IV. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

V. KIERUNKI ROZWOJU

VI. ZMIANA STUDIUM DLA OBSZARU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI: GLINNO, NOWA BORUJA, NOWY TOMYŚL, PAPROĆ, PRZYŁĘK, SĘKOWO I STARY TOMYŚL - uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego

VII. ZMIANA STUDIUM SPORZĄDZONEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU NR XLV/366/2009 Z DNIA 26 LISTOPADA 2009 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA NOWY TOMYŚL - UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

VIII. SPIS RYSUNKÓW

CZĘŚĆ A – CZĘŚĆ FORMALNO PRAWNA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest:

- spełnieniem zadania wynikającego z systemu planowania społeczno- gospodarczego kraju
- wyrazem świadomości społecznej, ekologicznej i kulturowej Samorządu Gminy, odpowiedzialnego za racjonalne korzystanie z zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego
- wykładnią kształtowania polityki przestrzennej państwa, z uwzględnieniem zadań mogących służyć realizacji ponadlokalnych celów publicznych
- podstawą do racjonalnego dysponowania przestrzenią w celu zapewnienia zrównoważonego rozwoju społecznego i gospodarczego gminy przy zachowaniu cennych wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego

Celem Studium jest:

- rozpoznanie wartości środowiska przyrodniczego, kulturowego, społeczno- gospodarczego jako wartości materialnej oraz infrastruktury technicznej
- ocena stanu tych wartości
- określenie warunków dalszego funkcjonowania oraz wyznaczenie kierunków rozwoju jakościowego i przestrzennego gminy.

STUDIUM NINIEJSZE SPORZĄDZONE ZOSTAŁO ZGODNIE Z ZASADAMI WYNIKAJĄCYMI Z PRZEPISÓW USTAWY O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z 7 LIPCA 1994 r. (DZ.U. NR 89, POZ. 415) Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI.

ZMIANĘ STUDIUM SPORZĄDZONO ZGODNIE Z USTAWĄ O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27 MARCA 2003 R. (DZ.U. NR 80, POZ. 717 ZE ZM.) ORAZ ZGODNIE Z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 28 KWIETNIA 2004 R. W SPRAWIE ZAKRESU PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.

CZĘŚĆ B - ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO - UWARUNKOWANIA
CZĘŚĆ C - KIERUNKI ROZWOJU

Zgodnie z uchwałą Nr XXIII/186/2004r. Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 26 listopada 2004 roku w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl, zebranych wniosków oraz konieczności zmiany wynikającej z potrzeb inwestycyjnych gminy, sporządzono zmianę studium dla 20 terenów na obszarze gminy i miasta. Zmiana dotyczy obszarów położonych w miejscowościach: Glinno, Nowa Boruja, Nowy Tomyśl, Paproć, Przyłek, Sękowo i Stary Tomyśl.

Celem opracowania zmiany studium jest:

- weryfikacja ustaleń dotyczących zagospodarowania i zabudowy terenu,
- zdefiniowanie kierunkowej funkcji terenu,
- weryfikacja ustaleń dotyczących uwarunkowań dla zagospodarowania terenu poprzez analizę uwarunkowań przyrodniczych.

Przedmiotem zmiany studium są tereny:

L.p. obszaru zmian y studium	Położenie obszaru zmiany studium	Granica obszaru zmiany studium	Przedmiot zmiany studium
1.	obręb ewidencyjny miejscowości Paproć oraz Nowy Tomyśl	teren w granicach działek o nr ewid.: 303, 302, 301/2, 301/1, 300, 299, 297, 295/3, 296, 294, 293/2, 290/2, 288, 289/3, 285/14, 285/5, 285/4, 241/2, 235/3, 234/3, 232, 231, 230, 233/2, 229, 233/1, 221/3, 227/3, 228, 224/2, 223/3, 220/5, 222/1, 219/2, 218/2, 216/2, 216/3, 217/1, 217/3, 215/10, 295/2, 293/3, 290/3, 292, 291, 289/4, 285/13, 284, 283/8, 283/6, 283/7, 278/4, 279/1, 278/5, 285/10, 285/6, 285/7, 283/1, 283/5, 281, 280, 282, 277, 279/1, 278/4, 278/5, 279/2, 278/7, 278/9, 278/8, 241/3, 240, 238, 242 oraz część działki nr ewid. 1604/12 w	zmiana dotychczasowego przeznaczenia z terenów o funkcji w części produkcji rolnej, rezerwy pod budownictwo mieszkaniowe niskiej intensywności, usług, komunikacji samochodowej (KS) oraz RPO na cele aktywizacji gospodarczej

		Nowym Tomyślu.	
2.	obręb ewidencyjny miejscowości Glinno	teren w granicach działek o nr ewid.: 602, 531, 530/60, 530/12	zmiana dotychczasowego przeznaczenia z terenów o funkcji w części produkcji rolnej oraz terenów zieleni łąkowej (na tym terenie znajdują się zabudowania mieszkalno-gospodarcze) na tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności usługowo-rzemieślniczej.
3.	obręb ewidencyjny miejscowości Nowa Boruja	teren w granicach działek o nr ewid.: część 78/2,	zmiana dotychczasowego przeznaczenia z terenów o funkcji w części produkcji rolnej, terenów zieleni łąkowej i terenów przeznaczonych pod zalesienie, na tereny o funkcji mieszkaniowej oraz mieszkaniowe z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej.
4.	obręb ewidencyjny miejscowości Glinno	teren w granicach działek o nr ewid.: 71, 72, 73, 76/3, 65/1, 65/2, 68, 70/3, 71, 76/3, 234, 72, 73, 66, 77/7, 75/4, 78/3, 79/3, 79/4, 82, 79/2, 89/2, 80.	zmiana dotychczasowego przeznaczenia z terenów przeznaczonych pod

			ogródki działkowe na tereny zabudowy mieszkaniowej z działalnością usługowo-rzemieślniczą.
5.	obręb ewidencyjny miejscowości Nowy Tomyśl	teren w granicach działek o nr ewid.: 1339	zmiana dotychczasowego przeznaczenia z terenów przeznaczonych pod zielen cmentarną na teren usług i handlu.
6.	obręb ewidencyjny miejscowości Stary Tomyśl	teren w granicach działek o nr ewid.: 362/6	zmiana dotychczasowego przeznaczenia z terenów o funkcji usługowej na tereny o funkcji usługi oświaty
7.	obręb ewidencyjny miejscowości Paproć	teren w granicach działek o nr ewid.: 784/2, 784/3 oraz 767/1 w Paproci	zmiana dotychczasowego przeznaczenia z terenów o funkcji produkcji rolnej na cele aktywizacji gospodarczej
8.	obręb ewidencyjny miejscowości Przyłek	teren w granicach działki o nr ewid.: 591	zmiana dotychczasowego przeznaczenia z terenów o funkcji produkcji rolnej i zabudowy mieszkaniowej na cele aktywizacji gospodarczej
9.	obręb ewidencyjny miejscowości Glinno	teren w granicach działki o nr ewid.: 120, 75/3, 78/1, 79/1, 90/3, 121/1, 121/5, 121/4, 121/6, 121/7, 122/2, 123/2, 124/1 w Glinnie	zmiana dotychczasowego przeznaczenia z terenów o funkcji produkcji rolnej na cele aktywizacji gospodarczej
10.	obręb ewidencyjny miejscowości Glinno	teren w granicach działki o nr ewid.: 478/9, 478/4, 478/3, 478/5, 478/6, 478/8	zmiana dotychczasowego przeznaczenia z terenów przeznaczonych pod zalesienie na tereny aktywizacji

			gospodarczej
11.	Opracowanie zmiany studium obejmującego teren w granicach działki o nr ewid.: 856/4 obręb Glinno zostało wycofane po fazie opiniowania		
12.	obręb ewidencyjny miejscowości Glinno	teren w granicach działek o nr ewid.: 45	zmiana dotychczasowego przeznaczenia z terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności na tereny zabudowy mieszkaniowej z działalnością usługowo-rzemieślniczą
13.	obręb ewidencyjny miejscowości Nowy Tomyśl	teren w granicach działek o nr ewid.: 1604/6, 1599/5	zmiana dotychczasowego przeznaczenia z terenów przeznaczonych pod usługi oświaty, usługi inne oraz zieleni publicznej na tereny zabudowy mieszkaniowej z działalnością usługowo-rzemieślniczą
14.	obręb ewidencyjny miejscowości Glinno	teren w granicach działki o nr ewid.: 218, 219/1, 219/2, 226, 225, 224, 220/2, 220/1	zmiana dotychczasowego przeznaczenia z terenów przeznaczonych pod funkcję usług sportu na cele aktywizacji gospodarczej
15.	obręb ewidencyjny miejscowości Glinno	teren w granicach działek o nr ewid.: 304/1, 309, 304/2, 308/1, 308/6, 311, 313/1, 310	zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenu z terenów rezerwowanych pod zabudowę mieszkaniową oraz terenów urządzeń zaopatrzenia w wodę na tereny zabudowy mieszkaniowej z działalnością

			usługowo- rzemieślniczą
16.	obręb ewidencyjny miejscowości Glinno	teren w granicach działek o nr ewid.: 230/1, 230/2, 230/3, 230/4, część 227, 228, 229, 231 i 247/2	zmiana dotychczasowego przeznaczenia z terenów przeznaczonych pod usługi sportu, tereny obsługi komunikacji oraz zieleń publiczną na tereny zabudowy mieszkaniowej z aktywizacją gospodarczą
17.	obręb ewidencyjny miejscowości Nowy Tomyśl	teren w granicach działki o nr ewid.: 1327/5, 1328, 1329, 1657, 1699/1, 1695, 1694, 1652	zmiana dotychczasowego przeznaczenia z terenów przeznaczonych pod tereny obsługi komunikacji na cele aktywizacji gospodarczej
18.	obręb ewidencyjny miejscowości Nowy Tomyśl	teren w granicach działki o nr ewid.: 1639/2	zmiana dotychczasowego przeznaczenia z terenów przeznaczonych pod zieleń cmentarną na tereny obsługi komunikacji z przeznaczeniem pod parking
19.	obręb ewidencyjny miejscowości Paproć, Sękowo i Nowy Tomyśl	zmiana studium dotyczy działek o nr ewid.: 428/8, 428/9, 428/3, 386/1, 428/2, 392, cz.431/2, 239, 447/2, 447/13, 447/10, 447/8, 447/1, Paproć, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 244, 243, 242, 241, 240/2, 239/3, 247, 236/3 Sękowo 1618, 1625/1, 1625/2, 1625/3, 1625/4, 1625/5, 1625/6, 1625/7, 1447/2, 1447/3, 1447/4 Nowy Tomyśl	zmiana studium dotyczy zmiany przebiegu fragmentu zachodniego obejścia miasta Nowy Tomyśl. Poprzez zmianę trasy drogi, zmienia się również przeznaczenie terenów z funkcji rezerwy pod aktywizację na tereny przeznaczone pod komunikację (obwodnica), tereny aktywizacji gospodarczej oraz

			tereny rolne w zakresie obszarowym dostosowanym do nowej trasy obwodnicy, zmienia się tereny UR – tereny usług związanych z obsługą rolnictwa na tereny aktywizacji gospodarczej
20.	obręb ewidencyjny miejscowości Nowy Tomyśl	teren w granicach działek o nr ewid.: 1438/1, 1438/3, 1441/3, 1438/4, 1437/1, 1436, 1435, 1434, 1430, część 1431, 1429, 1526, 1495 w Nowym Tomyślu,	zmiana dotychczasowego przeznaczenia z terenów aktywizacji gospodarczej na tereny aktywizacji gospodarczej z usługami

Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych zmianą studium przedstawiono w pkt VI „ZMIANA STUDIUM DLA OBSZARU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI: GLINNO, NOWA BORUJA, NOWY TOMYŚL, PAPROĆ, PRZYŁĘK, SĘKOWO I STARY TOMYŚL - uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

I. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I KULTUROWE

1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

1.1. LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1.1.1. POŁOŻENIE, OBSZAR, GEOMORFOLOGIA, BUDOWA GEOLOGICZNA

Gmina Nowy Tomyśl położona jest w zachodniej części woj. wielkopolskiego i graniczy z następującymi gminami: Opalenica, Kuślin, Lwówek, Miedzichowo, Zbąszyń, Siedlec, Rakoniewice i Grodzisk Wlkp.

Powierzchnia gminy wynosi 185,9 km² i zamieszkuje ją 24 260 mieszkańców.

Gmina Nowy Tomyśl wg podziału B. Krygowskiego położona jest w obrębie Wysoczyzny Poznańskiej w subregionach;

- Sandru Nowotomyskiego (Równiny Nowotomyskiej)
- Wału Lwówecko - Rakoniewickiego.

Rzeźba terenu gminy została ukształtowana w czasie ostatniego zlodowacenia. Sandr Nowotomyski zajmuje zachodnią i centralną część powierzchni gminy. Jest to płaska i rozległa równina, urozmaicona licznymi wałami wydmowymi i płaskimi dolinami rzek, lekko nachylona w kierunku południowo - zachodnim. Rzędne terenu wynoszą od 65,0 - 100,0 m n.p.m.

Od wschodu do Sandru Nowotomyskiego przylega wyniesiony do około 60,0 m obszar Wału Lwówecko - Rakoniewickiego, którego krawędź przebiega wzdłuż linii Chmielinko Sątopy, Kąkolewo. Wał jest spiętrzoną moreną czołową, wykształconą w okresie plejstocenu o miąższości do 150,0 m, i ciągnie się na długości ok. 40 km od Lwówka po Pradolinę Warciańsko - Odrzańską (na południe od Rakoniewic).

Inne ciekaw formy morfologiczne urozmaicające teren gminy to wydmy. Wydmy są utworami pochodzenia eolicznego - piaszczystymi wałami usypywanymi przez wiatr wkrótce po ustąpieniu lodowca. Obecnie są porośnięte lasami. Największa wydma znajduje się w okolicy wsi Przyięk i składa się z dwóch połączonych ze sobą parabolicznych łuków dających kształt odwróconej litery S. Łączna długość wydmy wynosi 19 km, a jej wysokość względna przekracza otaczający teren o ok. 20 m.

Innym ciekawym skupiskiem wydm jest ciąg wzniesień rozciągających się od Sękowa do Jastrzębska oraz krawędź Wału Lwówecko - Rakoniewickiego. Wymienić tu można paraboliczne wydmy występujące w okolicy wsi Sątopy i Nowej Róży.

W granicach gminy Nowy Tomyśl najwyższymi punktami są pagórki położone w okolicy Bukowca i Lipki Małej (ok. 120,0 m n.p.m.), najniższy zaś punkt 64,0 m n.p.m. położony jest w dolinie Szarki przy jej wypływie z granic gminy.

Obszar gminy pokryty jest utworami czwartorzędowymi.

Plejstocen to seria utworów lodowcowych: gliny zwałowe i utwory piaszczyste. Z utworów holocenijskich występują: piaski eoliczne i rzeczne, mursze oraz torfy i gytie. Torfy występujące na obszarze gminy są przeważnie typu niskiego (turzycowy, mszysty i drzewny), przewarstwienie mułkami i piaskami drobnoziarnistymi.

SUROWCE MINERALNE

Na terenie gminy Nowy Tomyśl znajdują się cztery udokumentowane w kategorii A, B, C złoża gazu ziemnego, a mianowicie złoża: Paproć - czerwony spągowiec, Paproć - karbon, Paproć - W i Sątopy. Dwa pierwsze są obecnie eksploatowane. Kopalnią tych złóż jest gaz ziemny występujący w utworach karbonu i permu.

Średnia miąższość tych złóż zawiera się w granicach 16,0 - 20,0 m i występuje na głębokości ok. 2000mp.p.t.

Udokumentowane złoża oszacowano na ponad 5 mld. m gazu.

Gaz eksploatuje z 35 odwiertów położonych na terenie gminy w pełni zautomatyzowana kopalnia w Paproci i Cichej Górze. Eksploatację złoża zapoczątkowano w październiku 1994 r., a funkcjonowanie kopalń przewidziano na 25 lat. Udokumentowane złoża gazu ziemnego, sozologicznie zostały zakwalifikowane jako niekolizyjne.

Jeżeli chodzi o kruszywa naturalne, gytie, torfy, czy glinoporty to ich baza surowcowa w gminie jest niewielka. Istniejące dwa udokumentowane złoża kruszyw naturalnych występujące w Sątopach i Cichej Górze są już obecnie nieeksploatowane, a złożo w Sątopach znajdujące się częściowo na obszarze leśnym i zostało poddane rekultywacji. Materiał budujący złożo to piaski różnoziarniste, które stanowiły bazę surowcową dla Wytwórni Mas Bitumicznych w Sątopach. Ponadto istniejące dwa dzikie punkty eksploatacji kruszyw w Cichej Górze i Boruji Kościelnej, również zostały zakwalifikowane do rekultywacji.

Prowadzone prace poszukiwawcze w celu pozyskania nowych odkrywek dały negatywne wyniki i brak jest perspektyw na udokumentowanie w obrębie gminy złóż innych surowców.

Powyższe dane zostały przedstawione na podstawie opracowania pt. „Surowce mineralne -inventaryzacja złóż surowców mineralnych dla miasta i gminy Nowy Tomyśl”, Proksima Sp. z o.o., Poznań, 1996 r.

1.1.2. UWARUNKOWANIA HYDROGRAFICZNE

WODY POWIERZCHNIOWE

Powierzchnia gminy urozmaicona jest płaskimi i płytkimi dolinami rzek: Szarki, Dojcy, Kościółka i Bobrówki, strumieniami i rowami melioracyjnymi.

Naturalnych jezior i sztucznych zbiorników wodnych na terenie gminy brak. Jedynie dwa większe oczka wodne występują w dolinie cieku Bobrówka. Cechą charakterystyczną omawianego obszaru jest występowanie dużej ilości zagłębień bezodpływowych (zarówno ewapotranspiracyjnych jak i chłonnych), gęstej sieci rowów melioracyjnych i małej gęstości naturalnej sieci rzecznej. Ponadto teren charakteryzuje się niskimi odpływami wód powierzchniowych. Wzdłuż rzeki Bobrówki (dopływ Czarnej Wody) występują mokradła stałe. Niska gęstość sieci rzecznej jest wynikiem wysokiej lesistości gminy (32,9 %) jak również warunków litologicznych (duży udział utworów piaszczystych).

Obszar gminy położony jest w dorzeczu Warty, i obejmuje zlewnie cząstkowe rzek: Szarki, Dojcy, Kościółka i Bobrówki.

Cieki odwadniają obszar w kierunku południowym do rzeki Obry (zlewnie Szarki i Dojcy) i w kierunku północno - zachodnim do rzeki Czarna Woda (zlewnia Borówki).

Na opracowaniach mapowych wyznaczono działki wodne III, IV i V rzędu. Większość działów wodnych zaznacza się w sposób wyraźny, co warunkuje morfologia terenu. Jedynie między wsiami Borują Nowa i Cicha Góra dział wody biegnący przez obszar zabagniony ma charakter niepewny. Z uwagi na gęstą sieć rowów melioracyjnych na terenach o małych deniwelacjach często pojawiają się bramy w działach wodnych.

Główną rzeką gminy jest Szarka (Rów Szarkowski).

Rzeka Szarka posiada swoje źródło na łąkach koło wsi Kozielaski i jest odbiorcą wody z licznych strumieni i rowów zwłaszcza w okolicach miasta Nowy Tomyśl. Ma 33,0 km długości i uchodzi do Jeziora Grójeckiego (Obra).

Rzeka Dojca wypływa na łąkach po płd. stronie wsi Bukowiec, a od Boruji Nowej jest już dość wyraźnie zaznaczona w terenie i uchodzi do Płn. Kanału Obrzańkiego. Długość rzeki wynosi 35,0 km, pow. zlewni 281,0 km².

W celu zwiększenia bilansu wodnego gminy na rzece Bobrówka projektowana jest budowa zbiornika retencyjnego „Bobrówka”, który ma służyć do nawodnień użytków rolnych oraz dla celów rekreacyjnych. Parametry zbiornika:

- powierzchnia zlewni - ok. 254 km²
- powierzchnia zalewu - od 220 do 321 ha.
- średnia głębokość - ok. 2,5 m

W źródłiskowym obszarze doliny Bobrówki założone są stawy hodowlane.

W celu dalszej poprawy bilansu wodnego gminy, należy podjąć kompleksowe działania zmierzające do zwiększenia retencjonowania wody głównie dla potrzeb rolnictwa. Największe szansę realizacji ze względu na koszty ma tzw. „mała retencja wodna”. Program „małej retencji” przewiduje podjęcie działań na rzece retencjonowania wody na stawach wiejskich poprzez budowę jazów i zastawek.

Możliwość zwiększenia tzw. „małej retencji wodnej” przewiduje się również poprzez wprowadzanie kompleksowego programu dolesień na glebach marginalnych dla rolnictwa. Wg Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych 80 % gruntów rolnych gminy jest zmeliorowanych min. w tym grunty wsi: Boruję Kościelna, Cicha Góra i Paproć. Na rowach głównych założono zastawki.

WODY PODZIEMNE

Wody gruntowe

W gminie Nowy Tomyśl są rozpoznane oraz gospodarczo wykorzystywane wody słodkie występujące w utworach czwarte - i trzeciorzędowych.

Reżim wód pierwszego poziomu jest funkcją czynników klimatycznych, hydrologicznych, geologicznych, biologicznych i antropogenicznych.

Jednak największy wpływ posiadają szybko zmieniające się czynniki meteorologiczne, a w szczególności opady i temperatura oraz budowa morfologiczna terenu. Pierwszy poziom wód gruntowych zasilany jest z infiltracji opadów a ujmowany studniami kopanymi. Zwierciadło wody tego poziomu w rejonie Nowego Tomyśla zalega na głębokości ok. 1,4 m ppt, a w obszarze sandru na głębokości ok. 0,5 - 1,5 m ppt. Wody gruntowe wykazują silne zanieczyszczenia bakteriologiczne, są twarde i złej jakości. Z ujęć tych korzystają studnie

gospodarskie. Powszechnym zjawiskiem jest okresowy zanik tych wód. Na mapach w skali 1:10 000 i 1 : 25 000 naniesiono za pomocą hydroizobat zaleganie pierwszego poziomu wód gruntowych oraz ważniejsze studnie lub odwierty wskazujące głębokość do zwierciadła wody.

Wody głębinowe

Podstawowym poziomem użytkowym wód podziemnych gminy jest czwartorzędowa jednostka hydrogeologiczna Wielkopolskiej Doliny Kopalnej (Zbiornik Nowotomyski). Powierzchnia obszaru wodonośnego wynosi 140,8 km², która rozciąga się na długości 17,0 km i szerokości od 8,0- 12,0 km.

Strukturę wodonośną budują osady płaszczy sto-żwirowe z interglacjalu mazowieckiego i zlodowacenia środkowo - polskiego o miąższości od 20,0 - 35,0 m. Warstwa wodonośna zalega na głębokości od 43,0 do 73,0 m p.p.t, tworzą ją piaski i żwiry różnej granulacji.

Dla obszaru zasobowego wielkość udokumentowanych zasobów eksploatacyjnych w kat. „B” wynosi 1416 m³/h przy depresji rejonowej ok, 6,7 m. Aktualnie wielkość zapotrzebowania gminy na wodę wynosi 760 m³/h- Do dyspozycji przyszłych użytkowników istnieje rezerwa wód podziemnych w wysokości 656 m³/h.

Zagrożeniem dla wód podziemnych zbiornika Wielkopolskiej Doliny Kopalnej jest możliwość przenikania zanieczyszczeń z powierzchni terenu oraz zanieczyszczeń z wód powierzchniowych i z wód pierwszego poziomu. Wszelkie zanieczyszczenia antropogeniczne mogą być przenoszone do warstwy wodonośnej pomimo występowania nakładu słabo przepuszczalnych glin zwałowych.

Ochrona zbiornika wód podziemnych

Wody podziemne i obszary ich zasilania podlegają szczególnej ochronie. Celem kreowania obszarów chronionych jest zahamowanie postępującej degradacji środowiska wód podziemnych oraz zachowania czystych wód do wykorzystania w przyszłości. Głównym kryterium wyznaczania obszarów chronionych jest czas migracji wody z powierzchni terenu do zbiornika w latach.

Na podstawie ustaleń rządowego programu badawczego pt. „Strategia ochrony głównych zbiorników wód podziemnych w Polsce” w zbiorniku Wielkopolskiej Doliny

Kopalnej wydzielono następujące kategorie obszarów chronionych: obszary najwyższej ochrony (ONO) oraz obszary wysokiej ochrony (OWO).

Obszary pozostałe zaliczono do obszarów zwykłej ochrony wód podziemnych- Obszary najwyższej ochrony obejmują strefy, w których czas potencjalnej migracji zanieczyszczeń jest mniejszy od 5 lat oraz strefy zasięgu działania dużych ujęć, gdzie ten czas wynosi 5-25 lat.

Obszary wysokiej ochrony zbiornika stanowią te strefy, gdzie czas potencjalnej migracji zanieczyszczeń wynosi 5-25 lat oraz strefy w zasięgu działania dużych ujęć, gdzie ten czas wynosi 25 - 50 lat.

Na terenie gminy Nowy Tomyśl obszar ONO zajmują 15 %, a obszary OWO - 35 % powierzchni gminy. (Razem 50,0 %).

W zachodniej oraz w północno-wschodniej części gminy obszary ochronne WDK. (Wielkopolskiej Doliny Kopalnej) pokrywają się z obszarami chronionego krajobrazu. Generalnie obszary chronione wód podziemnych powinny być tak zagospodarowane, by wszelka działalność gospodarcza na i pod powierzchnią ziemi, w możliwie najmniejszym stopniu wpływała na ich stan jakościowy.

W opracowaniu graficznych dla „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” strefy ochronne WDK zostały przedstawione na mapach w skali 1:10 000 i 1 : 25 000.

1.1.3. SZATA ROŚLINNA

Kompleksy leśne

Lasy gminy Nowy Tomyśl położone są na obszarze III Wielkopolsko-Pomorskiej Krainie Przyrodniczo-leśnej, dzielnicy Pojezierza Lubuskiego - Równinie Nowotomyskiej. Pod względem lesistości gmina Nowy Tomyśl należy do grupy gmin o wysokim stopniu zalesienia w porównaniu z pozostałymi gminami woj. wielkopolskiego.

Lasy zajmują 32,9 % ogólnej powierzchni gminy. Dla porównania lasy w województwie wielkopolskim zajmują 25,3 %, a na terenie kraju 28,4 % ogólnej powierzchni. Najczęściej spotykanym typem siedliskowym jest bór świeży (Bśw) i bór mieszany świeży (BMśw) z przewagą monokultury sosny oraz las świeży (Lśw) i las mieszany świeży (LMśw) z przewagą dębów. Oprócz dwóch głównych gatunków w/w lasy urozmaicają gatunki domieszkowe takie jak świerki, brzozy, buki i jesiony.

W obniżeniach występują siedliska [asów wilgotnych - las wilgotny (LMw). W Sasach wilgotnych drzewostan reprezentują olsze i olsy Jesionowe a także dęby, świerki, brzozy, jesiony i sosny.

Lasy gminy zajmujące powierzchnię 595,19 ha zakwalifikowane zostały do I-szej grupy lasów ochronnych .

- lasy glebochronne
- lasy masowego wypoczynku

Pozostałe lasy zakwalifikowano do II grupy.

Gospodarka leśna oparta jest o dziesięcioletni operat urzędzeniowy lasu.

Nadzór nad gospodarką leśną sprawuje Nadleśnictwo Grodzisk (obręb Porążyn i Rakoniewice), które podlegają Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu.

Za potrzeby hodowlane należy uznać:

- wzbogacenie składu gatunkowego
- przebudowę drzewostanów
- zachowanie właściwego stanu sanitarnego lasu

Lasy jako najbardziej aktywne ekosystemy środowiska przyrodniczego, stwarzają bardzo dobre warunki dla wypoczynku pobytowego i codziennego, wędrowek turystycznych, a także stanowią atrakcyjny teren dla zbieraczy płodów leśnych. Wydmy położone na równinie sandrowej oraz na terenie Wału Lwówecko - Rakoniewickim porośnięte są głównie sosną i świerkiem. Ze względu na małą odporność siedliska borów świeżych na zadeptywanie i łatwość uruchomienia piasków luźnych penetracja turystyczna winna być ograniczona do wyznaczonych szlaków. Lasy położone na obszarze Wału Lwówecko-Rakoniewickim, a także na obszarze Sandru Nowotomyskim proponowane są do objęcia szczególną formą ochrony jako - obszar chronionego krajobrazu (zgodnie z wielkoprzestrzennym systemem obszarów chronionych WSOCH). Ze względu na niską jakość występujących na terenie gminy gleb, proponuje się przeznaczenie rolniczych nieużytków (Rz i RN), gruntów rolnych najsłabszych (kl. VI położonych na piaskach luźnych), stromych zboczy dolin, elewacji zboczowej Wału Lwówecko - Rakoniewickiego oraz tereny powyrobiskowe pod zalesienie.

Zabytkowe parki dworskie i miejskie oraz parki i tereny zieleni urządzonej podlegające ochronie.

Osobną grupę ozdobnej zieleni wysokiej stanowią parki.

Na obszarze gminy występują dwa parki dworskie o założeniu krajobrazowym z końca XVII i początku XIX w.

Są to parki w Starym Tomyślu i Wytomyślu.

Park w Starym Tomyślu obejmuje powierzchnię 7,10 ha. Został wpisany do rejestru zabytków nieruchomych pod symbolem - 201 I/A w dniu 8.08.1985 r. Parkiem opiekuje się Zespół Szkół Rolniczych. Park jest pielęgnowany, ale też dostosowywany do potrzeb szkolnych.

W kontynuacji prac rewaloryzacyjnych park wymaga usunięcia nagromadzonego posuszu oraz zabezpieczeń przed zarośnięciem przez dziki bez i samosiewy. Oczyszczenia wymaga także staw, a udrożnienia parkowy system wodny.

Park w Wytomyślu obejmuje powierzchnię 2,10 ha i został wpisany do rejestru zabytków nieruchomych pod kodem - 1954/A w dniu 12.09.1984 r. Parkiem opiekował się Zakład Rolny w Wytomyślu.

W ramach prac rewaloryzacyjnych przewidziano włączenie do parku terenów zabranych na inne cele (pierwotne granice parku), przeprowadzenie linii N.N. poza teren parku oraz przeniesienie garaży. Park należy ogrodzić w jego scalonym kształcie. Istniejące parki dworskie wymagają stałej opieki konserwatorskiej.

Drzewostan parków jest zróżnicowany. Rosną m.in. kasztanowce białe, graby, klony, jesiony, jawory, lipy drobno i szerokolistne, świerki, dęby, wierzby i olsze.

Granice parków zostały wkreślone w oparciu o dokumentację ewidencyjną. Wokół parków wkreślono strefę ochrony konserwatorskiej, która pokrywa się z granicami parków oraz proponowaną strefę ochrony ekologicznej i zewnętrznych powiązań widokowych.

Spośród niezabytkowych parków ochronie podlegają parki miejskie - Nowotomyski Park Kultury i Wypoczynku (o pow. 34,0 ha) i park miejski położony przy ul. Musiała, oraz urządzone miejskie i wiejskie skwery zielone. W Parku Kultury i Wypoczynku założono w 1974 r. na pow. 3,7 ha ogród zoologiczny. Nowy Tomyśl jest najmniejszym miastem w Polsce posiadającym taką placówkę. Obecnie przebywa tu około 200 zwierząt z różnych stron świata, reprezentujących 42 gatunki.

Pomniki przyrody

Na terenie gminy nie ma parków krajobrazowych ani rezerwatów przyrody. Natomiast spotyka się tutaj dużo drzew pomnikowych. Zarejestrowano 73 obiekty co daje 220 okazów. Są to m.in.: aleje (np. zabytkowa aleja bukowo-dębowa w Wytomyślu) oraz pojedyncze

drzewa lub grupy drzew takie jak: dęby, kasztanowce, buki, lipy, wiązy, olsze, jawory, sosny, graby, topole, bluszcze i cis oraz jeden głąz narzutowy.

Pomniki przyrody występują w parkach miejskich i dworskich, na cmentarzach i stadionach sportowych, przy drogach (np. zabytkowa aleja bukowo-dębowa) i w lasach. I tak w: Nowym Tomyślu zarejestrowano 22 okazy, Wytomyślu - 95, Starym Tomyślu - 20, Bukowcu - 12, Borui Nowej - 26, Sękowie - 25, Paproci - 4, Róży, Przylęku i Boruji Kościelnej po 3, Glinnie - 2, Kozielaskach, Cichej Górze, Chojnikach, Jastrzębsku Starym i Dąbrowie (głąz narzutowy) po 1 okazy.

Dokładny wykaz pomników przyrody, wg ewidencji Woj. Konserwatora Przyrody w Poznaniu wraz z opisem został dołączony na końcu opracowania - zał. nr 1.

Zadrzewienia śródpolne i przydrożne

Ważną rolę w krajobrazie otwartym odgrywają zadrzewienia śródpolne i przydrożne, które spełniają nie tylko funkcję krajobrazową, ochronną, estetyczną, klimatyczną ale i orientacyjną. Zadrzewienia śródpolne modyfikują kierunki wiatrów, temperaturę i wilgotność, tworzą „nisze ekologiczne” dla roślin i zwierząt oraz stanowią barierę dla migrujących z wodą substancji chemicznych.

Cechą charakterystyczną gminy są bardzo liczne i dobrze rozmieszczone zadrzewienia śródpolne. Kształtowany system zadrzewień i zakrzewień ochronnych w gminie ma tradycyjne historyczne, związane z XVIII wiecznym osadnictwem ołęderskim. Zadaniem istniejącego i projektowanego systemu zadrzewień ochronnych winno być w szczególności na:

obszarze Wału Lwówecko – Rakoniewickim

- zwiększenie zdolności retencyjnych obszaru w celu zwolnienia tempa spływu wód na Równinę Nowotomyską,
- poprawę bilansu wodnego gleb okresowo i trwale za suchych,
- tworzenie ostoi dla zwierząt,

na obszarze Równiny Nowotomyskiej

- odwadnianie gruntów na terenach o podwyższonym poziomie wody gruntowej (w drodze transpiracji),
- przeciwdziałanie nadmiernemu przesychnianiu gleb piaszczystych oraz erozji wietrznej gleb murszowych,
- oczyszczenie płytkich wód gruntowych (nawozy, środki ochrony roślin).

W celu stworzenia systemu zadrzewień ochronnych należy:

- wprowadzić wielopiętrowe zadrzewienia wzdłuż głównych dróg istniejących i projektowanych oraz toru kolejowego,
- wprowadzić nasadzenia o charakterze przeciwwietrznym na terenach gruntów ornych o glebach piaszczystych i murszowych,
- wprowadzić nasadzenia o funkcji odwadniającej i o charakterze filtru biologicznego wzdłuż rzeki Szarki, Dojcy i Kościółka oraz wzdłuż rowów melioracyjnych
- zwiększyć ilość krzewów w obrębie gruntów ornych i użytków zielonych
- nie należy zmieniać układu przestrzennego istniejących zadrzewień.

Wszelkie zakłady produkcyjne, obiekty uciążliwe dla środowiska oraz budynki i urządzenia infrastruktury technicznej winny posiadać planowaną urządzonej zieleń izolacyjną, umożliwiającą wkomponowanie obiektów w otaczający krajobraz i ograniczającą uciążliwości takie jak: hałas, emisję pyłów i odorów oraz zanieczyszczenia bakteriologiczne.

Wykształcenie systemu zadrzewień ochronnych wymaga również objęcie kontrolą wycinanie drzew istniejących.

1.1.4. KLIMAT

Obszar gminy Nowy Tomyśl wg. klasyfikacji Romera położony jest w rejonie klimatycznym „Wielkich Dolin”.

Występujący, przeważający kierunek wiatru - zachodni i północno zachodni. Rejon środkowej Wielkopolski charakteryzuje się na ogół w okresie wegetacyjnym zmniejszoną ilością opadów. Średni opad normalny wynosi 545 mm/rok. Maksymalne opady przypadają na miesiące letnie - lipiec - sierpień, minimalne zaś, na miesiące zimowe - styczeń - marzec. Średnia temperatura stycznia wynosi $-1,7^{\circ}\text{C}$, a lipca $+17,0^{\circ}\text{C}$; średnioroczna temperatura kształtuje się na poziomie $+7,8^{\circ}\text{C}$. Okres wegetacyjny trwa 200 - 210 dni. Negatywną cechą klimatu lokalnego na terenie SANu jest płytko występująca woda gruntowa, która w czasie wysokiego stanu w okresie roztopowym i długotrwałych opadach atmosferycznych, powoduje zaleganie wilgotnego powietrza i mgieł.

Pozytywna strona dużej wilgotności terenu sprzyja uprawie wikliny.

Lasy położone na sandrze powodują ograniczenie prędkości wiatru i spływu chłodnego powietrza. Wał Lwówecko - Rakoniewicki jest terenem o korzystnych warunkach klimatu

lokalnego. Na terenach otwartych temperatury są wyrównywane, a zbocza wału dobrze nasłonecznione.

Gmina położona jest na obszarze charakteryzującym się niskimi odpływami, niską zasobnością wód powierzchniowych, występowaniem gęstej sieci rowów melioracyjnych oraz małą gęstością naturalnej sieci rzecznej.

1.2. ELEMENTY DEGRADUJĄCE ŚRODOWISKO I ZAGROŻENIA

Środowisko przyrodnicze gminy ulega degradacji jakościowej spowodowanej produkcją rolniczą (stosowanie środków ochrony roślin, nawożenie mineralne), przemysłową, gospodarką komunalną (ścieki bytowe stanowiące zagrożenia dla wód, kotłownie budynków mieszkalnych) oraz w największym stopniu przez urządzenia grzewcze i technologiczne jednostek prowadzących działalność gospodarczą.

Do obiektów uciążliwych na terenie gminy wg WIOŚ należą:

- a) kotłownie (PEC-u, Wytwórni Narzędzi Medycznych „Chifa” i Spółdz. Mleczarskiej),
- b) zakłady przemysłowe (Wytw. Narzędzi Medycznych „Chifa” i Spół. Mleczarska),
- c) ферmy hodowlane,
- d) wysypiska odpadów komunalnych:
 - w Bukowcu o pow. 1,4 ha-oddane do eksploatacji w 1995 r. Wysypisko urządzone i eksploatowane zgodnie z opracowanym planem realizacyjnym, z wyściółką i drenażem, gdzie prowadzone są badania wód podziemnych i odcieków.
 - w Paproci - Chojniki - nieczynne - obecnie zrekultywowane. Wysypisko eksploatowane było 20 lat (do 1994 r), nie było zabezpieczone materiałem izolacyjnym i nie posiadało systemu odprowadzania odcieków ani systemu odgazowania. W 1998 r. zostało zlecone przez Urząd Gminy i Miasta Nowy Tomyśl monitorowanie wód podziemnych w rejonie zrekultywowanego składowiska. Porównując wyniki analiz z dwóch lat pomiarowych (1995 i 98) można zauważyć wyraźną tendencję poprawy jakości wód pierwszego poziomu, natomiast wody drugiego poziomu są wodami pozaklasowymi.
- e) składowiska odpadów przemysłowych - wylewiska - w Bukowcu (istniejące na terenie

wysypiska) i Wytomyślu (nieczynne użytkowane było przez Zielonogórskie Zakłady Górnictwa, Nafty i Gazu), gdzie składowana była płuczka wiertnicza. W Bukowcu prowadzone są badania wód podziemnych. W Wytomyślu odpady zgromadzone są w zbiornikach na podłożu gliniastym, obecnie składowisko jest w trakcie rekultywacji, są założone piezometry.

- f) oczyszczalnia ścieków - biologiczne - mechaniczna ze zraszanymi złożami biologicznymi w Nowym Tomyślu i biolog w Bukowcu. Oczyszczalnia ścieków o przepustowości 4 635 m³/d po modernizacji oczyszcza 4 090 m³ ścieków na dobę.
- g) główne trasy komunikacji kołowej i kolejowej - istniejące i projektowane - wymagają badań natężenia hałasu oraz zanieczyszczenia spalinami, w oparciu, o które zostanie określona ich faktyczna uciążliwość oraz mogą zostać podjęte działania na rzecz poprawy jakości środowiska.

Zanieczyszczenia powietrza

Od roku 1990 odnotowany jest spadek emisji zanieczyszczeń powietrza co spowodowane jest wzrostem ilości pyłów zatrzymanych w urządzeniach odpylających, wprowadzeniem nowych

technologii spalania paliw stałych oraz zmianami nośnika energii z węgla na gaz ziemny lub lekki olej opałowy.

Zwiększa się natomiast udział zanieczyszczeń komunikacyjnych.

Gmina Nowy Tomyśl jest pod względem nośnika energii uprzywilejowana gdyż posiada własne złoża gazu ziemnego, a w Paproci i Cichej Górze działają nowoczesne kopalnie tego surowca. Kotłownie PEC-u i kotłownie w zakładach przemysłowych pracują na rodzimym surowcu naturalnym. Miasto również sukcesywnie przechodzi na ogrzewanie gazowe, stąd odnotowuje się niższe zanieczyszczenie powietrza niż w innych miastach województwa wielkopolskiego.

Stężenia średnioroczne zanieczyszczeń powietrza (Saug/m³) w roku 1998 wg WSSE-Poznań mierzone na stanowisku pomiarowym przy ul. Poznańskiej 30 wynosiły:

- | | | |
|---------------------------------------|------------|---------------------------------|
| – pył zawieszony | 25,9 | norma. 50 |
| – dwutlenek siarki SO ₂ | <20,0 | norma 32 |
| – dwutlenek azotu NO ₂ | nie badano | norma 50 |
| – opad pyłu - nie został przekroczony | | norma 200 g/m ² /rok |

Zatem nie nastąpiło przekroczenie średniorocznej wartości normatywnej, również w sezonie grzewczym normy nie zostały przekroczone.

Napływ zanieczyszczonego powietrza z kierunków dużych źródeł emisji (Głogów), powoduje, że na teren gminy wprowadzany jest znaczny ładunek „obcych” zanieczyszczeń. Przykładem tego są okolice Paproci gdzie opady atmosferyczne zawierały związki miedzi ($> 5 \text{ mg/m}^2$) i ołowiu ($> 4,5 \text{ mg/m}^2$).

Zanieczyszczenia wód powierzchniowych

Rzeka Szarka leżąca w obszarze niskich spływów jednostkowych jest narażona na wyraźny wpływ nieoczyszczonych ścieków jakie są do niej odprowadzane. Stan czystości rzeki badany metodą CUGW przez WIOŚ - Poznań w 1997/98 r, dla której wymagana jest II klasa czystości, na punktach kontrolno - pomiarowych w mieście Stary Tomyśl (na 31,5 km) i Chojnikach (na 23,5 km) nie odpowiadał ustalonym normom (wody pozaklasowe).

Stan czystości rzeki Dojcy, dla której wymagana jest I klasa czystości, badany tą samą metodą i w tych samych latach odpowiadał III klasie, natomiast w punkcie pomiarowo - kontrolnym w mieście Kuźnia Zbąska - nie odpowiadał normom.

Zanieczyszczenia wód podziemnych

Jakość wód podziemnych będących podstawowym źródłem zaopatrzenia ludności w wodę pitną winna być wysoka. Wody podziemne zostały objęte programem monitoringu (WIOŚ -Poznań 1996 r.), którego celem jest ograniczenie ujemnego wpływu czynników antropogenicznych. Wg klasyfikacji jakości zwykłych wód podziemnych badanych w sieci monitoringu stan czystości wód podziemnych w gminie uzyskał klasę Ib - wody wysokiej jakości.

1.3. KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

W krajobrazie okolic Nowego Tomyśla zwraca uwagę jego rolniczy charakter. Ze względu na rodzaj występujących gleb nie ma tu gospodarstw wielkoobszarowych (poza kilkoma wsiami położonymi w północnej i wschodniej części terenu), dominują natomiast drobne gospodarstwa indywidualne.

Występujące warunki glebowo-klimatyczne i wielkość gospodarstw stały się powodem, że specjalnością tutejszego rolnictwa oprócz zasiewów podstawowych stały się wiklina i chmiel a ostatnio także produkcja szparagów.

W opracowanym studium zaproponowano wprowadzenie całego systemu obszarów chronionych. Należą do niego obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie ustaw szczególnych, jak i te, których nie objęto przepisami, a charakteryzujące się cennymi wartościami biotycznymi. Obszary te przedstawiono w sporządzonych dla gminy opracowaniach graficznych i tekstowych. Zgodnie z koncepcją Wielkoprzestrzennego Systemu Obszarów Chronionych przyjętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego z 1997 r. na terenie gminy Nowy Tomyśl wyróżnia się:

- 1) Obszar chronionego krajobrazu obejmujący ekosystemy leśne,
- 2) Obszar Wału Lwówecko - Rakoniewickiego obejmujący ekosystemy leśne wraz ze strefą zasilania wód podziemnych,
- 3) Obszary ochronne głównych zbiorników wód podziemnych (OWO i ONO) w obrębie struktury hydrogeologicznej Wielkopolskiej Doliny Kopalnej,
- 4) Główne łączniki ekologiczne obejmujące doliny rzek: Szarki, Dojcy i Czarnej Wody (Bobrówki),
- 5) Lokalny łącznik ekologiczny - wspomagający, obejmujący system rowów melioracyjnych, zespoły zieleni zabytkowych parków, pomniki przyrody i zadrzewienia przydrożne.

Przedmiotem ochrony na ww. obszarach jest:

- a) rzeźba terenu, elewacja zboczowa Wału, wydmy i doliny rzek,
- b) zasoby wodne - wód powierzchniowych i podziemnych,
- c) stanowiska gatunków ptaków chronionych,
- d) wielkoprzestrzenne kompleksy leśne.

Rozporządzeniem Nr 52/2001 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 28 grudnia 2001 r. powołano Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Glińskie Góry”. Zgodnie z §2 rozporządzenia na obszarze Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego zabrania się :

- Niszczenia, uszkodzenia, lub przekształcania obiektu,

- Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyłączeniem realizacji tras autostrady A-2, obwodnicy miejskiej Nowego Tomyśla oraz gazociągu,
- Uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- Wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- Zaśmiecania terenu,
- Wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- Lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- Budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

- 1) Ochrona wielkoprzestrzennych kompleksów leśnych, elewacji zboczowej Wału Lwówecko - Rakoniewickiego oraz obszarów wydmowych objętych projektowanym obszarem chronionego krajobrazu.
- 2) Objęcie statusem lasów ochronnych grupy I-ej, zespoły drzewostanów w rejonie Jastrzębska Starego o funkcji wodochronnej oraz powierzchnie leśne położone na terenach wydmowych o funkcji glebochronnej.
- 3) Utrzymanie objętych ochroną lasów ochronnych grupy I-ej o pow. 595,19 ha jako glebochronnych.
- 4) Gospodarkę leśną prowadzić o dziesięcioletnie operaty urzędzeniowe lasu. W pracach odnowieniowych postuluje się wprowadzenie gatunków wpływających na warunki zdrowotne lasu i jego atrakcyjność.
Za potrzeby hodowlane należy uznać:
 - wzbogacenie składu gatunkowego (gatunki mieszane i ozdobne),
 - przebudowę drzewostanów,
 - zachowanie właściwego stanu sanitarnego lasu.
- 5) Ze względu na występującą niską jakość gleb proponuje się wyłączenie z produkcji gleb marginalnych dla rolnictwa (tj. gleby klasy VI położone na piaskach luźnych, RN, RZ, stromych zboczy dolin, elewacji zboczowej Wału Lwówecko - Rakoniewickiego oraz tereny powyrobiskowe pod zalesienie.

- 6) Objęcie ochroną prawną czwartorzędową strukturę wodonośną Wielkopolskiej Doliny Kopalnej, na obszarze, której obowiązuje ochrona wód podziemnych w wydzielonych strefach:
- a) obszar najwyższej ochrony - ONO
 - b) obszar wysokiej ochrony – OWO gdzie należy w pierwszej kolejności uporządkować gospodarkę wodno - ściekową poprzez realizację wiejskich oczyszczalni ścieków i kanalizację wsi. Ponadto dla obszarów chronionych obowiązują następujące zakazy i ograniczenia:
 - wycinanie lasów,
 - eksploatacji, przeróbki i składowania substancji radioaktywnych,
 - lokalizacji wysypisk i wylewisk odpadów zawierających substancje toksyczne,
 - lokalizacja mogiłników,
 - budowy zbiorników toksycznych i zbiorników produktów ropopodobnych, - lokalizacji przemysłowych obiektów hodowli zwierzęcej na korzyść ściółkowej,
 - prowadzenie prac geologicznych i hydrogeologicznych bez specjalnych zabezpieczeń warunkujących ochronę wód przed zanieczyszczeniem.
- 7) Przywrócić II klasę czystości rzek: Szarki, Kościółka i Bobrówki; I klasę dla Dojcy zgodnie z zarządzeniem Prezydium W.R.N. z czerwca 1972 r.
- 8) Ochronę gleb wysokich klas bonitacyjnych - klasy III i IV oraz kompleksów rolniczych o najwyższej przydatności do produkcji rolnej i wyłącznie ich z zainwestowania kubaturowego.
- 9) Ochronę trwałych użytków zielonych w celu utrzymania ich arealu oraz możliwości powiększania ich powierzchni przez włączenie kompleksów zbożowo - pastewnych (gleby murszowate), które odgrywają ważną rolę w gospodarce przemysłowej i hodowlanej gminy.
- 10) Podjąć kompleksowe działania na rzecz retencjonowania wody dla rolnictwa, następnie dla rekreacji poprzez budowę zbiornika wodnego „Bobrówka”, oraz podjęcie działań na rzecz retencjonowania wody na stawach wiejskich poprzez budowę przepustów i zastawek.
- 11) Ochronę równowagi siedlisk wilgotnych i podmokłych, wykluczyć eksploatację torfu w dolinach rzek: Szarki, Dojcy i Kościółka stanowiących naturalne zbiorniki rezerwowania wody.

- 12) Utrzymanie objętych ochroną zabytków parków dworskich, parków miejskich oraz pomników przyrody. Prace rewitalizacyjne w zabytkowych parkach dworskich prowadzić w oparciu o sporządzone dokumentacje ewidencyjne oraz wg zaleceń zawartych w opracowaniu pt.: Wytyczne dla opracowań planistycznych i rewitalizacyjnych dotyczące zabytkowych parków miasta i gminy Nowy Tomyśl. („ARPA" Poznań, 1992 r. I. Goryńska).
- 13) Prowadzić politykę prozadrzewieniową wzdłuż dolin rzek, cieków, rowów melioracyjnych i dróg polnych. Wzdłuż głównych dróg oraz torów kolejowych należy wprowadzić wielopiętrowe zadrzewienia ochronne. Faktyczna uciążliwość komunikacyjna winna zostać poprzedzona badaniami natężenia hałasu oraz zanieczyszczenia spalinami, w oparciu, o którą mogą zostać podjęte działania na rzecz poprawy jakości środowiska wokół tras.
- 14) Ochronę i utrzymanie urządzonych miejskich i wiejskich skwerów zielonych, zachowanie zieleni towarzyszącej zakładom przemysłowym i komunalnym oraz wprowadzenie pnącz na budynkach, szczególnie w okolicach rynku i placów miejskich.
- 15) Zachować pozostałe nie wymienione parki i zieleńce będące pod zarządem miasta i gminy Nowy Tomyśl.
- 16) Uporządkować gospodarkę wodno - ściekową poprzez realizację wiejskich oczyszczalni ścieków i kanalizację wsi.
- 17) Ochronę powietrza poprzez przechodzenie na rodzime paliwo - gaz ziemny oraz wprowadzanie urządzeń odpylających. Wprowadzić katalizatory do pojazdów mechanicznych.
- 18) Na obszarach, których wody podziemne są szczególnie chronione (WDK, doliny rzek) oraz na terenach proponowanych do objęcia ochroną prawną winno być preferowane tzw. „rolnictwo integrowane". Stanowi ono „złagodzoną" pod względem oddziaływania na środowisko formę rolnictwa uprzemysłowionego. Próbuje ono uniknąć najbardziej negatywnych skutków ekologicznych, społecznych i ekonomicznych rolnictwa uprzemysłowionego nie rezygnując z jego osiągnięć. Stosuje się nawozy przemysłowe i środki ochrony roślin - lecz na ściśle określonym minimalnym poziomie.

POMNIKI PRZYRODY WPISANE DO REJESTRU WOJ. KONSERWATORA PRZYRODY PRZED 1994r.

2. ŚRODOWISKO KULTUROWE

2.1. ŚRODOWISKO KULTUROWE W UJĘCIU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Środowisko kulturowe miasta i gminy w przypadku zagospodarowania przestrzennego świadczące o jego tożsamości, tworzą jego elementy urbanistyczne i architektoniczne o walorach artystycznych i historycznych, a także elementy przyrodniczo - krajobrazowe. Do stanu zasobów kulturowych zaliczono dobra kultury wpisane do rejestru zabytków jak i te, których charakter jest oczywisty. (Ust. o ochronie dóbr kultury i muzeach Dz.U. Nr 10 poz. 48 z dnia 15.02.1962 ze zm.). Obejmują one m.in. kościoły, kaplice i krzyże przydrożne, klasztory, zabudowę mieszkaniową, zabytkowe układy urbanistyczne, ratusze, zespoły pałacowe - parkowe, liczne historyczne obiekty przemysłowe i obiekty użyteczności publicznej, a także pojedyncze zagrody, stodoły, obory, chlewy, wozownie, spichlerze, kuźnie, wiatraki, leśne chaty, piece chlebowe oraz zabytki archeologiczne.

Większość zabytków archeologicznych sięgających starożytności i wczesnego średniowiecza to głównie groby, kurchany, grodziska i ślady osadnicze.

Nowy Tomyśl to jedno z młodszych miast Wielkopolski, którego okolice są największym obszarem kolonizacji olęderskiej. Pierwotnie był tutaj znaczny obszar leśny, mało zaludniony, choć odnotowano też ślady wcześniejszego osadnictwa, jak np. smolarnię odkopaną w okolicy Jastrzębska czy popielnice twarzowe znalezione w paproci.

Jednak dopiero w XVIII wieku po przybyciu osadników olęderskich z Bawarii, Brandenburgii, Szwabii, Śląska, Pomorza, Czech i Moraw ówczesny właściciel tych ziem Feliks Szolderski, otrzymał od króla Stanisława Augusta Poniatowskiego przywilej lokacyjny i założył wokół kościoła ewangelickiego (obecnie rzym.kat. pod wezwaniem Serca Pana Jezusa) w 1779 r. miasto Nowy Tomyśl.

Miasto pełniło funkcję centrum handlowego dla okolicznych osad. Początkowo w mieście rozwijało się tkactwo później garbarstwo, jednak podstawą gospodarki stawała się uprawa chmielu, który wysyłano do Bawarii, Czech i Anglii. Obok chmielu drugim ważnym źródłem dochodu stawała się wiklina. Dużym znaczeniem dla rozwoju miasta było uruchomienie w 1870 r. linii kolejowej z Poznania do Berlina.

Pierwszą osadą olenderską było Sękowo założone ok. 1692 r. potem Glinno i Paproć założone w 1701 r., Przyłek - 1704 r., następnie powstawały Boruję Stara i Nowa, Szarki, Nowa Róża, Kozielaski oraz Cicha Góra.

Czasom olęderskim zawdzięczamy dzisiejszy charakterystyczny układ zabudowy wiejskiej. Na dużej przestrzeni rozrzucone są oddalone od siebie gospodarstwa rolne połączone ze sobą siecią dróg i drózek. Gospodarstwa posiadają wiele starych i solidnie wykonanych budynków. Bardzo często są one jeszcze drewniane lub szachulcowe pochodzące z XVIII w.

Spośród obiektów zabytkowych należy wymienić nietypowy układ urbanistyczny Nowego Tomyśla, znajdujące się w mieście dwa kościoły P.W. Serca Pana Jezusa i Matki Boskiej Nieustającej Pomocy oraz zespół starych kamieniczek. W mieście zachowało się kilkadziesiąt zabytkowych domów pochodzących z połowy XIX i początku XX w.

Do ciekawych budowli należy okazały gmach mieszczący dzisiaj Komendę Policji przy ul. Piłsudskiego 37. Na Placu Niepodległości, na miejscu szachulcowej budowli wznosi się elektyczny ratusz pochodzący z 1879 r. (obecnie mieści się tutaj szkoła muzyczna). Przy ul. Komunalnej zachował się drewniany spichlerz służący niegdyś do suszenia chmielu. Na terenie Parku Kultury zachował się drewniany dworek myśliwski oraz XIX - wieczna chata olęderska, w której znajduje się Muzeum Wikliniarstwa i Chmielarstwa.

Interesujące są także, drewniany kościół w Bukowcu oraz klasycystyczna świątynia w Wytomyślu. W Starym Tomyślu zachował się barkowy dworek w stylu staropolskim.

Ze względu na ochronę wartości historycznych, artystycznych i przyrodniczych wydzielono na obszarze miasta i gminy obszary ochrony konserwatorskiej. Obejmują one śródmiejską zabudowę historyczną oraz tereny parków dworskich. Istniejące cmentarze na terenie miasta i gminy są pod ochroną i wszystkie przeznaczone są do zachowania, ze względu na ich historyczne znaczenie. Żaden z cmentarzy nie figuruje w rejestrze zabytków.

Obraz zabytków kulturowych gminy wzbogacony jest o ciekawe pojedyncze obiekty i detale architektoniczne. Należą do nich również pojedyncze elementy związane z kultem religijnym (krzyże, kapliczki przydrożne, figurki) oraz miejsca pamięci narodowej (pomniki i obeliski).

Na mapie pt. „Środowisko przyrodnicze i kulturowe” opracowanej w skali 1 : 10 000 naniesiono obiekty architektoniczno - przyrodnicze wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2.2.KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI KULTUROWEJ

W celu ochrony dób kultury, kształtowanie układów urbanistycznych winno umożliwiać ich zachowanie, ochronę przed dewaloryzacją oraz udostępnienie przestrzeni kulturowej społeczeństwu poprzez:

- przestrzenne oddalania źródeł dewaloryzacji od zabytkowych obiektów,
- zabezpieczenie dostępności komunikacyjnej w sposób eksponujący najwyższe wartości i walory,
- wkomponowanie zabytkowych obiektów we współczesne struktury funkcjonalno - przestrzenne,
- powiązanie funkcjonalno - przestrzenne historycznych obiektów z krajobrazem naturalnym.

W obszarze ochrony konserwatorskiej, projekt obiektu budowlanego wymaga uzyskania wytycznych i uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków woj. wielkopolskiego.

W stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują odnośne przepisy prawne, bez względu na ich położenie.

Wszelkie działania realizacyjne na obszarze występowania zabytków archeologicznych, naniesionych na rysunku planu, winny być poprzedzone uzgodnieniem z Konserwatorem Zabytków Archeologicznych woj. wielkopolskiego.

Wszelkie działania w sferze przestrzenno - wizualnej wpływające na ład przestrzenny miasta lub wsi, winny być uregulowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, opracowywanych dla wyznaczonych w studium terenów.

Do opracowania dołącza się wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wykaz zabytkowych cmentarzy, wykaz zabytkowych parków i obiektów podlegających ochronie, położonych w strefie ochrony konserwatorskiej, i poza nią (również na terenie całej gminy) oraz plan Nowego Tomyśla z zaznaczonym obszarem strefy ochrony konserwatorskiej zgodnie z pismami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

MIASTO I GMINA NOWY TOMYŚL

Obiekty wpisane do rejestru zabytków (stan na rok 2005)

Boruja Kościelna

- Dom (chałupa) nr 15 (d. nr 81), drewniana, 1 poł. XIX w., nr rej.: 2133/A z 09.09.1987

Bukowiec

- Kościół parafialny p.w. św. Marcina, drewniany z 1737 r., nr rej. 929/A z 24.02.1970

Nowa Boruja

- Dom (chata) nr 85, drewniana z pocz. XX w., nr rej. 1909/A z 02.05.1983
- Dom z budynkiem gospodarczym nr 88 (ob. 108), drewniany z 1 poł. XIX w., nr rej. 1910/A z 02.05.1983 – **skreślony dom dec. Z 31.12.2003**
- Dom (chata) nr 67, drewniana z 1842., nr rej. 1900/A z 05.01.1983

Nowy Tomyśl

- Kościół parafialny p.w. MB Nieustające Pomocy ul. Piłsudskiego, 1896, nr rej. 2215/A z 25.10.1991
- Kościół ewangelicki, obecnie Rzym. – kat. Fil. P.w. Serca Pana Jezusa, 1780, nr rej. 2388/A z 12.12.1932
- Ratusz, obecnie sąd rejonowy, pl. Niepodległości 31, 1879, nr rej. 190/Wlkp/A z 28.06.2004
- Dom pl. Niepodległości 21, k. XVIII w., nr rej. 935/A z 25.02.1970
- Dom ul. Wojska Polskiego 15, szach. k. XVIII w., nr rej. 937/A z 23.02.1970
- Dom ul. Wojska Polskiego 16, szach. k. XVIII w., nr rej. 938/A z 25.02.1970
- Zespół młyna przemysłowego ul. Zbąszynska 1, 1885, nr rej. 2319/A z 14.10.1994
 - Spichrz, obecnie młyn
 - Spichrz, obecnie czyszczarnia
 - Budynek administracyjno – mieszkalny
 - Kotłownia obecnie garaż

Stopy

- Kościół ewangelicki, obecnie rzym. – kat. Parafialny p.w. św. Andrzeja Boboli, 1906-8, nr rej. 2571/A z 26.02.1996

Stare Jastrzębsko

- Kościół ewangelicki, obecnie rzym. – kat. Parafialny p.w. NMP Królowej Polski, 1914, nr rej. 2574/A z 26.02.1996

Stary Tomyśl

- Zespół dworski, 2 poł. XVIII w., XIX w.
 - Dwór, nr rej. 1079/A z 18.04.1970
 - Park nr rej. 2011/A z 08.08.1985

Szarki

- Dom nr 29, 2 poł. XIX w., m nr rej. 1895/A z 17.02.1982

Wytomyśl

- Kościół p.w. św. Michała Archanioła, k XVIII, nr rej. 1080/Az 18.04.1970
- Dzwonnica, około 1800, nr rej. 1080/Az 18.04.1970
- Park, k XIX w., nr rej. 1954/A z 12.09.1984

Ewidencja zabytków (stan na rok 2005)

NOWY TOMYŚL

1. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. MB NIEUSTAJĄCEJ POMOCY:
 - a. kościół, mur., 1895 - 1896,
 - b. kostnica (kaplica), mur., k. XIX,
 - c. plebania, ul. Piłsudskiego nr 34, mur., pocz. XX.
2. KOŚCIÓŁ EWANGELICKI, OB. PAR. P.W. NAJŚWIĘTSZEGO SERCA PANA JEZUSA, 1779 - 1780, 1940 - rozbiórka wieży, remonty - 1844 - 46, 1880, 1962, 1989.
3. STAROSTWO, ul. Poznańska 31/35, mur., 1900.
4. RATUSZ, Pl. Niepodległości, mur., 1879.
5. ZESPÓŁ SZPITALA, ul. Sienkiewicza 3, :
 - a. szpital, mur., ok. 1913, rozbud. l. 70 XX,
 - b. kostnica, kaplica i pralnia, ob. magazyn, mur., l. 20 XX,
 - c. elektrownia, mur., 1929,
 - d. dom lekarzy, ul. Sienkiewicza 1, mur., ok. 1940.
6. POCZTA, ul. Piłsudskiego 5, mur., k. XIX.
7. ZESPÓŁ DWORCA KOLEJOWEGO:
 - a. dworzec, mur., k. XIX,
 - b. magazyn, mur., k. XIX,
 - c. wieżą ciśnień, mur., k. XIX.
8. HOTEL, ob. budynek mieszkalny, Pl. Chopina 8, mur., 2 poł. XIX.

Pl. Chopina

9. DOM NR 1, mur., 2 poł. XIX.
10. DOM NR 2, mur., 2 poł. XIX.
11. DOM NR 3, mur., 4 ćw. XIX.
12. DOM NR 4, mur., 2 poł. XIX.
13. DOM NR 5, mur., 2 poł. XIX.
14. DOM NR 7, mur., 4 ćw. XIX.
15. DOM NR 9, mur., 2 poł. XIX.
16. DOM NR 10, mur., k. XIX.
17. DOM NR 11, mur., ok. poł. XIX.
18. DOM NR 12, ob. Urząd Telekomunikacyjny, mur., 2 poł. XIX, przeb.
19. DOM NR 14, ob. Zasadnicza Szkoła Zawodowa, mur., 2 poł. XIX.

20. DOM NR 15, mur., 4 ćw. XIX.
21. DOM NR 16, mur., 2 poł. XIX, przebud.
22. DOM NR 17, mur., pocz. XX.
23. DOM NR 18, ob. opuszczony, mur., pocz. XIX.
24. DOM NR 19, mur., ok. poł. XIX.
25. DOM NR 20, mur., 4 ćw. XIX.
26. DOM NR 21, mur., 4 ćw. XIX.

ul. Długa

27. DOM NR 5, mur., pocz. XX.
28. DOM NR 9, mur., pocz. XX.
29. DOM NR 11, mur., 1 ćw. XX.
30. DOM NR 13, mur., pocz. XX, przebud.
31. DOM NR 81, mur., k. XIX.
32. DOM NR 20/22, mur., pocz. XX.
33. DOM NR 21, mur., 2 poł. XIX.
34. DOM NR 23, mur., 1 ćw. XX.
35. DOM NR 24, mur., 1 ćw. XX.
36. DOM NR 25, mur., 2 poł. XIX.
37. DOM NR 31, mur., pocz. XX.
38. DOM NR 35, mur., 1 ćw. XX.
39. DOM NR 39, mur., pocz. XX.
40. DOM NR 41, mur., 2 poł. XIX
41. DOM NR 45, mur., pocz. XX.

ul. Kościuszki

42. DOM NR 1, mur., k. XIX.
43. DOM NR 3, mur., pocz. XX.
44. DOM NR 5, mur., pocz. XX.
45. DOM NR 7, mur., pocz. XX.
46. DOM NR 8, mur., pocz. XX.
47. DOM NR 12, mur., pocz. XX.
48. DOM NR 54, mur., pocz. XX.

ul. Krótka

49. DOM NR 1, mur., k. XIX.

ul. Mickiewicza

50. DOM NR 1, mur., 2 poł. XIX.
51. DOM NR 2, ob. PKO, mur., 4 ćw. XIX, przebud.
52. DOM NR 3, mur., k. XIX, przebud.
53. DOM NR 4, mur., 4 ćw. XIX.
54. DOM NR 5, mur., 4 ćw. XIX.
55. DOM NR 6, mur., 2 poł. XIX.
56. DOM NR 7, mur., 2 poł. XIX.
57. DOM NR 8, mur., ok. poł. XIX.
58. DOM NR 9, mur., ok. poł. XIX.
59. DOM NR 11, mur., 4 ćw. XIX.
60. DOM NR 17, mur., 2 poł. XIX, przebud.

Plac Niepodległości

61. DOM NR 1/2, mur., k. XIX.
62. DOM NR 3, mur., 4 ćw. XIX.
63. DOM NR 4, ob. ZUS, mur., l. 80 XIX.
64. DOM NR 5/6, mur., ok. 3 ćw. XIX.
65. DOM NR 7, mur., 4 ćw. XIX.
66. DOM NR 8, mur., ok. poł. XIX.
67. DOM NR 10, mur., 4 ćw. XIX.
68. DOM NR 11, mur., 4 ćw. XIX.
69. DOM NR 12, mur., k. XIX.
70. DOM NR 13, mur., 4 ćw. XIX.
71. DOM NR 14, mur., pocz. XX.
72. DOM NR 15, mur., 4 ćw. XIX.
73. DOM NR 17, mur., 4 ćw. XIX, podwyższony l. 70 XX.
74. DOM NR 18, mur., 4 ćw. XIX, przebud.
75. DOM NR 19, mur., pocz. XX.
76. DOM NR 20, mur., pocz. XX.
77. DOM NR 21, mur. - szach., k. XVIII.
78. DOM NR 24, mur., k. XIX.
79. DOM NR 25, mur., ok. poł. XIX, przebud.
80. DOM NR 26, mur., 4 ćw. XIX.

81. DOM NR 27, mur., 4 ćw. XIX.
82. DOM NR 29, mur., ok. poł. XIX.

ul. Piłsudskiego

83. DOM NR 1, mur., l. 70 XIX.
84. DOM NR 2, ob. Bank Spółdzielczy, mur., 4 ćw. XIX.
85. DOM NR 3, mur., 4 ćw. XIX.
86. DOM NR 4, mur., 4 ćw. XIX.
87. DOM NR 6, mur., 4 ćw. XIX.
88. DOM NR 7, mur., 4 ćw. XIX.
89. DOM NR 8, ob. Biuro Zarządu SKR, mur., l. 70 XIX.
90. DOM NR 9, mur., 4 ćw. XIX.
91. DOM NR 12, mur., l. 30 XX.
92. DOM NR 13, mur., 4 ćw. XIX.
93. DOM NR 14, mur., 4 ćw. XIX.
94. DOM NR 16, mur., 2 poł. XIX.
95. DOM NR 17, mur., 4 ćw. XIX.
96. DOM NR 18, ob. PZU, mur., pocz. XIX, przebud.
97. DOM NR 19, mur., k. XIX.
98. DOM NR 20, mur., k. XIX.
99. DOM NR 21, mur., l. 30 XX.
100. DOM NR 22, mur., l. 30 XX.
101. DOM NR 23, mur., l. 10 XX.
102. DOM NR 24, mur., l. 20 XX.
103. DOM NR 26, mur., l. 10 XX.
104. DOM NR 27, mur., pocz. XX.
105. DOM NR 28, mur., 2 poł. XIX.

106. DOM NR 29, mur., k. XIX.
107. DOM NR 30, mur., pocz. XX.
108. DOM NR 31, mur., 2 poł. XIX.
109. DOM NR 32, mur., 4 ćw. XIX.
110. DOM NR 36, mur., pocz. XX.
111. DOM NR 38, mur., k. XIX.
112. DOM NR 39, mur., ok. 1910.
113. DOM NR 40, mur., ok. 1910.
114. DOM NR 41, mur., k. XIX.
115. DOM NR 43, mur., k. XIX.
116. DOM NR 46, mur., 4 ćw. XIX.
117. DOM NR 47, mur., 2 poł. XIX.

ul. Poznańska

118. DOM NR 1, mur., 4 ćw. XIX, przebud.
119. DOM NR 2, mur., pocz. XX, przebud.
120. DOM NR 3, mur., ok. poł. XIX.
121. DOM NR 4, mur., 4 ćw. XIX.
122. DOM NR 5, mur., 2 poł. XIX, przebud.
123. DOM NR 6, mur., 4 ćw. XIX.
124. DOM NR 7, mur., 2 poł. XIX.
125. DOM NR 8, mur., 4 ćw. XIX.
126. DOM NR 9, mur., 4 ćw. XIX.
127. DOM NR 11, mur., 4 ćw. XIX.
128. DOM NR 14, mur., 2 poł. XIX, przebud.
129. DOM NR 15, mur., 2 poł. XIX.
130. DOM NR 16, mur., 2 poł. XIX.
131. DOM NR 17, mur., k. XIX.
132. DOM NR 19, mur., pocz. XX, przebud.
133. DOM NR 21, mur., 2 poł. XIX.
134. DOM NR 24, mur., pocz. XX, nadbud.
135. DOM NR 26, mur., k. XIX.
136. DOM NR 28, mur., 1914.
137. DOM NR 35, mur., pocz. XX.
138. DOM NR 38, mur., 1 ćw. XX.

ul. Sienkiewicza

139. DOM NR 4, mur., pocz. XX.
140. DOM NR 6, mur., pocz. XX.

ul. 3 Stycznia

141. ZAGRODA NR 22:
 - a. dom, drewn., ok. poł. XIX,
 - b. stodoła, drewn., ok. poł. XIX.
142. DOM NR 1, mur., pocz. XX.
143. DOM NR 3, mur., pocz. XX.
144. DOM NR 4, mur., k. XIX.
145. DOM NR 5, mur., pocz. XX.
146. DOM NR 7, mur., l. 10 XX.

- 147. DOM NR 8, mur., l. 10 XX.
- 148. DOM NR 13, mur., pocz. XX.
- 149. DOM NR 15, mur., pocz. XX.
- 150. DOM NR 16, mur., 4 ćw. XIX.
- 151. DOM NR 26, mur., pocz. XX.

ul. Tysiąclecia

- 152. DOM NR 2, mur., pocz. XX.

ul. Wiatrakowa

- 153. DOM NR 1, mur., k. XIX.
- 154. DOM NR 3, mur., 4 ćw. XIX.
- 155. DOM NR 5, mur., k. XIX.
- 156. DOM NR 7, mur., pocz. XX.
- 157. DOM NR 10, mur., pocz. XX.
- 158. DOM NR 12, drewn., pocz. XX.

ul. Zbąszyńska

- 159. DOM NR 2, mur., 4 ćw. XIX.
- 160. DOM NR 4, mur., k. XIX.
- 161. DOM NR 6, mur., k. XIX.
- 162. DOM NR 12, mur., 1912.
- 163. DOM NR 14, mur., pocz. XX.
- 164. DOM NR 23, mur., pocz. XX.
- 165. DOM NR 25, mur., pocz. XX.
- 166. WIEŻA CIŚNIENI, ul. Komunalna, mur., pocz. XX.
- 167. GAZOWNIA, ul. Komunalna 4, mur., 1907.
- 168. MŁYN GOSPODARCZY, Pl. Niepodległości 1, mur., 1 ćw. XX.
- 169. ZESPÓŁ MŁYNA PRZEMYSŁOWEGO, ob. Młyna nr 3, ul. Zbąszyńska 1:
 - a. bud. mieszkalny i biurowy, mur., 4 ćw. XIX,
 - b. spichlerz I, ob. młyn, mur., 1885,
 - c. spichlerz II, ob. czyszczarnia, mur., 1885,
 - d. kotłownia, ob. garaż, mur., 4 ćw. XIX.
- 170. ZESPÓŁ SPICHLERZA, ul. Tysiąclecia nr 4:
 - a. spichlerz, ob. magazyn, mur., pocz. XX,
 - b. bud. mieszkalno - biurowy, drewn. - mur., pocz. XX.
- 171. STODOŁA, ul. Komunalna, drewn. - mur., ok. poł. XIX.
- 172. BUDYNEK GOSPODARCZY, ul. Komunalna, mur., k. XIX.

BORUJA KOŚCIELNA

- 173. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA EWANGELICKIEGO, ob. rzym. - kat., par., p.w.
 - św. Wojciecha
 - a. kościół, szach. - mur., 1781, 1900,
 - b. dom ewangelicki, ob. mieszkalny, mur.- szach, k. XIX.
- 174. PRZEDSZKOLE, Pl. Kościelny, mur., 4 ćw. XIX.

ul. Cicha

- 175. DOM NR 2, wł. Urszula Komodzińska, rygl. - mur., 3 ćw. XIX.

- 176. DOM NR 3, drewn. - mur., 3 ćw. XIX.
- 177. DOM NR 5, wł. Stanisław Bednarz, drewn. - mur., 4 ćw. XIX.
- 178. DOM NR 89, wł. Borowczak, mur pruski, 4 ćw. XIX.
- 179. STODOŁA w zagrodzie nr 80, mur pruski, drewn., 4 ćw. XIX.

Plac Kościelny

- 180. DOM NR 1, wł. Kędzierska, mur., pocz. XX.
- 181. DOM NR 2, wł. Parafia rzym. - kat., drewn. - mur., pocz. XX.
- 182. DOM NR 49, mur., ok. 1910.
- 183. DOM NR 51, mur., 4 ćw. XIX.

ul. Powstańców Wielkopolskich

- 184. DOM NR 14, mur., 1910 - 1920.
- 185. DOM NR 170, mur., 1910 - 1920.
- 186. DOM NR 173, mur., 4 ćw. XIX.
- 187. DOM NR 175, wł. Józef Czaplński, drewn., XVIII, 1875.
- 188. DOM NR , mur., 4 ćw. XIX.

ul. Szkolna

- 189. DOM NR 171, mur., 4 ćw. XIX.
- 190. ul. Wolsztyńska
- 191. DOM NR 12, wł. Walerian Machnicki, mur., 1910 - 1920.
- 192. DOM NR 33, wł. UMiG, mur., ok. 1910.
- 193. DOM NR 36, wł. Krzysztof Tyrcha, mur., ok. 1920.
- 194. ZESPÓŁ TARTAKU NR 37, wł. Fabryka Samochodów Rolniczych "Polmo":
 - a. dom, mur., ok. 1920,
 - b. tartak, mur., ok. 1920.
- 195. DOM NR 41, wł. UMiG, mur. - drewn., ok. 1900.
- 196. DOM NR 42, wł. Czesław Wójcik, mur., 1900 - 1910.
- 197. DOM NR 43, wł. Tadeusz Kaczmarek, mur., 1910 - 1920.
- 199. WIATRAK, ul. Powstańców Wlkp., wł. Jan Chodasiewicz, drewn., 1753.

BUKOWIEC

- 200. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. ŚW. MARCINA:
 - a. kościół, drewn., 1737, przebud. 1923, wg proj. Stefana Cybichowskiego,
 - b. organistówka, ul. Kościelna 18, mur pruski, 4 ćw. XIX,
 - c. dom katolicki, ul. Kościelna 14, mur., ok. 1900,
 - d. plebania, ul. Kościelna, mur., 4 ćw. XIX,
 - e. obora, ul. Kościelna, mur., 4 ćw. XIX,
 - f. chlew, ul. Kościelna, mur., 4 ćw. XIX.
- 201. SZKOŁA, ul. Kościelna 31, mur., 1 ćw. XX.
- 202. PRZEDSZKOLE, ul. Nowotomyska, mur., 1900 - 1910.
- 203. POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁU FOLWARCZNEGO,
 - a. czworak, ob. dom, ul. Powstańców Wlkp. 10, mur., 1880,
 - b. sześciorek, mur., 1886,
 - c. dwojak, mur., k. XIX,
 - d. pieczarkarnia, mur., k. XIX.

ul. Kąkolewska

- 204. DOM NR 4/6, wł. Witold Barański, mur., 4 ćw. XIX, rozbud.
- 205. DOM NR 14, wł. UMiG, rygl. - glin., 3 ćw. XIX.
- 206. DOM NR 20/22, wł. Kazimierz Rek, mur., 4 ćw. XIX.

ul. Kościelna

- 207. DOM NR 1, wł. Stanisław Adamczak, mur., 1910 - 1920.
- 209. DOM NR 3, wł. Wojciech Simon, mur., 1910 - 1920.
- 210. DOM NR 7, wł. Aurelia Lipka, szach., 4 ćw. XIX.
- 211. DOM NR 9, wł. Anna Dawidziak, mur., 4 ćw. XIX.
- 212. DOM NR 11, wł. Józef Piela, mur., 1 ćw. XX.
- 213. DOM NR 12, wł. UMiG, mur., 1920.
- 214. DOM NR 18, wł. UMiG, mur., 1920.
- 215. DOM NR 19, wł. Krystyna Wojcieszak, rygl. - mur., 4 ćw. XIX.
- 216. DOM NR 29, wł. Joanna Kazimierowska, mur., ok. 1920.
- 217. DOM NR 31, wł. Władysław Berwiński, mur., 1 ćw. XX.
- 218. DOM NR 33, wł. Alfons Grąg, mur., l. 20 XX.
- 219. DOM NR 35, wł. UMiG, mur., 4 ćw. XIX.
- 220. DOM NR 42, wł. Irena Kozioł, mur., 1910 - 1920.
- 221. DOM NR 51/53, wł. Władysław Barański, mur., 1900 - 1910.
- 222. DOM NR 58, wł. Jadwiga Wilk, mur., ok. 1900.
- 223. DOM NR 62, wł. Joanna Dybionka, mur., ok. 1910.
- 224. DOM NR 71, mur., ok. 1920.

ul. Św. Marcina

- 225. DOM NR 4, wł. Leon Wawelski, mur., 4 ćw. XIX.
- 226. DOM NR 6, wł. Henryk Nowak, mur., l. 20/30 XX.
- 227. DOM NR 25, wł. Sławomir Guca, mur., 4 ćw. XIX.
- 228. DOM NR 36, wł. Stanisław Wojtczak, rygl. - glin., 3/4 ćw. XIX.
- 229. DOM NR 38, wł. Mirosław Patarz, mur.- glin., 4 ćw. XIX.

ul. Nowotomska

- 230. DOM NR 3, wł. Ryszard Kosicki, mur., 1900 - 1910.
- 231. DOM NR 11, wł. Marta Koza, mur., 4 ćw. XIX.

ul. Sątowska

- 232. DOM NR 13, wł. Franciszek Sobczak, mur., k. XIX.
- 233. STODOŁA przy zagrodzie nr 8, wł. Jerzy Kozak, rygl., 4 ćw. XIX.

ul. Sworzyccka

- 234. DOM NR 1, wł. Marianna Kurkowiak, mur., ok. 1910.
- 235. DOM NR 4/6, wł. Józef Tobys, mur., 4 ćw. XIX.

CICHA GÓRA

- 237. SZKOŁA, mur., ok. 1900.
- 238. DOM NR 16, Aniela Herzog, mur. - glin., 4 ćw. XIX.
- 239. DOM NR 39, wł. Jan Gdełajtis, drewn., 1 ćw. XX.

GLINNO

240. ZAGRODA NR 97, wł. UMig:
a. dom, mur., 1900 - 1910,
b. stodoła, drewn., 1900 - 1910.

JASTRZĘBSKO STARE

241. KOŚCIÓŁ PAR. P.W. NMP KRÓLOWEJ POLSKI, mur., 1902.
242. STACJA PKP, ul. Dworcowa, mur., ok. 1900.

u l. D w o r c o w a

243. ZAGRODA NR 24;
a. dom, mur., 3/4 ćw. XIX,
b. stodoła, drewn., 4 ćw. XIX.
244. ZAGRODA NR 27:
a. dom, drewn., 2/3 ćw. XIX,
b. stodoła, drewn., 4 ćw. XIX.
245. DOM NR 20, drewn., 1900 - 1910.
246. DOM NR 25, drewn., 2/3 ćw. XIX.
247. DOM NR 28, drewn., 3 ćw. XIX.

P l a c K o ś c i e l n y

248. DOM NR 3, mur., 1910 - 1920.
249. DOM NR 4, mur., ok. 1910.

u l. K r e t a

250. DOM NR 1, drewn., 4 ćw. XIX.

u l. N o w o t o m y s k a

251. ZESPÓŁ DOMU NR 17;
a. dom, mur., 1935,
b. chlew, mur., 1907.
252. DOM NR 6, mur., ok. 1910.
253. DOM NR 15, mur., ok. 1910.
254. DOM NR 31, mur., ok. 1910.

u l. S z e r o k a

255. DOM NR 1, mur., ok. 1910.

NOWA BORUJA

256. ZAGRODA NR 13, wł. Mieczysław Brzeziński:
a. dom, drewn. - strzecha, 1826,
b. stodoła, drewn. - strzecha, 1826.
257. DOM NR 25, wł. Piotr Maćkowiec, drewn., 4 ćw. XIX.
258. DOM NR 64, wł. Kazimiera Szczerkowska, drewn., 4 ćw. XIX.

PAPROĆ

259. DOM NR 36, wł. Stanisław Napierała, drewn., 1900 - 1910.

260. DOM NR 46, wł. Feliks Byta, mur., 4 ćw. XIX.

RÓŻA

261. ZESPÓŁ FOLWARCZNY;

- a. czworak, ob. dom nr 10, wł. Marta Kapela, mur., XIX/XX,
- b. dwojak, ob. dom nr 11, wł. Lotka Zbigniew, mur., XIX/XX,
- c. czworak, ob. dom nr 12, wł. Roman Kamył, mur., XIX/XX,
- d. dwojak, ob. dom nr 13, wł. Wanda Ofic, mur., XIX/XX,
- e. czworak, ob. dom nr 14, wł. RSP, mur., XIX/XX,
- f. dwojak, ob. dom nr 15, wł. RSP, mur., XIX/XX,
- g. kuźnia - stelmacharnia, ob. magazyn pasz, mur., 2 poł. XIX,
- h. stodoła, ob. garaż, kam. - mur., 2 poł. XIX,
- i. chlew, mur., XIX/XX.

262. DOM NR 3, wł. Stanisław Nyga, drewn., 1 ćw. XX.

263. DOM NR 5, wł. Jan Wacholz, mur., 1 ćw. XX.

SĄTOPY

264. KOŚCIÓŁ EWANGELICKI, ob. rzym. - kat., p.w. św. Andrzeja Boboli, mur., 1908.

265. SZKOŁA, ul. Szkolna, mur., 1902.

266. PRZEDSZKOLE, mur., 1900 - 1910.

267. ZESPÓŁ STACJI PKP, ul. Kolejowa:

- a. stacja, mur., 1900 - 1910,
- b. dom nr 6, mur., 1910 - 1920.

ul. Kolejowa

268. DOM NR 1, wł. Genowefa Dziebowska, mur., 3/4 ćw. XIX.

269. DOM NR 2, wł. Krystyna Geisler, drewn., 3 ćw. XIX.

270. DOM NR 2a, mur., 3/4 ćw. XIX.

271. DOM NR 3, wł. Adam Łuczak, mur., 3/4 ćw. XIX.

272. DOM NR 4, wł. Władysław Milejczak, mur., 3/4 ćw. XIX.

273. DOM NR 5, wł. Stanisław Tatarski, mur., 3/4 ćw. XIX.

274. DOM NR 11, wł. Zdzisław Wolski, mur., 4 ćw. XIX.

275. DOM NR 13, wł. Wiesław Bronko, rygl. - drewn., 3/4 ćw. XIX.

276. DOM NR 35, drewn., 3 ćw. XIX.

ul. Kościelna

277. ZAGRODA NR 4, wł. Jerzy Kaczmarek:

- a. dom, mur., poł. XIX,
- b. stodoła, drewn., poł. XIX,
- c. chlew, drewn., poł. XIX.

278. ZAGRODA NR 8, wł. Michał Andraszak:

- a. dom, drewn., 1 ćw. XX,
- b. budynek gospodarczy, drewn., 2 poł. XIX.

279. ZAGRODA NR 24, wł. Daniela Bronowicka:

- a. dom, mur., XIX/XX,
- b. świniarnia, mur., 1 ćw. XX,
- c. stodoła, drewn., 1 ćw. XX,
- d. piec chlebowy, mur., 1 ćw. XX.

280. ZAGRODA NR 28, wł. Nadleśnictwo Grodzisk:
a. dom, mur., pocz. XX,
b. leśna chata, drewn., 1806,
c. stodoła, mur., 2 poł. XIX,
d. wozownia, mur., 2 poł. XIX.
281. DOM NR 1, wł. Krystyna Kaczmarek, mur., 4 ćw. XIX.
282. DOM NR 2, wł. Teresa Kopij, drewn., poł. XIX.
283. DOM NR 5, wł. Marcin Bronko, drewn., 1 poł. XIX.
284. DOM NR 9, wł. Stanisław Marchewka, drewn., ok. 1900.
285. DOM NR 11, wł. Janusz Kaczmarek, mur., 1920.
286. DOM NR 12, wł. Monika Wojtaszak, drewn., poł. XIX.
287. DOM NR 16, wł. B. Kaźmierowski, mur., ok. 1900.
288. DOM NR 20, wł. Irena Ratajczak, mur., 1880.
289. DOM NR 22, wł. Stanisław Suczner, mur.- drewn., 4 ćw. XIX.
290. DOM NR 30, wł. Bożena Napierała, mur., pocz. XX.
291. DOM NR 32, wł. Edward Feliński, drewn. - mur., 3 ćw. XIX.
292. DOM NR 48, wł. UMiG, mur., XIX/XX.
293. DOM NR 63, wł. Czesław Witczak, mur., XIX/XX.

u l. L e ś n a

294. DOM NR 2, wł. Helena Kossak, mur.- drewn. 4 ćw. XIX.
295. DOM NR 8, wł. Jan Nowak, drewn. - glin., 3/4 ćw. XIX.
296. DOM NR 10, wł. Józef Kędziński, drewn. - glin. - strzecha,
3/4 ćw. XIX.
297. DOM NR 14, glin. - drewn., 3/4 ćw. XIX.

u l. N o w o t o m y s k a

298. ZAGRODA NR 1, wł. Franciszek Weiss:
a. dom, drewn., 3 ćw. XIX, remont.,
b. obora I, mur. - drewn., 1876,
c. obora II, mur., 1860,
d. stodoła, drewn., 4 ćw. XIX.
299. DOM NR 3, wł. Jan Kubas, mur., 1910 - 1920.
300. DOM NR 8, wł. Kazimierz Pigło, drewn., 1900 - 1910.

u l. O g r o d o w a

301. DOM NR 1, wł. Józef Koztowicz, drewn., 3 ćw. XIX.
302. DOM NR 3, wł. Irena Poznańska, drewn.- mur., 4 ćw. XIX.
303. DOM NR 5, wł. Jan Kaczmarek, mur., ok. 1920.
304. DOM NR 9, wł. Józef Naroz, drewn., 3 ćw. XIX.
305. DOM NR 13, wł. Genowefa Miotła, drewn., 4 ćw. XIX.

u l. R o z r u d o w a

306. ZAGRODA NR 4, wł. Piotr Szymko:
a. dom, mur., 1909,
b. obora, mur., 1900 - 1910,
c. stodoła, mur., 1900 - 1910.

u l. S z k o l n a

- 307. DOM NR 1, wł. Czesław Gołęcki, mur., ok. 1910.
- 308. DOM NR 2, wł. Jadwiga Szafarowicz, mur., ok. 1920.
- 309. DOM NR 3, wł. Bolesław Gabzer, drewn., 1 ćw. XX.
- 310. DOM NR 4, wł. Dziurla, mur., ok. 1910.
- 311. DOM NR 6, wł. Marian Przybylak, mur., 4 ćw. XIX.
- 312. DOM NR 18, wł. Wincenty Przybylski, mur., ok. 1910.
- 313. DOM NR 20, wł. Waleria Bobkiewicz, mur., ok. 1910.
- 314. DOM NR 22, wł. Jadwiga Konicka, drewn., 3 ćw. XIX.
- 315. DOM NR 23, wł. Edward Regec, mur., l. 20 XX.
- 316. DOM NR 25, wł. UMiG, mur., 1910 - 1920.
- 317. DOM NR 26, wł. Paulina Wroniek, mur., ok. 1910.
- 318. DOM NR 29, wł. Tadeusz Regec, mur., ok. 1910.
- 319. DOM NR 31, wł. UMiG, mur., 4 ćw. XIX.
- 320. DOM NR 33, wł. Stanisław Konieczek, mur., XIX/XX.
- 321. DOM NR 41, wł. Józef Głuszczyński, mur., 1910 - 1920.

SĘKOWO

- 322. ZAGRODA NR 11, wł. Marek Fertyk:
 - a. dom, drewn., 4 ćw. XIX,
 - b. obora, rygl, 4 ćw. XIX,
 - c. chlew, mur., 1931,
 - d. stodoła, rygl., 4 ćw. XIX.
- 323. ZAGRODA NR 14, wł. Małgorzata Laufer:
 - a. dom, mur., 2 ćw. XIX,
 - b. stodoła, mur., 3 ćw. XIX.
- 324. ZAGRODA NR 15, wł. Jan Stachowiak:
 - a. dom, mur., 4 ćw. XIX
 - b. chlew, mur., 1927.
- 325. ZAGRODA NR 16:
 - a. dom, drewn, 3/4 ćw. XIX,
 - b. stodoła, drewn. - strzecha, 3 ćw. XIX.
- 326. ZAGRODA NR 73, wł. UMiG:
 - a. dom, drewn. - glin., 1 ćw. XX,
 - b. obora, mur.- drewn., 1 ćw. XX.
- 327. DOM NR 4, wł. renata Małycho, mur., 4 ćw. XIX.
- 328. DOM NR 5, wł. Adolf Kremz, drewn., 1 ćw. XIX.
- 329. DOM NR 6, wł. Marian Tratwał, drewn., 1906.
- 330. DOM NR 9, wł. RSP Sękowo, mur., 4 ćw. XIX.
- 331. DOM NR 72, wł. Hednyk Andrzejewski, drewn., XIX/XX.

STARY TOMYŚL

- 332. SZKOŁA NR 32, ul. Dzikowskiego, mur., l. 20 XX.
- 333. SZKOŁA NR 36, ul. Powstańców Wlkp., mur., ok. 1910.
- 334. ZESPÓŁ PAŁACOWO - FOLWARCZNY,
 - a. pałac, mur., l. 20/30 XX,
nadbud. o 2 kondygnacje po 1945,
 - b. dwór, mur., 2 poł. XVIII,
 - c. rządcówka, ul. Dębowa, mur., ok. 1900,
 - d. 5 dwojaków, mur., XIX/XX,

- e. 2 czworaki, mur., XIX/XX,
- f. dom stelmacha, mur., 4 ćw. XIX,
- g. obora, mur., ok. 1900,
- h. gołębnik, mur., 4 ćw. XIX,
- i. stodoła, mur., 1910,
- j. kuźnia i stelmacharnia, mur., 1995,
- k. budynek gospodarczy, mur., 1900 - 1910,
- l. park krajobrazowy, XVIII/XIX.

ul. Kwiatowa

335. DOM NR 9, wł. Michał Lubik, mur., 1900 - 1910.

ul. Powstańców Wielkopolskich

336. DOM NR 14, wł. Wojciech Konikiewicz, mur., 4 ćw. XIX.
337. DOM NR 37, mur., ok. 1910.
338. DOM NR 38, drewn., 3 ćw. XIX.

ul. Wiatrakowa

339. DOM NR 5, wł. Eleonora Kucz, mur., 1910 - 1920.
340. DOM NR 9, wł. Edmund Oborny, mur., 1900 - 1910.

WYTOMYŚL

341. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. ŚW. MICHAŁA:
a. kościół, mur., 4 ćw. XVIII,
b. dzwonnica, mur. - drewn., ok. 1800,
c. plebania, mur., 1 ćw. XX,
d. stodoła I, rygl. - mur., 4 ćw. XIX,
e. stodoła II, rygl. - mur. - glin., 3 ćw. XIX.
342. SZKOŁA, ul. Szkolna, mur., 1900 - 1910.
343. ZESPÓŁ DWORSKI,
a. dwór, mur., ok. 1800, spalony 1956, odbud. 1957 - 1958,
b. 3 czworaki, mur., k. XIX,
c. stajnia - wozownia, ob. owczarnia, mur., k. XIX,
d. spichlerz, wł. Jan Kaźmierczak, drewn., k. XIX,
e. park krajobrazowy, XVIII/XIX.

ul. Kościelna

344. DOM NR 7, wł. Stefania Fabian, rygl., 4 ćw. XIX.
345. DOM NR 8, wł. UMiG, mur., 1900 - 1910.
346. DOM NR 15, wł. Stanisław Hanczyk, mur., 1 ćw. XX.
347. DOM NR 31, wł. UMiG, mur., 1900 - 1910.
348. DOM NR 33, wł. Janusz Brzeziński, mur., ok. 1900.
349. DOM NR 54, wł. Florian Szejer, mur., 1 ćw. XX.

ul. 40 - lecia

350. DOM NR 2, wł. Feliks Pyszke, mur., ok. 1900.
351. DOM NR 4, wł. Marek Bąk, mur., 4 ćw. XIX.
352. DOM NR 11, wł. Walenty Mikołajczak, mur., 3 ćw. XIX.

ul. Szkolna

- 353. DOM NR 16, wł. Bronisława Brych, mur., 4 ćw. XIX.
- 354. DOM NR 26, wł. Kazimierz Hancug, mur., ok. 1910.
- 355. DOM NR 27, wł. Parafia Rzym. - Kat. w Wytomyślu, mur., 4 ćw. XIX.
- 356. DOM NR 32, wł. Zygmunt Kondziela, mur., 1934.
- 357. DOM NR 40, wł. Łucja Silska, mur., 190

II. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

1. SIEC OSADNICZA

Sieć osadnicza gminy Nowy Tomyśl stanowią:

- miasto Nowy Tomyśl będący siedzibą władz administracyjnych (samorządowych), oraz gospodarczych
- wsie sołeckie - 18 jednostek
- mniejsze miejscowości i leśniczówki - 14 jednostek oraz huby, folwarki i pojedyncze zabudowania gospodarcze.

Pod względem ilości mieszkańców jednostki te można podzielić na miasto Nowy Tomyśl, w którym zamieszkuje 15 940 mieszkańców, co stanowi 65,7 % ludności gminy oraz wsie Bukowiec i Borują Kościelna z ludnością powyżej 900 mieszkańców. Ogólna liczba mieszkańców gminy Nowy Tomyśl wynosi 24 260 (Urząd Gminy i Miasta Nowy Tomyśl). Miasto Nowy Tomyśl posiada centralne położenie w gminie i stanowi ośrodek administracyjny i gospodarczy. Jest powiązane komunikacyjnie z większymi miejscowościami gminy, województwa i kraju. Podstawowymi funkcjami miasta Nowy Tomyśl są mieszkalnictwo, usługi, administracja, gospodarka.

Prognozowane od dawna wykorzystanie warunków środowiska przyrodniczego dla celów rozwoju turystyki i agroturystyki i ekoturystyki w rejonach licznych lasów i projektowanego zbiornika wodnego „Bobrowka” jest szansą na utworzenie zaplecza turystycznego dla gminy. Wzbogaci ono funkcję miasta Nowy Tomyśl i okolicznych wsi a bazą i zapleczem rekreacyjno - turystyczne. Wsie leżące w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego zbiornika będą ośrodkami usług turystycznych, agroturystycznych i ekoturystycznych.

Obszary znajdujące się w rejonie projektowanego odcinka autostrady wzbogacone będą o funkcje aktywizacji gospodarczej. Obszar gminy to rejon o charakterze rolniczym. Małe jednostki osadnicze o typowo wiejskim charakterze z naturalnym pięknym krajobrazem położone blisko silnie zurbanizowanej aglomeracji poznańskiej stanowiąć może miejsce wypoczynku w gospodarstwach oferujących usługi agroturystyczne i ekoturystyczne. Analiza układu osadniczego gminy Nowy Tomyśl wykazała:

- nadrzędność miasta Nowy Tomyśl jako siedziby władz administracyjnych

- zróżnicowanie funkcjonalne będące wynikiem czynników osadniczych, układu
- komunikacyjnego i środowiska przyrodniczego
- zróżnicowanie zamożności mieszkańców wsi
- rozwój wsi Glinno, Paproć w kierunku miasta Nowy Tomyśl.

Poznanie głównych kierunków ciężenia wiodących funkcji i rysujących się tendencji rozwoju oraz barier ograniczających rodzaj i wielkość realizacji pozwoliło studium określić:

- ramy rozwojowe każdej jednostki
- podstawowe i wiodące funkcje gminy i miasta
- niezbędna sieć komunikacyjna

2. CZYNNIKI DEMOGRAFICZNO-SPOŁECZNE

II.1. DEMOGRAFIA

Liczba mieszkańców ogółem dla gminy Nowy Tomyśl, miasto i wsie wynosi 24 260 (Urząd Gminy i Miasta Nowy Tomyśl) w tym miasto Nowy Tomyśl 15 940.

Badanie stanu ludności całej gminy na przestrzeni lat 1988 i 1998 wykazało przyrost ludności w mieście i gminie o 2 679 osób z czego w mieście Nowy Tomyśl przybyło 2 748 osób, a na wsi ubyło 69 osób.

Liczba ludności na wsi w 1988 roku wynosiła 8 389, a w 1998 roku 8 320 osób. Z danych tych wynika, że nastąpiła migracja ludności wiejskiej do miasta oraz spadek przyrostu naturalnego na wsi, a przyrost ludności w mieście.

Wykaz miejscowości oraz liczba mieszkańców na terenie gminy Nowy Tomyśl

Lp.	Miejscowość	Liczba mieszkańców		
		1988	1998	
1.	Bukowiec	950	987	+ 37
2.	Boruję Kościelna	946	932	- 14
3.	Cicha Góra	377	380	+ 3
4.	Chojniki	92	95	+ 3
5.	Glinno	764	778	+ 14
6.	Grubsko	120	96	-24

7.	Jastrzębsko Stare	600	636	+ 36
8.	Kozie Laski	191	179	-12
9.	Nowa Boruj a	584	589	+ 5
10.	Nowa Róża	143	137	-6
11.	Nowy Tomyśl	13 193	15940	+
12.	Paproć	696	674	-22
13.	Przyłęk	478	495	+ 17
14.	Róża	177	186	+ 9
15.	Sątopy	587	587	-
16.	Sękowo	379	352	-27
17.	Stary Tomyśl	605	560	-45
18.	Szarki	133	130	-3
19.	Wytomyśl	567	527	-40

Z zestawienia tego wynika, że nastąpiło przemieszczenie ludności wiejskiej do miasta oraz dodatni przyrost naturalny ludności w Nowym Tomyślu, a ujemny przyrost naturalny na wsi. Jest to zjawisko obserwowane także w innych gminach województwa wielkopolskiego w okresie transformacji kraju.

Analiza czynników demograficznych i społecznych wykazała:

- spadek dynamiki rozwoju naturalnego należy traktować jako przejściowy
- ożywienie dynamiki wzrostu liczby ludności zależy od wielu czynników zewnętrznych i wewnętrznych
- umiarkowany ruch w budownictwie jednorodzinym oraz stagnację w budownictwie wielorodzinnym
- słabą aktywizację gospodarczą
- realizacja inwestycji turystycznych spowoduje wzrost dynamiki gospodarczej
- rozbudowa infrastruktury technicznej spowoduje wzrost poziomu jakości życia.

Gmina Nowy Tomyśl powinna podlegać umiarkowanemu procesowi urbanizacji.

Wyznaczono w studium obszary potencjalnego zagospodarowania gwarantuje lokalizację zainwestowania mieszkaniowego w środowisku atrakcyjnym jako naturalny rozwój już istniejących ośrodków i siedlisk.

II.2. POZIOM I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW.

Poziom życia ludności jest to stopień zaspokojenia potrzeb materialnych i kulturalnych po przez istniejącą infrastrukturę społeczną, materiałową, kulturową i techniczną.

Poziom życia ilustruje szereg wskaźników charakterystycznych dla tej kategorii i stosowanych w ujęciu statystycznym.

Jakość życia mieszkańców gminy Nowy Tomyśl określają przede wszystkim usługi, które spełniają kilka funkcji:

- obsługi mieszkańców
- tworzenia miejsc pracy
- podnoszenia dochodów mieszkańców.

Wskaźnikami charakteryzującymi poziom życia są:

- dochody ludności uwzględniając źródła tych dochodów
- poziom świadczonych usług (jakość bazy materialnej, technicznej, ilość obiektów usługowych i dostępność do nich)
- wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej oraz dostępność do niej
- sieć i stan techniczny układu komunikacyjnego
- warunki zamieszkania i dostępność do mieszkań.

Dla potrzeb przeanalizowania poziomu życia ludności gminy Nowy Tomyśl przyjęto zasadę porównania wskaźników, umożliwiające odniesienie do danych charakterystycznych dla województwa wielkopolskiego.

Poziom życia w poszczególnych miejscowościach jest zróżnicowany.

Miasto Nowy Tomyśl oraz wsie Glinno, Paproć, Stary Tomyśl, korzystają z miejskiego programu usług i miejsc pracy. Ma to wpływ na jakość i poziom życia mieszkańców tych ośrodków. Najmniej korzystny dostęp do usług mają mniejsze wsie położone na skraju gminy o zdecydowanie rozproszony zabudowie, niewielkiej liczbie ludności i o typowo rolniczej funkcji. Przeprowadzona analiza jakości i poziomu życia mieszkańców wykazała, że gmina Nowy Tomyśl w analizowanych składnikach osiąga wyniki zbliżone do średnich województwa wielkopolskiego.

Wskaźniki charakteryzujące jakość życia w gminie (GUS 1998 r.)

	Gmina	Woj.
	Nowy Tomyśl	Wielkopolskie
Powierzchnia	185,9 km ²	29 826
Ludność	24260	3 346 000
Urodzenia żywe na 1000 ludności	12,8	11,4
Zgony na 1000 ludności	8,8	9,9
Przyrost naturalny na 1000 ludności	4,1	1,5
Pracujący	6984	838098
Bezrobotni	477	126573

EDUKACJA

	Gmina	Woj.
	Nowy Tomyśl	Wielkopolskie
Uczniowie w szkołach:		
– podstawowych	3437	448 986
– średnich ogólnokształcących	623	60160
– technicznych i zawodowych	834	82548
– Dzieci w przedszkolach	762	95 139
– Liczba uczniów na pomieszczenie do nauki (m + w)	24	
Liczba uczniów na pomieszczenie do nauki wieś	16	

SŁUŻBA ZDROWIA

	Gmina Nowy Tomyśl		Woj. Wielkopolskie
	m + w	w	
Lekarze na 10 000 ludności	19,1	1,2	18,7
Dentyści na 10 000 ludności	2,5	1,2	4,1
Pielęgniarki na 10 000 ludności	42,5	1,2	45,6

ŁACZNOŚĆ

	Gmina	Woj.
	Nowy Tomyśl	Wielkopolskie
Placówki pocztowo-telekomunikacyjne	6	718
Ludność na 1 placówkę	3923	4660
Abonenci telefonii bezprzewodowej	2626	641 128
Abonenci telefonii bezprzewodowej na 1 000 ludności	127,5	191,6

W gminie Nowy Tomyśl poziom jakości życia jest zróżnicowany i zależy między innymi od:

- powiązań komunikacyjnych z większymi ośrodkami
- wielkości wsi i zamożności jej mieszkańców
- funkcji wsi i jej charakteru gospodarczego
- infrastruktury technicznej danej jednostki osadniczej
- programu usługowego i obszaru, dla którego miejscowość świadczy usługi.

Poprawa jakości życia mieszkańców jest uzależniona przede wszystkim od gospodarności gminy i zamożności jej mieszkańców.

Aktywność inwestycyjna w dziedzinie gospodarczej, mieszkaniowej i turystycznej jest podstawą do uzyskania korzystnego wzrostu jakości i poziomu życia.

Transformacja gospodarcza, która nastąpiła w Polsce spowodowała ożywienie inwestycyjne niektórych rejonów kraju.

Wielkopolska, ze względu na położenie oraz wysoki poziom gospodarczy stało się obszarem intensywnych przemian.

Rozwój budownictwa jednorodzinnego poprawi średnią wielkość powierzchni użytkowej na osobę. Nowoczesne, energooszczędne technologie wpływają na podnoszenie poziomu usług budowlanych i jakość inwestycji.

Realizowanie obiektów związanych z działalnością gospodarczą na przewidzianych na ten cel terenach zapewni nowe miejsca pracy oraz ożywienie gospodarcze całej gminy.

Uruchomienie zalewu „Bobrówko” spowoduje ożywienie inwestycyjne jakościowe i ilościowe na obszarach przyległych do projektowanego zbiornika.

Wszystkie elementy wpływające na poprawę jakości i poziomu życia są procesami długotrwałymi i wymagają pewnego nakładu inwestycyjnego. Często podjęte działania przynoszą widoczne efekty dopiero po kilku lub kilkunastu latach.

II.3. MIESZKALNICTWO

Zasoby mieszkaniowe wg danych WUS z 1998 r. dla gminy Nowy Tomyśl

	Woj. wielkopolskie	Nowy Tomyśl	%
MIESZKANIA S	406 332	6667	1,6
miasto	305 887	4578	1,5
wieś	100445	2089	2,0
Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	26 037 299	461 265	1,8
miasto	18481 185	294 398	1,6
wieś	7556114	166 867	2,2
Powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę m ²	19,6	19,9	-
miasto	19,8	19,6	-
wieś	19,1	20,6	-
Liczba osób na 1 mieszkanie	3,28	3,47	-
miasto	3,06	3,29	-
wieś	3,95	3,88	-
Liczba osób na 1 izbę	0,90	0,90	-
miasto	0,86	0,86	-
wieś	1,02	0,98	-

Charakter zabudowy mieszkaniowej w gminie jest zróżnicowany.

W mieście Nowy Tomyśl w centrum dominuje zabudowa wielorodzinna, kilkukondygnacyjna, często o znaczeniu historycznym podlegająca ochronie konserwatorskiej.

Działająca w latach spółdzielnia mieszkaniowa pozostawiła osiedla z budynkami wielorodzinnymi wykonanymi w technologii „wielkiej płyty”. Obecnie spółdzielnia mieszkaniowa ma charakter eksploatacyjny, a budynki wykonane szczególnie w pierwszym okresie wymagają modernizacji technicznej jak i estetycznej. Uzupełnieniem tej tkanki mieszkaniowej jest budownictwo jednorodzinne rozwijające się na terenie miasta i w jego najbliższym sąsiedztwie. Na obszarach wiejskich dominuje budownictwo jednorodzinne często o zabudowie zagrodowej rozproszone na terenie całej gminy. Wsiami charakteryzującymi się skupioną formą zabudowy są Jastrzębsko Stare, Boruję Kościelna,

Bukowiec, Wytomyśl i Sątopy. Pozostałe wsie mają luźny charakter zabudowy olęderskiej, będący pozostałością po dawnym osadnictwie.

Pierwszą osadą olęderską w okolicy dzisiejszego miasta Nowy Tomyśl było Sękowo założone ok. 1692 r. Później powstały m.in. Glinno - 1701 r., Paproć- 1701 r., Przyłęk-1704 r., Borują Stara - 1705 r. i Nowa, Szarki - 1724 r., Nowa Róża - 1765 r., Kozie Laski - 1767 r. w dobrach rodziny Szołdrskich, oraz Cicha Góra - 1757 r. na gruntach należących do Opalińskich.

Czasom kolonizacji olęderskiej gmina Nowy Tomyśl zawdzięcza dzisiejszy układ przestrzenny. Na dużej przestrzeni rozproszone są oddalone od siebie gospodarstwa, które łączy sieć dróg i drózek.

Budownictwo olęderskie z tych okolic przedstawione jest w skansenie wsi wielkopolskiej w

Dzieskanowicach i reprezentowane jest przez obiekty z XVIII i XIX w. z Nowego Tomyśla, Paproci i Sękowa przeniesione tam z lat 1993 - 1994.

W każdej wsi o skupionej formie zabudowy zostały przewidziane tereny pod rozwój mieszkalnictwa uzupełniające istniejącą zabudowę. Większe obszary wymagają opracowania planów miejscowych i zaznaczonych na rysunku studium. Przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy z 3991 r. tereny i rezerwy pod zabudowę utrzymano także w studium podtrzymując długofalowy proces urbanizacji, wprowadzając jedynie konieczne aktualizacje.

II.4.REKREACJA I WYPOCZYNEK

W zakresie rekreacji wypoczynku środowisko przyrodnicze i kulturowe na terenie gminy Nowy Tomyśl oferuje:

- wielkie kompleksy leśne, o dużych wartościach krajobrazowych
- brak naturalnych jezior należy zrekompensować uatrakcyjnieniem pod względem rekreacyjnym rzek i cieków wodnych, oraz zrealizowań przedstawionych w poprzednich planach i w projekcie studium zbiornika „Bobrówka”
- występowanie na terenie gminy licznych gospodarstw położonych bardzo malowniczo, które są predysponowane do funkcji agroturystycznych i ekoturystycznych

- obszary przeznaczone na działki rezydencjonalne, pensjonaty będące alternatywą dla zatłoczonych i hałaśliwych dużych aglomeracji miejskich.

Zachowanie naturalnych walorów przyrodniczych i atrakcyjności krajobrazowej, realizacja usług turystyczno-rekreacyjnych winno być promowane, co zapewni wzrost dobrobytu mieszkańców i rozwoju całej gminy.

II.5. KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI W OBSZARACH ZAINWESTOWANYCH

Organizując przestrzeń i zagospodarowując nowe tereny należy zwrócić uwagę na:

- maksymalne rozdzielanie terenów o różnej funkcji, nie należy dopuszczać do kolizji na styku funkcji mieszkaniowej, wypoczynkowej i działalności gospodarczej
- rozdzielanie tych funkcji na etapie układu komunikacyjnego
- ograniczyć strefy działalności rolniczej na obszarach przewidzianych na wypoczynek.

Charakter zabudowy mieszkaniowej szczególnie na terenach wiejskich winien nawiązywać do tradycyjnej formy architektury regionalnej. Dotyczy to w szczególności wysokości budynków, % nachylenia połaci dachów, używanych materiałów budowlanych i wykończeniowych. Na terenie gminy Nowy Tomyśl zaleca się utrzymanie na terenach wiejskich charakteru zabudowy olęderskiej. Wielkość działek winna być dostosowana do ukształtowania terenu, lokalizacji i innych uwarunkowań zewnętrznych. Preferowane jest 25 % powierzchni zabudowy i minimum 35 % powierzchni terenów zielonych.

3. GOSPODARKA

3.1. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA

Głównym ośrodkiem gospodarczym gminy jest miasto Nowy Tomyśl. Położone 60 km na zach. od Poznania i 200 km na wsch. od Berlina przy linii kolejowej Poznań - Rzepin w pobliżu projektowanego zjazdu z autostrady A-2. Miasto przemysłowe o dużym potencjale gospodarczym jest centrum usługowo-handlowe i ośrodkiem szkolnictwa dla obszaru gminy.

Najważniejszym zakładem przemysłowym miasta jest wytwórnia narzędzi medycznych „Chifa”.

W fabryce i związanych z nią spółkach zatrudnionych jest około 900 osób, a produkcja roczna obejmuje ok. 1 mln sztuk wyrobów w 2 500 wzorach.

Z wysokiej jakości wyrobów znana jest Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska produkująca szeroki asortyment przetworów z mleka. Rejonowa Spółdzielnia Ogrodniczo-Pszczelarska wytwarza przetwory owocowo-warzywne. Prężnie działa Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska”, Zakład Stolarski „Stemeb”, Zakład Wylęgu Drobiu, Spółdzielnia Chemiczna „Latex”, wiele zakładów z branży budowlano-remontowej, duży tartak wchodzący w skład przedsiębiorstwa „Witar”.

W okresie transformacji gospodarczej kraju nie wszystkie działające na terenie gminy przedsiębiorstwa i zakłady przetrwały. Niektóre zlikwidowano inne przeobraziły się nabierając nowej formy. Powstało wiele nowoczesnych zakładów, poprzez współpracę z kapitałem i odbiorcami zagranicznymi mających ścisły kontakt z najnowszymi technologiami np. „Moda Nowy Tomyśl” spółka należy do holenderskiej firmy, „Scanbech” - wytwórnia opakowań z tworzyw sztucznych, „Condor” - Zakład Produkcji Odzieży, „Wielkopolska” - Zakład Produkcji Elektronicznej, „Ogrodnik” - Suszarnia warzyw i owoców, „Kroma” - zakład stolarski wytwarzającej galanterię kuchenną.

Z miastem związane są także nowe zakłady i przedsiębiorstwa powstałe w pobliskiej wsi paproć -Spółka „Qualitax”, zakład „Eiserol”, przedsiębiorstwo „Bartex”.

W Nowym Tomyślu działa również wiele jednostek zajmujących się obsługą finansową: PKO, WBK itp.

Obszar gminy związany jest przede wszystkim z rolnictwem. Ze względu na rodzaj gleb nie ma tu gospodarstw wielkoobszarowych (poza kilkoma wsiami), natomiast dominują drobne gospodarstwa indywidualne specjalizujące się w uprawie chmielu i wikliny. Ostatnio Nowy Tomyśl stał się centrum produkcji szparagów. Z uwagi na znaczną powierzchnię lasu prowadzi się także typową gospodarkę leśną.

Teren gminy jest również eksploatowany górniczo. Pod powierzchnią ziemi odkryto złoża gazu ziemnego, a w Paproci i Cichej Górze działają nowoczesne kopalnie tego surowca.

W 1996 r. w gospodarce narodowej zatrudnionych było 6 976 osób w tym w Nowym Tomyślu 5 691, na wsi 1 285:

w przemyśle pracowało:	w mieście	48,0 %
	na wsi	58,1 %

w budownictwie pracowało:	w mieście	6,0 %	
	na wsi	9,2%	
w handlu i usługach pracowało;	w mieście	5,4 %	
	na wsi	5,4 %	

W studium obszary przeznaczone na działalność gospodarczą wyznaczone są przede wszystkim na terenach podmiejskich jako kontynuacja istniejących zakładów, terenów przewidzianych na cele inwestycyjne w planie gminy z 1991 r., na terenach o słabej bonitacji, na terenach położonych przy trasach komunikacyjnych. Wyznaczone obszary aktywizacji gospodarczej wymagają sporządzenia planów miejscowych.

3.2.KIERUNKI ROZWOJU

- kontynuacja rozwoju terenów aktywizacji gospodarczej w miejscowościach, w których są korzystne warunki społeczno-gospodarcze
- projektowanie terenów aktywizacji gospodarczej na glebach o niskiej bonitacji na obszarach gwarantujących brak uciążliwości dla otoczenia oraz dogodne powiązania komunikacyjne
- preferowanie działalności gospodarczej wyspecjalizowanej, stosującej najnowsze technologie
- podnoszenie znaczenia funkcji usługowych jako dających dodatkowe źródło dochodów i tworzących dodatkowe miejsca pracy oraz podnoszących jakość życia mieszkańców.

W rankingu przeprowadzonym przez Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową Nowy Tomyśl znalazł się w gronie 21 miast o wysokiej atrakcyjności inwestycyjnej,

3.3.ROLNICTWO

ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Grunty orne i użytki zielone

Gmina Nowy Tomyśl należy do gmin rolniczych i charakteryzuje się występowaniem gleb stałych. Warunki glebowe gminy związane są bezpośrednio z morfologią terenu i budową geologiczną.

W części północno-wschodniej i wschodniej gminy (Wał Lwówecko - Rakoniewicki) występują gleby kompleksów żytniego bardzo dobrego (4) oraz żytniego dobrego (5), które wykształciły się na podłożu gliniastym. Występują tutaj gleby klas III, IV a i IV b. Do kompleksu 4 (gl.kl. III i IVb) należą gleby lekkie o dobrze wykształconym profilu próchnicznym, korzystnych warunkach wodnych i strukturze - gleby brunatne i bielcowe. Kompleks 5 (gl. kl. IV a i IV b) tworzą gleby żwirowo-gliniaste, gleby piaskowe bielcowe oraz gleby brunatne wykształcone z glin lub pyłów. Są to gleby przepuszczalne, często przesuszone.

Gleby klas III i IV a i IV b zajmują ok. 20 % pow. gruntów rolnych. Pozostałe 80 % powierzchni gruntów stanowią gleby słabe - kompleksu żytniego słabego (6), żytniego bardzo słabego (7) i zbożowo pastewnego słabego (9). Gleby kompleksu 6 i 7 występują w strefie zboczowej Wału oraz w północno - zachodniej i zachodniej części gminy na gruntach wsi Przyłek.

Ponadto obszar Sandru Nowotomyskiego zajmują gleby murszowate (kompleks 6 M, 7 M i 9 M), które powstały z różnych torfów i namulów organiczno mineralnych. Przeważająca część murszowatych gleb piaskowych powstała w skutek wyrębu lasów szpilkowych i liściastych (storfiała ściółka leśna), które porastały grunty podmokłe. Są to gleby okresowo lub trwale podmokłe i wykorzystywane są jako użytki zielone, głównie przez łąki i pastwiska - średnie (kompleks 2z) i słabe (kompleks 3 z) o specyficznym nawilgotnieniu. Łąki i pastwiska stanowią główną bazę paszową gminy. Powierzchnia gminy wg. sposobu użytkowania przedstawia się następująco:

Powierzchnia ogółem (ha)	18 589	100%
--------------------------	--------	------

w tym:

- | | | |
|---------------|-------|--------|
| – grunty orne | 7 453 | 40,0 % |
| – sady | 90 | 0,48 % |

– łąki	1 953	10,5%
– pastwiska	828	4,5 %
– lasy	6115	32,9%

Pozostałe 11,6 % to tereny zurbanizowane, grunty pod wodami i nieużytki.

Użytki rolne tj. grunty rolne, sady, łąki i pastwiska zajmują 10 324 ha tj. 55,5 % ogólnej powierzchni gminy, natomiast grunty orne zajmują 72 % użytków rolnych. Na mapie w skali 1 : 10 000 naniesiono gleby klas III i IV, które winny podlegać szczególnej ochronie, ze względu na zajmowane obszarowo małe powierzchnie.

Gleby klas VI położone na piaskach luźnych rolnicze nieużytki RN i RZ oraz tereny powyrobiskowe zostały przeznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy pod zalesienie.

Struktura własnościowa użytków rolnych

Na terenie gminy do sektora prywatnego należy 8 826 ha, użytków rolnych, a do sektora publicznego 1 498 ha. Liczba gospodarstw indywidualnych wynosi 1 014, z czego 514 gospodarstw produkuje głównie na rynek, 420 gospodarstw utrzymuje się głównie z pracy we własnym gospodarstwie, a 52 gospodarstwa nie prowadzą żadnej produkcji. Grunty sektora publicznego należą do zasobów AWRSP i gospodaruje na nich Zakład Rolny Michorzewo.

Gmina Nowy Tomyśl należy do gmin o przeważającej liczbie gospodarstw małych do 5 ha: tj. - 477 gospodarstw, 5 - 10 ha - 255 gospodarstw (razem 732). Średnia powierzchnia gospodarstwa indywidualnego wynosi 8,7 ha (w kraju 7,9 ha). Proces powiększania areалу gospodarstwa indywidualnego ciągle trwa i trudno obecnie określić jaka będzie jego docelowa wielkość. Występujące warunki glebowo-klimatyczne oraz wielkość gospodarstw stały się powodem, że specjalnością tutejszego rolnictwa oprócz zasiewów podstawowych stały się wiklina i chmiel oraz szparagi. Uprawa tych roślin jest bardzo pracochłonna.

3.4.KIERUNKI ROZWOJU

- 1) Należy utrzymać rolniczy charakter istniejących gospodarstw, kontynuując i wprowadzając wysoką specjalizację produkcji rolniczej (wikliny, chmielu i szparagów)
- 2) Utrzymać i wprowadzić przetwórstwo lokalnych wyrobów

- 3) Na obszarach atrakcyjnych przyrodniczo wprowadzić funkcję agroturystyki i ekoturystyki w indywidualnych gospodarstwach, oraz tzw. „turystykę swobodnego rozwoju” (wędrowki piesze, rowerowe, turystyka konna, narciarstwo biegowe itp.)
- 4) Zachować zasadę zrównoważonego rozwoju przestrzeni produkcyjnej ze środowiskiem naturalnym
- 5) Dążyć do podnoszenia poziomu i jakości życia mieszkańców wsi przez rozwój infrastruktury technicznej i powiązań komunikacyjnych
- 6) Zachować atrakcyjną formę architektury wiejskiej (zabudowa olenderska) dbając o utrzymanie lokalnego charakteru nowo projektowanych obiektów
- 7) W celu zachowania równowagi ekologicznej w środowisku przyrodniczym gminy i zapewnienia niezbędnych warunków do ochrony, konieczne jest racjonalne jego wykorzystywanie dla celów gospodarczych.

III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1. KOMUNIKACJA

1.1. UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE

Ogólny układ komunikacyjny gminy i miasta

Gmina i miasto Nowy Tomyśl leżą na trasie pomiędzy Poznaniem a Berlinem na kierunku wschód - zachód oraz pomiędzy Wolsztynem i Międzyzichodem na kierunku północ - południe. Z tego względu Nowy Tomyśl stanowi ważny węzeł drogowo - kolejowy o znaczeniu regionalnym. Przez gminę Nowy Tomyśl przebiega magistrała dwutorowa, zelektryfikowana linia kolejowa (E20 Kunowice - Poznań - Warszawa - Terespol) o znaczeniu międzynarodowym łącząca wschodnie i zachodnie granice Polski. Linia ta przy stosowana jest obecnie do prędkości pociągów 160 km/h. Na terenie gminy znajdują się trzy stacje kolejowe, są to: st. Jastrzębsko, st. Nowy Tomyśl i st. Sątopy. Stacja Nowy Tomyśl posiada I klasę techniczną. Posiada rozbudowany system torów umożliwiający pełną obsługę pasażerską i towarową. Główna droga samochodowa (droga nr 2 -E30) łącząca zachodnią granicę Polski z Poznaniem przebiega nieco powyżej północnej granicy gminy ale tylko 7,0 km od centrum Nowego Tomyśla. Planowana autostrada A-2 przebiegać będzie jeszcze bliżej bo 5,0 km od centrum miasta. Przez północną część gminy Nowy Tomyśl przebiega projektowana oś autostrady, która jest częścią planowanej autostrady A-2 Berlin - Mińsk. Przez teren Polski autostrada A-2 przebiega na odcinku: Świecko - Poznań - Konin - Łódź - Warszawa -Terespol. Autostrada A-2 została przeznaczona do realizacji Ustawą z dnia 27 października 1994 r. i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 kwietnia 1995 r. w sprawie autostrad płatnych (Dz.U. Nr 43, poz. 222). Na odcinku województwa wielkopolskiego projekt autostrady uzyskał decyzję lokalizacyjną wydaną przez Wojewodę Poznańskiego. Pierwszy odcinek autostrady od granicy województwa wielkopolskiego do Poznania (węzeł „Komorniki”) posiada długość 54,300 km. Dokładnie, na granicy gminy Nowy Tomyśl i Miedzichowo, to jest na przecięciu autostrady i drogi wojewódzkiej nr 305 wykonany zostanie węzeł drogowy umożliwiający połączenie z autostrada we wszystkich kierunkach. Przy węźle tym zlokalizowany zostanie Obwód Utrzymania Autostrady (OUA) i

Plac Poboru Opłat (PPO). W pobliżu Wytomyśla planuje się budowę dwóch Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP) dla każdego kierunku: MOP I Wytomyśl i MOP I Kozielaski.

Przez gminę Nowy Tomyśl przebiegają cztery drogi wojewódzkie:

- Droga nr 302 Brudzewo - Zbąszyń - Nowy Tomyśl
- Droga nr 305 Bolewice - Nowy Tomyśl – Wolsztyn
- Droga nr 307 Poznań - Buk - Opalenica – Bukowiec
- Droga nr 308 Nowy Tomyśl - Grodzisk Wlkp. - Kościan – Kunowo

Przez gminę przebiega także 8 dróg powiatowych:

- Droga nr 701 Nowy Tomyśl – Wąsowo
- Droga nr 703 Stary Tomyśl – Lwówek
- Droga nr 755 Róża - Sątopy
- Droga nr 762 Bukowiec - Boruję Kościelna
- Droga nr 763 Sątopy - Cicha Góra – Kąkolewo
- Droga nr 765 Boruję Kościelna - Kąkolewo
- Droga nr 760 Boruję Kościelna - Grubsko - Jastrzębsko Stare
- Droga nr 706 Boruję Nowa - Jabłonna - Rakoniewice

W Nowym Tomyślu zbiegają się trzy drogi wojewódzkie (Nr 302, 305 i 308) tworząc drogowy węzeł o znaczeniu regionalnym. Biorąc pod uwagę kształtowanie historyczne układu komunikacyjnego drogi te zbiegały się koncentrycznie na obszarze miasta Nowy Tomyśl tworząc układ podstawowy ulic. Mimo dynamicznego wzrostu motoryzacji do dzisiaj nie powstało żadne drogowe obejście miasta. Wykonano jedynie fragmenty tych obejść, stąd układ drogowy stwarza duże uciążliwości dla mieszkańców miasta. Wykonanie „obejścia” dla drogi Nr 305 na kierunku północ - południe i dla drogi Nr 308 na kierunku wschód - zachód staje się „palącym” problemem do rozwiązania. W planach przewiduje się wykonanie obejścia miasta w układzie dwóch „ringów komunikacyjnych”, jeden wewnętrzny okalający śródmieście, drugi zewnętrzny już poza granicami miasta (z wyjątkiem południowego przebiecia w pobliżu stacji kolejowej). Wydaje się iż „obejście” zewnętrzne powinno stanowić priorytet inwestycji drogowych w mieście i gminie Nowy Tomyśl.

W gminie przewiduje się wykonanie jeszcze trzech „obejść” drogowych, są to:

- „obejście” Boruii Kościelnej na drodze 305
- „obejście” Wytomyśla na drodze nr 703
- „obejście” Sątopy na drodze nr 308

Według wstępnych opracowań Centralnego Biura Projektów - Badawczego Budownictwa Kolejowego „Kolprojekt” w Warszawie z 1993 roku przez północną część gminy przebiegać będzie tranzytowa trasa przyszłościowej linii kolejowej dużej prędkości $V > 300$ km/h Berlin - Poznań - Warszawa - Moskwa. Najbliższa stacja na tej linii znajdować się będzie w Poznaniu, który będzie jedyną stacją pomiędzy Berlinem i Warszawą.

Dla stanu bieżącego studium, uwarunkowaniem staje się zrealizowana część autostrady A-2, do węzła „Nowy Tomyśl” oraz odcinki realizowanych obwodnic (zachodniej i południowej) miasta Nowy Tomyśl.

1.2. KIERUNKI ROZWOJU SIECI DROGOWEJ I ULICZNEJ

Sieć drogowa o nawierzchni ulepszonej i dobrych parametrach daje szansę szybkiego i bezpośredniego dotarcia do każdej miejscowości a zatem zwiększa atrakcyjność gospodarczą miasta oraz terenów wiejskich. Pozwala na rozwój szerokiej gamy usług dla osób przemieszczających się przez teren gminy, ale przede wszystkim decyduje o powodzeniu rozwoju gminy. Szansą dla rozwoju gospodarczego gminy jest planowany węzeł autostradowy „Nowy Tomyśl” zapewniający dostępność do autostrady i co za tym idzie sprawniejsze połączenie z ważniejszymi ośrodkami miejskimi województwa i kraju.

W gminie Nowy Tomyśl planuje się następujące kierunki rozwoju sieci drogowo ulicznej w celu dostosowania jej do wzrastającego ruchu drogowego:

A) Inwestycje realizowane ze środków zewnętrznych (krajowych, wojewódzkich)

a) Budowę płatnej autostrady A-2 w tym:

- • budowę dwóch odcinków o łącznej długości 9,74 km
 - odcinek 1 od km 102 + 350 do 107 + 190 o długości 4,84 km
 - odcinek 2 od km 110+ 540 do 115+ 440 o długości 4,9 km

Przy realizacji autostrady przewidziano następujące roboty:

- budowę węzła autostradowego „Nowy Tomyśl” zlokalizowanego na granicy gminy Nowy Tomyśl z gminą Miedzichowo na połączeniu z drogą wojewódzką nr 305
- budowę następujących wiaduktów nad autostradą:
 - WD75 w km 114 + 200 - droga gminna Wytomyśl - Róża
 - WD76 w km 115 + 250 - droga gminna (16) Wytomyśl - Wąsowo
- wiadukty autostradowe:

- WA70 w km 105 + 400 - nad drogą gminną (10) gr. woj. - Przyłek, przejście dla zwierząt
- WA74 w km 112 + 845 -nad drogą powiatową nr 704 Lwówek- Stary Tomyśl.
- Mosty w ciągu autostrady:
 - MA69 w km 102 + 365 - rzeka Czarna Woda (proj. zbiornik „Bobrówka”), droga leśna (pożarowa), przejście dla zwierząt i płazów.
- Stacja Poboru Opłat (SPO) - na łącznicy węzła „Nowy Tomyśl” w gminie Miedzichowo.
- Miejsca Obsługi Podróżnych (MOP):
 - MOP I Wytomyśl w km 114 + 000 po północnej stronie autostrady (stacja obsługi pojazdów i restauracja)
 - MOP I Kozielaski w km 114 + 000 po południowej stronie autostrady (stacja paliwowa z niewielkimi urządzeniami gastronomicznymi)
- Obwody Utrzymania Autostrady (OUA)
 - W obrębie węzła „Nowy Tomyśl” zlokalizowano Obwód Utrzymania Autostrady w km 107 + 870. Połączenie komunikacyjne OUA z autostradą i siecią dróg zewnętrznych, będzie się odbywało poprzez Stację Poboru Opłat na węzle „Nowy Tomyśl”

Autostrada realizowana będzie kompleksowo z pełnym wyposażeniem w urządzenia bezpieczeństwa ruchu, obsługi podróżnych, ochrony środowiska, obwodów utrzymania autostrady i punktu poboru opłat. Istniejący odcinek autostrady zostanie zmodernizowany i przystosowany do potrzeb autostrady płatnej.

- a) Budowę zachodniego obejścia miasta Nowy Tomyśl w ciągu drogi wojewódzkiej nr 305. Skrzyżowania z drogami krzyżującymi się z projektowaną trasą przewiduje się wykonać jako skanalizowane z sygnalizacją świetlną – *w trakcie realizacji*,
- b) Budowę południowego obejścia miasta Nowy Tomyśl - drogowe połączenie drogi wojewódzkiej nr 308 z planowanym obejściem zachodnim w ciągu drogi wojewódzkiej nr 305. Skrzyżowania z drogami krzyżującymi się z projektowaną trasą przewiduje się wykonać jako skanalizowane z sygnalizacją świetlną – *w trakcie realizacji*
- c) Budowę obejścia Sątóp w ciągu drogi wojewódzkiej nr 308.
- d) Budowę obejścia Boruji Kościelnej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 305.
- e) Budowę obejścia Wytomyśla w ciągu drogi powiatowej nr 703

- f) Trasy dróg wojewódzkich przechodzące przez miejscowości, zwłaszcza o zwartej zabudowie, wyposażyć w chodniki, a dla ruchu autobusowego w zatoki przystankowe

B) Inwestycje realizowane ze środków gminnych

- a) Budowa ringu ulicznego okalającego śródmieście Nowego Tomysła
- b) Trasy dróg powiatowych przechodzące przez miejscowości, zwłaszcza o zwartej zabudowie, wyposażyć w chodniki, a dla ruchu autobusowego w zatoki przystankowe
- c) Modernizację i utwardzenie nawierzchni dróg gminnych i lokalnych miejskich dla zapewnienia przejezdności przez cały rok
- d) Wyeliminowania ruchu pojazdów samochodowych a szczególnie samochodów ciężarowych z Centrum miasta nie związanego celem z tym obszarem i skierowanie go na ulice obrzeżne wokół śródmieścia
- e) Wprowadzenie właściwej polityki parkingowej przyjmując zasadę, że miejsca postojowe dla samochodów zapewnione będą na działkach użytkowników poszczególnych funkcji i programów zagospodarowania przestrzennego. W zabudowie mieszkaniowej i wielorodzinnej przyjmuje się wskaźnik 1,1 - 1,3 stanowiska postojowego na jedno mieszkanie. Dla zapewnienia rotacji parkowania w śródmieściu preferuje się wprowadzenie miejsc postojowych płatnych. Ogólnodostępne parkingi dla samochodów ciężarowych sytuować należy na obrzeżach miasta
- f) Wydzielenie stref ruchu pieszego w śródmieściu Nowego Tomysła,

Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych, należy uwzględnić strefę uciążliwości drogi dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Odległość (od zewnętrznej krawędzi jezdni) negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym podane są w „Wytycznych Projektowania Dróg” - załącznik nr 1 i 2 do zarządzenia Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 31.03-1995 r. oraz w „Ustawie o drogach publicznych” z dnia 21.03.1985 r, i art. 52 Ustawy z dnia 24.07.1998 (Dz.U. nr 106) o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej w związku z reformą ustrojową państwa.

Odległości te w zależności od kategorii dróg wynoszą:

- Dla autostrady A-2:

- 120 m dla jednokondygnacyjnych budynków mieszkaniowych i użyteczności publicznej
- 150 m dla wielokondygnacyjnych budynków mieszkaniowych i użyteczności publicznej
- 50 m dla pozostałych obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi
- Dla dróg wojewódzkich
 - 20 m dla wszelkich obiektów budowlanych
- Dla dróg gminnych
 - 15 m dla wszelkich obiektów budowlanych

Nie należy projektować bezpośrednich zjazdów na tereny zabudowy, bezpośrednio z dróg wojewódzkich. Dojazdy do takich terenów projektować poprzez wykonanie skrzyżowania z drogą boczną i dopiero od takiej drogi wykonać zjazd na tereny budowlane.

Rozwój linii kolejowych

Na międzynarodowej linii kolejowej E-20 Kunowice - Poznań - Warszawa - Terespol prowadzone są prace modernizacyjne w celu dostosowanie jej do szybkości eksploatacyjnej ruchu pociągów osobowych 160 km/h.

Przez północny obszar gminy przebiegać będzie trasa przyszłościowej linii kolejowej dużej prędkości $V > 300$ km/h Berlin - Poznań - Warszawa - Moskwa. Będzie to trasa autonomiczna, całkowicie wygradzona, bezkolizyjnie krzyżująca się z drogami i z istniejącymi liniami kolejowymi. Jedyna stacja pomiędzy Berlinem i Warszawą znajdować się będzie w Poznaniu. Przebieg trasy wkreślono na podstawie wstępnego opracowania Centralnego Biura Budownictwa Kolejowego „Kolprojekt” w Warszawie z 1993 roku.

Kształtowanie systemu ścieżek rowerowych

Wyznaczenie jak i budowa ścieżek rowerowych spowoduje znaczną poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego, zwłaszcza rowerzystów. Na terenie gminy planuje się trzy ścieżki rowerowe wynikające ze „Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju tras rowerowych województwa wielkopolskiego” o następującym przebiegu:

- Wolsztyn - Rakoniewice - Boruję Kościelna - Nowy Tomyśl - Bolewicko Miedzichowo - Trzciel
- Buk - Miechorzewo - Kuslin - Stary Tomyśl - Nowy Tomyśl - Jastrzębsko – Zbąszyń
- Nowy Tomyśl - Paproć - Boruję Kościelna - Cicha Góra - Grodzisk Wlkp.

Oprócz wyżej wymienionych w obszarze miasta celowe jest wyznaczenie ścieżek rowerowych służących jako dojazdy do pracy i szkół wg odrębnego opracowania specjalistycznego. Dla tras rowerowych przebiegających wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych o dużym obciążeniu ruchem samochodowym należy zabezpieczyć tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych poza pasem drogowym.

Kształtowanie systemu transportu publicznego

Transport publiczny realizowany będzie w oparciu o komunikację autobusową miejską i pozamiejską PKS, oraz komunikację kolejową zwłaszcza dla połączeń pozagminnych.

2. WODOCIĄGI I KANALIZACJA

2.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ - GMINA

Powiązania zewnętrzne

Gmina w zakresie zaopatrzenia w wodę korzysta z ujęć położonych na terenie gminy oraz na terenie gminy Grodzisk.

Gospodarka ściekowa rozwiązana jest na terenie gminy Nowy Tomyśl.

Diagnoza stanu istniejącego

zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy nie występują ujęcia wód powierzchniowych.

Pobór wody odbywa się z ujęć czwartorzędowych Wielkopolskiej Doliny Kopalnej.

Obecnie gmina zwodociągowana jest z ujęć komunalnych, miejskich i zakładowych.

- Ujęcia komunalne w Nowym Tomyślu, zaopatruje w wodę nie tylko miasto, lecz również kilka wsi na terenie gminy. Ujęcie w Nowym Tomyślu tj. ujęcie „Śniadeckich składa się z 4 studni, podziemnego zbiornika. Zapasy wody o $V = 500 \text{ m}^3$, oraz zbiornika wieżowego o $V = 1500 \text{ m}^3$. W kierunku wsi Glinno usytuowanych jest 6 studni (obecnie pracują dwie pierwsze), które miały doprowadzić wodę do projektowanej na terenie wsi Glinno drugiej stacji wodociągowej. Stacja ta nie została jeszcze wykonana. Woda surowa z tych dwóch pracujących studni rurociągiem $\varnothing 400 \text{ mm}$

doprowadzona jest do stacji wodociągowej na ujęciu „Sniadeckich” skąd po uzdatnieniu rozprowadzona jest po mieście i wsiach.

Z ujęcia komunalnego w Nowym Tomyślu zaopatrują się w wodę wsie:

- Glinno
- Paproć
- Boruję Kościelna

Zatwierdzone zasoby wody dla Nowego Tomyśla w kat B wynoszą $Q = 500 \text{ m}^3/\text{h}$

Obecna produkcja wody wynosi średnio

$Q_{\text{srd}} = 3000 \text{ m}^3/\text{d}$

– Wiejskie ujęcia wody

Wiejskie ujęcie posiada wieś Sątopy

Ujęcie składa się z dwóch studni $Q_1 = 15 \text{ m}^3/\text{h}$ i $Q_2 = 81 \text{ m}^3/\text{h}$. Stacja jest w dobrym

stanie technicznym i w 100 % zaspokaja potrzeby mieszkańców. Wodociąg rozprowadzony jest tylko po wsi Sątopy.

– Zakładowe ujęcia wody

Zakładowe ujęcia istniejące wsiach:

- Wytomyśl - ujęcie posiada tylko jedną studnię o wydajności $Q = 18 \text{ m}^3/\text{h}$. Z ujęcia zaopatruje się w wodę tylko wieś Wytomyśl.
- Stary Tomyśl - ujęcie składa się z dwóch studni $Q_1 = 121 \text{ m}^3/\text{h}$ i $Q_2 = 45 \text{ m}^3/\text{h}$ woda rozprowadzana jest również tylko po wsi Stary Tomyśl
- Róża - istniejąca stacja wodociągowa jest w złym stanie technicznym. Ujęcie składa się z jednej studni $Q_1 = 60 \text{ m}^3/\text{h}$ woda doprowadzana jest też do wsi Wąsowo w gminie Kuślin
- Kozielaski - ujęcie wykonane dla zakładu (rzeźnia) zatwierdzone zasoby $Q = 60 \text{ m}^3/\text{h}$.
- Jastrzębsko Stare - ujęcie POLDROBU - ujęcie składa się z dwóch studni $Q_1 = 106 \text{ m}^3/\text{h}$ i $Q_2 = 100 \text{ m}^3/\text{h}$. Woda rozprowadzana jest po wsi
- Sękowo - stare ujęcia w złym stanie technicznym.

Poza tymi ujęciami znaczna część gminy zaopatrywana jest w wodę indywidualnie, powodem jest rozpatrywany charakter zabudowy, znaczna odległości od poszczególnych siedlisk i skupisk ludzkich.

Wszystkie ujęcia wody na terenie gminy zakładowe, miejskie, czy komunalne pokrywają zapotrzebowanie na wodę nie wymagają rozbudowy. Zastrzeżenia budzą jedynie obiekty stacji uzdatniania jakości i technologii (jakość wody) lecz nie na wszystkich ujęciach. Stacja wodociągowa w Nowym Tomyślu wymagać będzie znacznej rozbudowy.

2.2. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW – GMINA

Na terenie gminy istnieje tylko jedna oczyszczalnia ścieków we wsi Bukowiec. Jest to oczyszczalnia mech.-biologiczna ELA-7M o przepustowości $Q_{max} = 207 \text{ m}^3/\text{d}$. Aktualnie przepływa - $Q = 300 \text{ m}^3/\text{d}$ ścieków. Odbiornikiem ścieków jest rów melioracyjny.

Poza tym istnieje oczyszczalnia ścieków w Nowym Tomyślu. Oczyszczalnia mech.-biologiczna aktualnie przepływa $Q = 4100 \text{ m}^3/\text{d}$. Odbiornikiem ścieków jest rów Szarka.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU WÓD. KAŃ. - GMINA

Zaopatrzenie w wodę.

Zatwierdzone zasoby wodne gminy wynoszą $500 \text{ m}^3/\text{h}$. Opracowany program zwodociągowania gminy Nowy Tomyśl stwierdza docelowe potrzeby wodne miasta i gminy zbilansowane liczbą- $300 \text{ m}^3/\text{h}$.

Mimo pokrycia potrzeb wodnych istniejąca stacja wodociągowa w Nowym Tomyślu posiada zbyt małą przepustowość i nie jest w stanie obsłużyć zakładanej znacznej części gminy i miasta.

Konieczne jest zwiększenie przepustowości stacji najlepiej poprzez pobudowanie planowanej przed laty we wsi Glinno nowej stacji wodociągowej.

Istniejące magistrale wodociągowe w Nowym Tomyślu nie są w stanie zapewnić dostawę wody do znacznie oddalonych od miasta wsi.

Dla zaopatrzenia w wodę terenów leżących w północno-wschodniej części gminy należy pobudować stację wodociągową w oparciu o ujęcie wody we wsi Kozielaski, która docelowo będzie ujęciem podstawowym dla wodociągu obsługującego ww. tereny.

Odprowadzanie ścieków

Brak jest zorganizowanych systemów kanalizacyjnych na terenie gminy. Wyjątek stanowi oczyszczalnia ścieków w Bukowcu, która pracuje na granicy przepustowości

oczyszczalni. W znacznej części gminy indywidualne odbiorniki ścieków powodują zanieczyszczenia wód gruntowych i powierzchniowych.

2.3. KIERUNKI ROZWOJU WOD. KAN. - GMINA

Zaopatrzenie w wodę

Ze względu na zróżnicowanie wysokościowe terenu gminy przyjęto podział na 2 strefy zasilania w wodę. Graficznie przedstawiono to na planszy.

I strefa - zasilana z ujęcia w Nowym Tomyślu

II strefa - zasilana z ujęcia we wsi Kozielaski.

I strefa

Przewiduje się z ujęcia w Nowym Tomyślu docelowo w miarę jak pozwalać na to będą środki finansowe zaopatruje w wodę 3/4 części gminy. Obecnie zasilane już są z ujęcia komunalnego wsie:

- Glinno
- Paproć
- Boruję Kościelna

Po rozbudowie i modernizacji stacji wodociągowej w Nowym Tomyślu woda doprowadzona będzie do wsi:

- Boruję Nowa
- Cicha Góra
- Chojnik
- Grubsko
- Jastrzębsko Stare
- Przyłek
- Sękowo
- Stary Tomyśl
- Szarki

Dla stworzenia warunków zasilania niemal całej gminy z wodociągu w Nowym Tomyślu konieczna będzie budowa nowego pierścienia magistralnego okalającego miasto.

Aby zapewnić komfort i ciągłość dostawy wody do wsi oddalonych od miejskiego ujęcia wody, konieczna będzie budowa nowych sieci wodociągowych, które tworzyć będą magistralną sieć przesyłową.

Wieś Bukowiec zakłada się docelowo zaopatrzyć w wodę z ujęcia w Nowym Tomyślu choć ze względu na wysokość położenia wsi (około 15 m wyżej w stosunku do miasta) wymagać to będzie budowy przepompowni podnoszącej ciśnienie w sieci.

II strefa

Na bazie istniejącego odwiertu należy pobudować we wsi Kozielaski stację wodociągową która zaopatrzy w wodę tereny północno-wschodniej części gminy Nowy Tomyśl.

Przewiduje się z ujęcia we wsi Kozielaski zaopatruje w wodę wsie:

- Kozielaski
- Róża
- Nowa Róża

Wieś Sątopy zakłada się nadal zaopatrywać w wodę indywidualnie z własnego ujęcia wody leżącego na terenie wsi. W przyszłości zakłada się dwa wielkie pierścienie wodociągowe I i II strefy połączyć ze sobą.

Powstanie jedna wielka sieć pierścieniowa pozwoli to na lepszą, pewniejszą i ciągłą dostawę wody do odbiorców zwłaszcza znacznie oddalonych od źródeł wody. Miejsce spięcia tych dwóch wodociągów przewiduje się w rejonie wsi Sątopy. Ze względu na znaczne oddalenie od terenów zainwestowanych wieś Wytomyśl jest i dalej będzie zaopatrywana w wodę z ujęcia leżącego na terenie wsi.

Odprowadzenie ścieków

Na terenie gminy projektuje się oczyszczalnie indywidualne. W miarę możliwości łączenie skanalizowania sąsiadujących z miastem wsi w układ kanalizacji miejskiej. Indywidualne oczyszczalnie przewiduje się dla wsi:

1. Wytomyśl - odbiornikiem ścieków jest rów melioracyjny
2. Boruję Kościelna - Chojniki - odbiornikiem ścieków będzie rzeka Szarka
3. Jastrzębsko Stare-do rowu, który jest dopływem Rowu Wargońskiego
4. Sątopy - wody oczyszczone będą odprowadzane do rowu melioracyjnego
5. Stary Tomyśl - do dopływu rzeki Szarki.

Dopuszcza się odprowadzać ścieki do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do najbliższej oczyszczalni, dla indywidualnych użytkowników będących poza zasięgiem kanalizacji sanitarnej.

W studium wyznaczono tereny dla postulowanych oczyszczalni ścieków.

Lokalizacje przepompowni ścieków zostaną ustalone w szczegółowych opracowaniach w dokładniejszej skali.

2.4. ZAOPATRZENIE W WODĘ - MIASTO

DIAGNOZA STANU ISTNIEJĄCEGO

Ujęcie wody na terenie Nowego Tomyśla wykonane zostało w 1913 roku. Na ujęcie to składały się dwie studnie głębinowe oznaczone jako „A” i „B” o wydajności dla każdej z nich ca 25 m³/h oraz wykonana w 1995 roku tzw. Studnia „C” o wydajności 47 m³/h.

Do dnia dzisiejszego eksploatowana jest studnia nr „C” (aktualnie „I”) natomiast studnia „A” i „B” zostały wycofane z eksploatacji (zlikwidowane) z chwilą modernizacji wodociągu w latach 1964 -1969 ze względu na małą ich wydajność (koszty renowacji).

Ciśnienie w istniejącej sieci utrzymywano poprzez wieżę ciśnień, murowaną z cegły klinkierowej ze zbiornikiem stalowym nitowanym o pojemności 100 m umiejscowionym na wysokości 27,0 m (ogólna wysokość wieży 33,0 m).

Wodę przetłaczały pompy tłokowe gabarytowo bardzo duże typu „Deutza” z silnikami na gaz miejski. Napęd tych pomp odbywał się poprzez transmisje pasowe. Pomimo iż w latach 1964 -1969 zmodernizowano wodociąg wieża ciśnień eksploatowana była od roku 1993, czyli do zastosowania bezpośredniego pompowania wody do sieci wodociągowej przez pompy II stopnia z przemiennikiem częstotliwości. Należy dodać iż „stara wieża” stanowi malowniczy element w krajobrazie Nowego Tomyśla i jest jedynym obiektem, który pozostał z wybudowanego w 1913 roku Wodociągu Miejskiego.

Sieć wodociągowa

1. Ogólna długość sieci wodociągowej wynosi -56,7 km
w tym miasto Nowy Tomyśl -47,7 km
wieś Boruję Kościelna -9,0 km
2. Ogólna długość przyłączy wodociągowych -22,4 km

3. Ilość odbiorców	-1956
w tym miasto Nowy Tomyśl	-1872
wieś Boruję Kościelna	-84

Sieć wodociągowa w Nowym Tomyślu dzieli się umownie na tzw. „Starą” i „Nową”. Stara sieć została pobudowana w okresie międzywojennym i spełniała swoje zadania do początku lat siedemdziesiątych. Równocześnie z rozwojem budownictwa mieszkaniowego zaczęto budować nową sieć z przyłączami wodociągowymi, przy istniejącej „starej sieci”. W miarę wykonywania nowej sieci przystąpiono do wycofywania z eksploatacji starej o zbyt małych średnicach, dużej awaryjności i zanieczyszczonej osadami związków żelaza. Obecnie przystępuje się do wyblokowania ostatnich starych sieci w ul. Piłsudskiego, Poznańskiej i Sienkiewicza. Materiały z jakich wykonana jest sieć wodociągowa są odzwierciedleniem ich dostępności na rynku i tak:

W pierwszych latach modernizacji sieci wykonano z żeliwa oraz azbesto-cementu i stali ocynkowanej. W ostatnich latach sieci wodociągowe są wykonywane z rur PC W. Adekwatnie do sieci, przytacza wodociągowe wykonywane były ze stali ocynkowanej, a obecnie z rur PE. W skład uzbrojenia sieci wchodziły hydranty p-poż. 0 80 podziemne i nadziemne oraz zasuw wykonane z żeliwa ze sznurowanym uszczelnieniem dławicy. Obecnie przedsiębiorstwo PW i K wymaga stosowania zasuw bezdławicznych typu „oring” z wulkanizowanym sercem odcinającym, najgorszą w eksploatacji jest sieć wodociągowa w rejonie domków jednorodzinnych przy ul. Kościuszki. Sieć ta została wykonana na przełomie lat 70/80 z niejednolitego materiału, bardzo niestarannie, o różnych nietypowych połączeniach rur. Sieć ta charakteryzuje się dużą awaryjnością w przeciwieństwie do wykonanej przez Zakład Wodociągów sieci w rejonie „starego miasta”, w latach siedemdziesiątych. W rejonie tym nie zanotowano od roku 1974 (magistrale) żadnej poważniejszej awarii.

Cała sieć jest zasilana ze Stacji Uzdatniania Wody w Nowym Tomyślu, okresowo oczyszczana z osadów związku żelaza, a uzbrojenie konserwowane. Obecnie notuje się duży przyrost sieci wodociągowej w związku z wodociągowaniem okolicznych wsi.

Ujęcia wody

Ujęcie wody „Śniadeckich”

Ujęcie to składa się z czterech studni głębinowych połączonych lewarem bez studni zbiorczej. Woda ze studzien czerpana jest pompami wirowymi typu PJM

- Studnia Nr 1 - rok budowy 1955
 - głębokość 72,5 m
 - Q eksploat. 47,0 m³/h
- Studnia Nr 2 - roku budowy 1969
 - głębokość 74,0 m
 - Q eksploat. 51,26m³/h
- Studnia Nr 3 - rok budowy 1969
 - głębokość 75,0 m
 - Q eksploat. 50,56 m³/h
- Studnia Nr 4 - rok budowy 1969
 - głębokość 74,0 m
 - Q eksploat. 49,26 m³/h

Ujęcie wody „Glinno”

Ujęcie to składa się z sześciu studni głębinowych, z których aktualnie eksploatowana jest studnia Nr I i II. Studnia Nr I jako jedyna na tym ujęciu ma pozwolenie wodnoprawne obejmujące eksploatację. Woda ze studni czerpana jest pompą głębinową G-80 rurociągiem tłoczonym do stacji uzdatniania przy ul. Sniadeckich.

- rok budowy 1979
- głębokość 80,0 m
- Q eksploat. 100,0 m³/h

Wydajność techniczna wszystkich ww. studni wynosi v_{mc}: ~ 300 m³/h, natomiast zatwierdzone zasoby w kat. B decyzją Prezesa CUG Nr KDH/013/4658/H/81 z dnia 16.09.1981 r, wynoszą 500 m³/h.

Stan formalno - prawny dotyczący ujęcia dla m. Nowy Tomyśl przedstawia się następująco:

1. Przedsiębiorstwo posiada decyzję Wydziału Ochrony Środowiska, Gospodarki Wodnej i Geologii w Poznaniu udzielającą pozwolenia wodno-prawne na ujęcie i pobór wód podziemnych dla zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców miasta Nowy Tomyśl.
2. Przedsiębiorstwo posiada pozwolenie wodno-prawne obejmujące eksploatację urządzeń wodnych służących do ujmowania wód podziemnych z ujęcia

miejskiego w Nowym Tomyślu wydane przez Wydział Ochrony Środowiska, Gospodarki Wodnej i Geologii w Poznaniu

- Przedsiębiorstwo posiada decyzję Urzędu Wojewódzkiego na odprowadzanie wód poplucznych do rzeki Szarki. Przedsiębiorstwo posiada ustanowioną przez Urząd Wojewódzki w Poznaniu Wydział Ochrony Środowiska, Gospodarki Wodnej i Geologii bezpośrednią strefę ochronną wokół studzien o promieniu 10 m od ich obudowy.

Przedsiębiorstwo realizuje wszystkie zobowiązania zawarte w powyższych pozwoleniach wodno-prawnych wydanych przez Urząd Wojewódzki w Poznaniu.

2.5. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW – MIASTO

Oczyszczalnia ścieków dla Nowego Tomyśla jest usytuowana w południowo-zachodniej części miasta na lewym brzegu Rowu Szarkowskiego w odległości 270 m od ujścia rowu melioracyjnego biegnącego na południe od „Chify”. Wybudowana w latach siedemdziesiątych w oparciu o projekt Biura Projektów Budownictwa Komunalnego w Poznaniu z roku 1972, oczyszczalnia przeznaczona jest do oczyszczania ścieków miejskich z dużym udziałem ścieków przemysłowych:

Ścieki z miasta doprowadzone są grawitacyjnie kolektorem Dz800 do przepompowni ścieków zlokalizowanej na terenie oczyszczalni.

Wg projektu z 1972 roku ilość odprowadzanych ścieków wynosi

Qdśr-4635,49 m³/d

Qdmax-5129,85 m³/d

Qdhmax - 385,91 m³/d

Stan i skład ścieków dopływających do oczyszczalni

stężenia:

BZT5 - 252 mg O₂ /l

Zo - 488 mg/l

ładunki

BZT5-1168,57mgO₂/d

Zo-2262,12 mg/d

Wymagany stan i skład ścieków oczyszczanych

stężenia:

BZTS - 23,2 mg O₂ /l

Zo-39,1 mg/l

ładunki

BZT5-107,53mgO₂/d

Zo-181,23 mg/d

Oczyszczalnia osiąga dobre wyniki, mieszczące się w pozwoleniu wodno-prawnym. Redukcja BZT5 wynosi ok. 93 %, redukcja Zo 82-88 %. Obecnie dopływ na oczyszczalnię wynosi od 4100 -4400 m³/d. Aby sprostać warunkom narzuconym przez rozporządzenie MOŚZN z dnia 5 listopada 1991 po 01.01.2000 roku oczyszczalnia musi ulec modernizacji. Wg wyżej cytowanego rozporządzenia wymagane jest obniżenie stężeń zanieczyszczeń na dopływie, jak i wytrącenie P, N do poziomu:

Pogól.-1,5mg/l

NNH₄ - 6 mg/l

NNO₃-30mgN/l

Nogól,. - 30 mg N/l

Obecnie redukcja fosforu i azotu waha się w granicach 30-40 %.

Opracowany projekt modernizacji uwzględnia ww. założenia, ponadto zwiększa przepustowość oczyszczalni do R_{środ} = 5000 m³/d, R_{maxd.} = 7000 m³.

Sieć kanalizacji sanitarnej

Miasto Nowy Tomyśl jest skanalizowane ca' 80 %. Długość sieci kan. sanitarnej wynosi 25449 bm, przykanaliki 5652 mb.

Sieci wybudowane w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych wykonywane są z rur betonowych i kamionkowych. Natomiast sieci z lat dziewięćdziesiątych wykonane są z rur PCV. Miasto posiada dwie przepompownie sieciowe. Rejon ul. Polna obsługuje przepompownia podciśnieniowa - tłoczona, rejon ul. Paprocka przepompownia tłoczna.

Średnice kanałów tłoczonych

1.ul. Kanałowa

2 x 150 mm żeliwo

2.ul. Paprocka do Sienkiewicza

2 x 150 mm żeliwo

Średnice kanałów podciśnieniowych (ssących)

1. Od przepompowni do ul. Chmielnej (w ul. Konopnickiej)
- Dz220 PCV
2. Od ul. Chmielnej do ostatniej studni zaworowej (w ul. Konopnickiej)
-Dz 160 PCV
3. W ul. Chmielnej (do studni zaworowej skrzyżowanie Polna - Chmielna) od ul. Konopnickiej
-Dz 100PCV
4. W ul. Łąkowej (od ul. Konopnickiej do skrzyżowania Łąkowa Polna
-Dz160PCV
5. W ul. Łąkowej od ul. Polnej do studni zaworowej
-Dz 100 PCV
6. W ul. Polnej od skrzyżowania z ul. Łąkową do studni zaworowej w ul. Polnej
- z 100 PCV

Średnice sieci kan. grawitacyjnej

1. Sieć rejon „Polna” Dz200 kamionka
2. Sieć ul. Kanałowa od szkoły nr 2 do ul. 3-go Stycznia Dz200 kamionka
3. Ul. 3-go stycznia do Zbąszyńskiej Dz300 kamionka
4. Ul. Kanałowa, Wiatrakowa, do kan. ul. Musiała Dz500 Wipro
5. Ul. Musiała do Szczanieckiej Dz500
6. Od O.Ś. do Tysiąclecia Dz600
7. Od skrzyżowania Tysiąclecia - Kolejowa Dz300 do skrzyż. z ul. Zbąszyńską
8. Od skrzyżowania Tysiąclecia - Kolejowa w ul. Kolejowej Dz400
9. Piłsudskiego do Barteckiego Dz600
10. Barteckiego do Topolowej Dz500
11. Topolowa do byłego basenu Dz400
12. Topolowa do ZOO Dz300
13. Sienkiewicza (Poznańska) 400
14. Witosa DzSOO
15. Piłsudskiego od Witosa do Pl. Chopina Dz300
16. Pl.Chopina do Poznańskiej Dz200
17. Długa Dz200
18. Kościuszki do Nowej Dz200

nowy
tomyśl
wraz

19. NowaDz300
20. PaprockaDz300
21. Rejon „Paprocka” pozostałe ulice Dz200
22. Kolejowa do torów Dz300
23. Komunalna do PEC Dz200 od skrzyżowania z ul. Zbaszyńską
24. Pl.Niepodległości strona wschodnia i północna Dz200
25. TuwimaDz200
26. Piłsudskiego od Barteckiego w kierunku północnym Dz200
27. Zaplecze Długa (od ul. Bohaterów) Dz200
28. Fabryczna Dz200
29. Kwiatowa Dz300
30. Brzozowa Dz200
31. Wierzbowa Dz200
32. Skłodowskiej Dz150
33. Szkolna Dz300
34. Olchowa Dz200
35. Wypoczynkowa Dz200
36. Słoneczna Dz250
37. Strona wschodnia ogrodowej do Zarządu Dróg Dz300
38. Ogrodowa od Barteckiego do Poznańskiej Dz300
39. Broniewskiego Dz200

2.6. KIERUNKI ROZWOJU WOD. KAN. - MIASTO

KANALIZACJA

W związku z budową nowych osiedli mieszkaniowych w obrębie ul. Kanałowej oraz w obrębie północnej strony ul. Konopnickiej i Kościuszki, należy w celu ich skanalizowania wybudować dwie przepompownie ścieków oraz układ sieci wraz z przyłączami. Natomiast do istniejącej już przepompowni podciśnieniowej przy ul. Kanałowej należy podłączyć os. mieszkaniowe przy ul. Hołogi. Po wykonaniu kan. sanitarnej należy również skanalizować przemysłowy obszar miasta położony za torami PKP czyli w obrębie ul. Kolejowej. Na tym obszarze obecnie zupełnie nie uzbrojonym w sieci kan. sanitarnej winna powstać przepompownia ścieków, która będzie przerzucać ścieki pod torami PKP wykonanym na początku lat 90-tych przepustem do miejskiej oczyszczalni ścieków. Jednakże aby sprostać

temu przyrostowi powstających ścieków i warunkom jakie mają one odpowiadać zgodnie z rozporządzeniem MOSZN z 05-11-1991 r. oczyszczalnia ścieków po 01.01.2000 oczyszczalnia ścieków musi ulec modernizacji.

WODOCIĄGI

W celu poprawy bezawaryjności pracy sieci wodociągowej w mieście należy przede wszystkim dokończyć wymianę starych awaryjnych sieci w obrębie ulic Polna, Sadowa, Konopnickiej oraz wymienić sieci wodociągowe na osiedlu Paprocka-Baranowskiego, które mimo „młodego wieku” charakteryzują się największą awaryjnością w Nowym Tomyślu. Powyższe wymiany należy wykonać przed ułożeniem dróg i chodników.

W związku z koniecznością budowy S.U.W. w Glinnie należy opierając się na wykonanych studniach zrealizować modernizację S.U.W. przy ul. Śniadeckich. Pozwoli to na zaopatrzenie wsi z terenu gminy np. Stary Tomyśl jak również wsi oddalonych np. Wytomyśl poprzez lokalne przepompownie wody bez konieczności budowania nowych ujęć wody na terenie gminy Nowy Tomyśl.

3. ELEKTROENERGETYKA I GAZ

3.1. ELEKTROENERGETYKA

Na terenie gminy Nowy Tomyśl przewidywana jest linia napowietrzna 110 kV „Nowy Tomyśl - Pniewy”. Dla zasilania nowych obiektów konieczna będzie budowa stacji transformatorowych. Ich lokalizacja i ilość wynikać będzie z potrzeb określonych w planach miejscowych.

Obecnie przez teren gminy Nowy Tomyśl przebiega linia napowietrzna 110 kV relacji Grodzisk -Nowy Tomyśl - Zbąszynek, dla której przewidziano pas ochronny 40 m. Aktualnie przez obszar gminy nie przechodzą napowietrzne linie wysokiego napięcia.

3.2. GAZ

Na terenie gminy Nowy Tomyśl obok już istniejącej kopalni gazu ziemnego PAPROĆ Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. w W-wie Oddział Zielonogórskie Zakłady

Górnictwa Nafty i Gazu w Zielonej Górze planuje zagospodarować w terminie do UI kwartału 2002 roku złoża gazu ziemnego PAPROĆ - ZACHÓD.

W zakresie zadania wchodzi odwierty gazowe (szt. 8), rurociągi gazu, cieczy technologicznych (woda złożowa, inhibitory zapobiegające tworzeniu się hydratów), linie elektryczne i kable, drogi dojazdowe do odwiertu. Zasadniczym obiektem będzie ośrodek zbioru gazu gdzie nastąpi jego całkowite odwodnienie i dehydratyzacja (osuszenie) oraz gazociąg ekspedycyjny. Gaz ww. ośrodka zbioru (pewna jego ilość) mogą być przeznaczone na cele lokalne (pod warunkiem zawarcia umowy na dostawę gazu z O/ZZGN i G).

IV. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.

Dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych oraz wyznaczenia obszarów przewidzianych do ich realizacji, konieczne jest sporządzenie rejestru zadań rządowych. Rejestr powinien być wykonany w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania i prowadzenia wojewódzkiego rejestru.

Ze względu na brak takiego rejestru do mniejszego studium wykorzystano materiały, które wykonane były przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków rozwoju województwa poznańskiego. Opracowanie to zatytułowano „Propozycje zadań służących do realizacji ponadlokalnych celów publicznych”, zostało stworzone jako materiał poglądowy dla stanu z 1997 r. (dla potrzeb Studium aktualizowano w 1998 r. i 1999 r.) i nie ma wartości dokumentu prawnego. Stanowić jednak może podstawę do sporządzenia rejestru. Metoda sporządzania propozycji zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych polega na analizie materiałów planistycznych oraz materiałów i informacji dostarczonych przez samorząd gminy. Analizę przeprowadzono w następującym zakresie:

1. Środowisko przyrodnicze
2. Infrastruktura techniczna w tym komunikacja
3. Infrastruktura społeczna

Do czasu utworzenia właściwego rejestru, materiał ten wymagać będzie ciągłej analizy i aktualizacji.

Dla obszaru gminy Nowy Tomyśl przedstawiono propozycje zadań służących realizacji i ponadlokalnych celów publicznych, która zawiera:

1. 1. W zakresie środowiska przyrodniczego:
 - zbiornik wodny - zalew „Bobrówka”
2. W zakresie infrastruktury technicznej:
 - KOMUNIKACJA:
 - autostrada A-2
 - węzeł drogowy - Nowy Tomyśl
 - miejsca obsługi podróżnych - MOP
 - obejście drogowe - Nowy Tomyśl - Wytomyśl - Boruja Kościelna - Satopy

- • linia kolejowa - Super Szybka - TGW - 300 km/h
- linia kolejowa - modernizacja E-20
- ELEKTROENERGETYKA:
 - linie 110 kV (projektowane połączenie Nowy Tomyśl - Pniewy)

Propozycję zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych przedstawiono na planszy 1 : 25 000, która stanowi załącznik do studium gminy Nowy Tomyśl.

V. KIERUNKI ROZWOJU

1. Ochrona przedstawionego w studium całego systemu obszarów chronionych. W ramach zmiany studium 2006 r. uwzględniono utworzony w 2001 r. Zespół Przyrodniczo -Krajobrazowy „Glińskie Góry”, którego zasady ochrony zostały ujęte w rozdziale I Środowisko przyrodnicze i kulturowe w pkt 1.3.
2. Ochrona wieloprzestrzennych kompleksów leśnych. Prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o operaty urządzenia lasu.
3. Objęcie ochroną czwartorzędową strukturę wodonośną WDK, na obszarze której obowiązuje ochrona wód podziemnych w wydzielonych strefach.
4. Przywrócenie II klasy czystości rzeki: Szarki, Kościółka i Bobrówki, oraz I klasy dla Dojcy.
5. Ochrona kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej o najwyższej przydatności dla produkcji rolnej.
6. Wyłączenie z produkcji gleb marginalnych dla rolnictwa (prowadzenie zalesień na tych glebach).
7. Podjęcie kompleksowego działania na rzecz retencjonowania wód dla rolnictwa.
8. Dalsza specjalizacja rolnictwa szczególnie w uprawie wikliny, chmielu, szparagów.
9. Wprowadzenie zadrzewień śródpolnych, wzdłuż rzek, rowów, cieków wodnych.
10. Utrzymanie objętych ochroną zabytkowych parków dworskich i miejskich oraz pomników przyrody, skwerów wiejskich i miejskich.
11. Ochrona przed dewaloryzacją dóbr kultury oraz układów urbanistycznych o znaczeniu historycznym
12. Utrzymanie i propagowanie tradycyjnej dla tego obszaru formy architektonicznej (szczególnie na terenach wiejskich z tradycyjną olęderską zabudową).
13. Rozdzielenie terenów o różnej funkcji na etapie układów komunikacyjnych.
14. Propagowanie i rozwijanie agroturystyki i ekoturystyki oraz turystyki swobodnego rozwoju (szczególnie na obszarach wiejskich).
15. Realizowanie inwestycji turystycznych (zbiornik wodny - zalew „Bobrówka”).
16. Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej.
17. Propagowanie rodzimego paliwa - gazu ziemnego oraz wprowadzanie urządzeń odpylających.

18. Dalsze rozwijanie infrastruktury technicznej (komunikacji, elektroenergetyki i gazownictwa).
19. Rozwijanie wyspecjalizowanej, opartej o nowoczesne technologie gospodarki.
20. Dalsze podnoszenie jakości usług (w tym rozwój szkolnictwa i kultury).

VI. ZMIANA STUDIUM DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCIACH: GLINNO, NOWA BORUJA, NOWY TOMYŚL, PAPROĆ, PRZYŁĘK, SĘKOWO I STARY TOMYŚL uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl sporządzono w oparciu o art. 9 - 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

1. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl w miejscowości Paproć oraz Nowy Tomyśl.

Granica obszaru zmiany Studium

- teren w granicach działek o nr ewid.: 303, 302, 301/2, 301/1, 300, 299, 297, 295/3, 296, 294, 293/2, 290/2, 288, 289/3, 285/14, 285/5, 285/4, 241/2, 235/3, 234/3, 232, 231, 230, 233/2, 229, 233/1, 221/3, 227/3, 228, 224/2, 223/3, 220/5, 222/1, 219/2, 218/2, 216/2, 216/3, 217/1, 217/3, 215/10, 295/2, 293/3, 290/3, 292, 291, 289/4, 285/13, 284, 283/8, 283/6, 283/7, 278/4, 279/1, 278/5, 285/10, 285/6, 285/7, 283/1, 283/5, 281, 280, 282, 277, 279/1, 278/4, 278/5, 279/2, 278/7, 278/9, 278/8, 241/3, 240, 238, 242 w Paproci oraz część działki nr ewid. 1604/12 w Nowym Tomyślu.

1.1.Uwarunkowania:

- 1) dotychczasowe przeznaczenie terenu to tereny produkcji rolnej, tereny rezerwowane pod budownictwo mieszkaniowe niskiej intensywności, usług, komunikacji samochodowej (KS) oraz RPO,
- 2) obszar zmiany studium jest terenem wykorzystywanym rolniczo, o płaskim krajobrazie, bez zadrzewień śródpolnych, przez obszar przepływa rów melioracyjny. Teren ograniczony jest od strony północnej drogą wojewódzką nr 308, od strony południowej torowiskiem linii kolejowej relacji Warszawa – Berlin oraz przecięty południowym drogowym obejściem miasta Nowy Tomyśl (będący w trakcie realizacji),
- 3) na terenie objętym zmianą występują kompleksy glebowe: klasy V i VI, Ł IV, Ps IV, LzV i VI,
- 4) w obszarze można zapewnić przyszłym użytkownikom terenu dobre warunki pracy - nie występują elementy zagrażające zdrowiu lub życiu,
- 5) przedmiotowy teren leży na obszarze i terenie górniczym „Paproć”, w granicach opracowania znajdują się czynne odwierty oraz gazociągi min. gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy DN 100 odgałęzienie do Nowego Tomyśla,
- 6) na terenie opracowania istnieje stacja gazowa wysokiego ciśnienia o przepustowości 6000m³/h,
- 7) zgodnie z analizą wniosków oraz potrzeb społecznych, istnieje potrzeba wykorzystania obszaru zmiany studium dla rozwoju gminy w kierunku aktywizacji gospodarczej,

- 8) stan prawny gruntów: działki objęte zmianą studium należą do właścicieli prywatnych oraz do gminy Nowy Tomyśl,
- 9) na terenie wsi Paproć znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, będące pod ochroną konserwatorską,
- 10) w drodze wojewódzkiej DW 308 znajduje się sieć wodociągowa $\varnothing 150$ oraz sieć gazowa, a także sieć kanalizacyjna, która obecnie kończy się przy Nowotomyskim Parku Kultury i Wypoczynku,
- 11) obszar objęty zmianą studium posiada bezpośredni dostęp do drogi wojewódzkiej DW 308.

1.2.Kierunki zagospodarowania terenu:

- 1) na obszarze objętym zmianą Studium wyznacza się kierunek zagospodarowania funkcjonalnego dla terenów oznaczonych symbolem **AG** - przeznaczenie pod funkcję - aktywizacja gospodarcza,
- 2) na terenach aktywizacji gospodarczej dopuszcza się lokalizację usług na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni terenu objętego zmianą,
- 3) na terenach aktywizacji gospodarczej zabrania się lokalizowania przedsięwzięć, których uciążliwość wykracza poza granice działki, oraz dla których istnieje obowiązek ustalenia strefy ograniczonego użytkowania,
- 4) tereny aktywizacji gospodarczej dopuszcza się w strefach oddziaływania rowów melioracyjnych, przepływających przez przedmiotowy teren w stopniu stosownym do uwarunkowań przyrodniczych,
- 5) zabrania się likwidacji i zabudowywania rowów melioracyjnych,
- 6) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów aktywizacji gospodarczej należy zachować odpowiednie odległości zabudowy od rowów melioracyjnych, umożliwiające prawidłowe funkcjonowanie środowiska przyrodniczego oraz spełniające warunki bezpieczeństwa,
- 7) należy zachować istniejącą zieleń wysoką, szczególnie wzdłuż rowów melioracyjnych,
- 8) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów aktywizacji gospodarczej należy wyznaczyć pasy zieleni izolacyjnej, w szczególności wzdłuż rowów melioracyjnych oraz wzdłuż dróg poprzez, które opracowywany teren sąsiaduje z terenami wyznaczonymi w studium pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 9) w projektowaniu zagospodarowania terenu należy ustalić minimalną powierzchnię działek w strefie graniczącej z rowami melioracyjnymi tak, by zmniejszyć gradient ekologiczny pomiędzy różnymi strukturami,
- 10) zainwestowanie wymaga zastosowania form architektury i struktury zabudowy, które umożliwiają swobodny przepływ powietrza; wysokość i lokalizacja budynków winna uwzględniać kierunki przewietrzania,
- 11) zainwestowanie wymaga zastosowania form architektury i struktury zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odległości od dróg oraz linii kolejowych,
- 12) wszelkie prace ziemne prowadzone podczas inwestycji wymagają badań archeologicznych uzgodnionych z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 13) wzdłuż istniejących gazociągów, przez działki nr ewid.; 283/6, 283/7, 279/1, 278/4, 278/5 i 278/7 projektowany jest gazociąg relacji Ośrodek Centralny (OC) Paproć (KGZ Paproć) – Ośrodek Grupy (OG) Przyłek,
- 14) lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia winna być zgodna z: Rozporządzeniem Ministra Przemysłu w sprawie

warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. z 1989 r. Nr 45, poz. 243), Rozporządzeniem ministra Gospodarki z dnia 28 czerwca 2002 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy, prowadzenia ruchu oraz specjalistycznego zabezpieczenia przeciwpożarowego w zakładach górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz.U. Nr 109 poz. 961), Zarządzeniem Nr 25/2004 Prezesa Zarządu Spółki Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwa S.A. z dnia 23 sierpnia 2004r. oraz innymi przedmiotowymi przepisami,

- 15) w południowej obwodnicy miasta Nowy Tomyśl projektowana jest sieć wodociągowa \varnothing 315,
- 16) projektuje się budowę sieci kanalizacyjnej w drodze wojewódzkiej DW 308 w kierunku wschodnim, stanowiącej przedłużenie sieci istniejącej,
- 17) gospodarka wodno-ściekowa musi spełniać wymagane normy prawne; wyklucza się zrzuty wód z kanalizacji deszczowej wprost do wód powierzchniowych,
- 18) wymagane normy prawne musi spełniać także: gospodarka odpadami, emisja hałasu i wibracji, emisja gazów i pyłów do powietrza oraz emisja promieniowania elektromagnetycznego,
- 19) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów aktywizacji gospodarczej należy ograniczyć uszczelnienie terenu tak, by zachować prawidłowe funkcjonowanie elementów środowiska przyrodniczego,
- 20) obsługę terenu przewiduje się z drogi wojewódzkiej nr 308 oraz poprzez węzły z południowej obwodnicy miasta Nowy Tomyśl bez możliwości bezpośredniego połączenia (zjazdu) z obwodnicą,
- 21) ostateczny zasięg, parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, udział powierzchni szczelnej w ogólnej powierzchni terenu opracowania, rodzaj zieleni izolacyjnej oraz rozwiązania komunikacyjne powinny wynikać ze szczegółowych ustaleń miejscowych planów zagospodarowania terenu.

2. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl w miejscowości Glinno

Granica obszaru zmiany Studium

- teren w granicach działek o nr ewid.: 602, 531, 530/60, 530/12

2.1. Uwarunkowania:

- 1) dotychczasowe przeznaczenie terenu określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to produkcja rolna oraz tereny zieleni łąkowej z zabudową mieszkalno-gospodarczą,
- 2) obecnie w bezpośrednim sąsiedztwie istnieją aktualne plany miejscowe pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, część terenu jest w trakcie realizacji,
- 3) na terenie objętym zmianą występują kompleksy glebowe klasy RVI, ŁVI, Ps,
- 4) obszar zmiany studium jest terenem wykorzystywanym zgodnie z aktualnym zainwestowaniem - funkcja rolna oraz mieszkaniowa,
- 5) w obszarze można zapewnić przyszłym użytkownikom terenu dobre warunki życia - nie występują elementy zagrażające zdrowiu lub życiu,
- 6) przedmiotowy teren leży na obszarze i terenie górniczym „Paproć”, przez który przebiegają istniejące czynne gazociągi,
- 7) istnieje potrzeba kontynuacji funkcji mieszkaniowej,
- 8) stan prawny gruntów: działki objęte zmianą studium należą do osób prywatnych,

- 9) w drodze powiatowej nr 701 w bezpośrednim zasięgu istnieje sieć wodociągowa \varnothing 160 oraz sieć gazowa, sieć kanalizacyjna znajduje się w tej drodze i kończy się w granicach miasta Nowy Tomyśl,
- 10) obszar objęty zmianą studium posiada bezpośredni dostęp do istniejącej drogi powiatowej nr 701.

2.2. Kierunki zagospodarowania terenu.

- 1) na obszarze objętym zmianą Studium wyznacza się kierunek zagospodarowania funkcjonalnego dla określonych terenów oznaczonych symbolem M/U - przeznaczenie pod funkcję mieszkaniową z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności usługowo-rzemieślniczej,
- 2) tereny mieszkaniowe z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności usługowo-rzemieślniczej, dopuszcza się w stopniu stosownym do uwarunkowań przyrodniczych
- 3) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów mieszkaniowych należy zachować odpowiednie odległości zabudowy od drogi powiatowej,
- 4) należy szczególnie zwrócić uwagę na warunki gruntowo- wodne,
- 5) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów mieszkaniowych należy ograniczyć uszczelnienie terenu, tak by zachować prawidłowe funkcjonowanie elementów środowiska przyrodniczego,
- 6) zagospodarowanie działek powinno przewidywać pas zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi powiatowej i istniejących oraz projektowanych gazociągów, uwzględniając udział różnych form zieleni, w tym zieleni zimozielonej,
- 7) zainwestowanie wymaga zastosowania form architektury i struktury zabudowy, które umożliwiają swobodny przepływ powietrza, wysokość i lokalizacja budynków winna uwzględniać kierunki przewietrzania,
- 8) dopuszcza się działalność usługowo-rzemieślniczą ekstensywną, nieuciążliwą,
- 9) wzdłuż istniejących gazociągów, przez działkę nr ewid. 602 projektowany jest gazociąg relacji Ośrodek Centralny (OC) Paproć (KGZ Paproć) – Ośrodek Grupowy (OG) Przyłęk,
- 10) lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejących i projektowanych gazociągów winna być zgodna z przepisami dotyczącymi usytuowania budynków w sąsiedztwie sieci gazowych,
- 11) w drodze powiatowej nr 701 projektuje się sieć kanalizacyjną w kierunku Starego Tomyśla,
- 12) gospodarka wodno-ściekowa musi spełniać wymagane normy prawne i wyklucza się zrzuty wód z kanalizacji deszczowej wprost do wód powierzchniowych,
- 13) wymagane normy prawne musi spełniać także: gospodarka odpadami, emisja hałasu i wibracji, emisja gazów i pyłów do powietrza oraz emisja promieniowania elektromagnetycznego,
- 14) obsługę terenu przewiduje się z istniejącej drogi gminnej,
- 15) ostateczny zasięg, parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, udział powierzchni szczelnej w ogólnej powierzchni terenu opracowania, rodzaj zieleni izolacyjnej oraz rozwiązania komunikacyjne powinny wynikać ze szczegółowych ustaleń miejscowych planów zagospodarowania terenu.

3. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl w miejscowości Nowa Boruja

Granica obszaru zmiany Studium

- teren w granicach działek o nr ewid.: część 78/2,

3.1. Uwarunkowania:

- 1) dotychczasowe przeznaczenie terenu określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to w części produkcja rolnej, tereny zieleni łąkowej oraz tereny pod zalesienia,
- 2) na terenie objętym zmianą występują kompleksy glebowe klasy V i VI,
- 3) obszar zmiany studium jest terenem wykorzystywanym zgodnie z aktualnym zainwestowaniem - funkcja rolna oraz mieszkaniowa,
- 4) w obszarze można zapewnić przyszłym użytkownikom terenu dobre warunki życia - nie występują elementy zagrażające zdrowiu lub życiu,
- 5) stan prawny gruntów: działki objęte zmianą studium należą do osób prywatnych,
- 6) sieć wodociągowa znajduje się w drodze powiatowej nr 706,
- 7) sieć gazowa oraz sieć kanalizacyjna nie występuje w bezpośrednim zasięgu przedmiotowego terenu,
- 8) obszar objęty zmianą studium posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej nr 706.

3.2. Kierunki zagospodarowania terenu.

- 1) na obszarze objętym zmianą Studium wyznacza się kierunek zagospodarowania funkcjonalnego dla określonych terenów oznaczonych symbolem M oraz M/AG - przeznaczenie pod funkcję mieszkaniową oraz funkcję mieszkaniową z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej,
- 2) tereny mieszkaniowe oraz mieszkaniowe z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej dopuszcza się w stopniu stosownym do uwarunkowań przyrodniczych,
- 3) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenu należy zachować odpowiednie odległości od ściany istniejącego lasu,
- 4) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów mieszkaniowych należy zachować odpowiednie odległości zabudowy od drogi powiatowej,
- 5) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów mieszkaniowych oraz mieszkaniowych z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej należy ograniczyć uszczelnienie terenu, tak by zachować prawidłowe funkcjonowanie elementów środowiska przyrodniczego,
- 6) zagospodarowanie działek powinno przewidywać pas zieleni izolacyjnej wzdłuż ściany lasu oraz drogi powiatowej i uwzględniać udział różnych form zieleni, w tym zieleni zimozielonej,
- 7) zainwestowanie wymaga zastosowania form architektury i struktury zabudowy, które umożliwiają swobodny przepływ powietrza, wysokość i lokalizacja budynków winna uwzględniać kierunki przewietrzania,
- 8) w części terenu M/AG dopuszcza się działalność gospodarczą ekstensywną, nieuciążliwą,
- 9) w obowiązujących projektach gminnych nie przewiduje się w tym rejonie budowy sieci kanalizacyjnej oraz sieci gazowej, zatem odprowadzenie ścieków bytowych i

gospodarczych oraz dostarczenie gazu leży w gestii użytkowników przedmiotowego terenu,

- 10) gospodarka wodno-ściekowa musi spełniać wymagane normy prawne i wyklucza się zrzuty wód z kanalizacji deszczowej wprost do wód powierzchniowych,
- 11) w części o funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej wymagane normy prawne musi spełniać także: gospodarka odpadami, emisja hałasu i wibracji, emisja gazów i pyłów do powietrza oraz emisja promieniowania elektromagnetycznego,
- 12) ostateczny zasięg i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, udział powierzchni szczelnej w ogólnej powierzchni terenu opracowania oraz rozwiązania komunikacyjne powinien wynikać ze szczegółowych ustaleń miejscowych planów zagospodarowania terenu,
- 13) obsługę terenu przewiduje się pośrednio z drogi powiatowej nr 706 oraz z istniejącej drogi gminnej.

4. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl w miejscowości Glinno

Granica obszaru zmiany Studium

- teren w granicach działek o nr ewid.: 71, 72, 73, 76/3, 65/1, 65/2, 68, 70/3, 71, 76/3, 234, 72, 73, 66, 77/7, 75/4, 78/3, 79/3, 79/4, 82, 79/2, 89/2, 80.

4.1. Uwarunkowania:

- 1) dotychczasowe przeznaczenie terenu określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to tereny ogródków działkowych,
- 2) na terenie objętym zmianą występują kompleksy glebowe klasy V i VI oraz ŁVI i PsVI,
- 3) obszar zmiany studium jest terenem wykorzystywanym rolniczo,
- 4) w obszarze można zapewnić przyszłym użytkownikom terenu dobre warunki życia i pracy - nie występują elementy zagrażające zdrowiu lub życiu,
- 5) na terenie opracowania znajduje się czynny odwiert gazu P-18,
- 6) stan prawny gruntów: działki objęte zmianą studium należą do osób prywatnych oraz do gminy Nowy Tomyśl,
- 7) sieć wodociągowa obsługująca przedmiotowy teren istnieje w drodze gminnej,
- 8) w zasięgu przedmiotowego terenu istnieje sieć kanalizacyjna w drodze wojewódzkiej DW 302 do granic miasta Nowy Tomyśl,
- 9) w bezpośrednim zasięgu brak sieci gazowej,
- 10) obszar objęty zmianą studium przylega bezpośrednio do zachodniego obejścia miasta Nowy Tomyśl.

4.2. Kierunki zagospodarowania terenu.

- 1) na obszarze objętym zmianą Studium wyznacza się kierunek zagospodarowania funkcjonalnego dla określonych terenów oznaczonych symbolem **M/U** - przeznaczenie pod funkcję mieszkaniową z działalnością usługowo-rzemieślniczą,
- 2) dla działek o nr ewid. 66 i 68 zachowuje się dotychczasową funkcję – ogródki działkowe, oznaczone symbolem **ZD**,

- 3) tereny mieszkaniowe z działalnością usługowo-rzemieślniczą dopuszcza się w stopniu stosownym do uwarunkowań przyrodniczych,
- 4) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów mieszkaniowych z działalnością usługowo-rzemieślniczą należy zachować odpowiednie odległości zabudowy od zachodniego obejścia miasta Nowy Tomyśl,
- 5) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów mieszkaniowych z działalnością usługowo-rzemieślniczą należy ograniczyć uszczelnienie terenu, tak by zachować prawidłowe funkcjonowanie elementów środowiska przyrodniczego,
- 6) zagospodarowanie działek powinno przewidywać pas zieleni izolacyjnej wzdłuż zachodniego obejścia miasta Nowy Tomyśl i uwzględniać udział różnych form zieleni, w tym zieleni zimozielonej,
- 7) zainwestowanie wymaga zastosowania form architektury i struktury zabudowy, które umożliwiają swobodny przepływ powietrza, wysokość i lokalizacja budynków winna uwzględniać kierunki przewietrzania,
- 8) lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejącego odwiertu gazu winna być zgodna z przepisami dotyczącymi usytuowania budynków w sąsiedztwie sieci gazowych oraz czynnych odwiertów,
- 9) w drodze stanowiącej zachodnie obejście miasta Nowy Tomyśl projektuje się sieć wodociagową \varnothing 315 oraz sieć gazową, odprowadzenie ścieków bytowych oraz gospodarczych leży w gestii użytkowników przedmiotowego terenu,
- 10) gospodarka wodno-ściekowa musi spełniać wymagane normy prawne i wyklucza się zrzuty wód z kanalizacji deszczowej wprost do wód powierzchniowych,
- 11) wymagane normy prawne musi spełniać także: gospodarka odpadami, emisja hałasu i wibracji, emisja gazów i pyłów do powietrza oraz emisja promieniowania elektromagnetycznego,
- 12) obsługę terenu przewiduje się za pomocą węzłów z zachodniej obwodnicy miasta Nowy Tomyśl bez możliwości bezpośredniego połączenia (zjazdu) z obwodnicą,
- 13) tereny zabudowy mieszkaniowej z działalnością usługowo-rzemieślniczą powinny być podzielone na strefy o zróżnicowanym procencie udziału funkcji usługowo-rzemieślniczej – większy procent wzdłuż zachodniego obejścia miasta Nowy Tomyśl, mniejszy na pozostałej części terenu,
- 14) ostateczny zasięg i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, udział powierzchni szczelnej w ogólnej powierzchni terenu opracowania oraz rozwiązania komunikacyjne powinien wynikać ze szczegółowych ustaleń miejscowych planów zagospodarowania terenu.

5. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl w miejscowości Nowy Tomyśl.

Granica obszaru zmiany Studium

- teren w granicach działek o nr ewid.: 1339.

5.1. Uwarunkowania:

- 1) dotychczasowe przeznaczenie terenu określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to zieleń cmentarna,
- 2) na terenie objętym zmianą występują kompleksy glebowe klasy VI,
- 3) obszar zmiany studium jest terenem, na którym istnieje działalność usługowo-handlowa, związana z obsługą cmentarza,

- 4) w obszarze można zapewnić przyszłym użytkownikom terenu dobre warunki pracy - nie występują elementy zagrażające zdrowiu lub życiu,
- 5) przedmiotowy teren leży na obszarze i terenie górniczym „Paproć”,
- 6) stan prawny gruntów: działki objęte zmianą studium należą do osób prywatnych,
- 7) w bezpośrednim zasięgu przedmiotowego terenu istnieje sieć wodociągowa \varnothing 150 oraz sieć gazowa,
- 8) w zasięgu przedmiotowego terenu istnieje sieć kanalizacyjna w drodze wojewódzkiej DW 305,
- 9) obszar objęty zmianą studium przylega bezpośrednio do cmentarza komunalnego miasta Nowy Tomyśl.

5.2. Kierunki zagospodarowania terenu.

- 1) na obszarze objętym zmianą Studium wyznacza się kierunek zagospodarowania funkcjonalnego dla określonych terenów oznaczonych symbolem U - przeznaczenie pod funkcję usługowo-handlową,
- 2) tereny usługowo-handlowe dopuszcza się w stopniu stosownym do uwarunkowań przyrodniczych, z zachowaniem istniejącej zieleni parkowej,
- 3) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów mieszkaniowych należy ograniczyć uszczelnienie terenu, tak by zachować prawidłowe funkcjonowanie elementów środowiska przyrodniczego,
- 4) zainwestowanie wymaga zastosowania form architektury i struktury zabudowy dostosowanej do specyfiki miejsca – bezpośrednie sąsiedztwo cmentarza,
- 5) zainwestowanie wymaga zastosowania form architektury i struktury zabudowy, które umożliwiają swobodny przepływ powietrza, wysokość i lokalizacja budynków winna uwzględniać kierunki przewietrzania,
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych i gospodarczych leży w gestii użytkownika przedmiotowego terenu,
- 7) gospodarka wodno-ściekowa musi spełniać wymagane normy prawne i wyklucza się zrzuty wód z kanalizacji deszczowej wprost do wód powierzchniowych,
- 8) wymagane normy prawne musi spełniać także: gospodarka odpadami, emisja hałasu i wibracji, emisja gazów i pyłów do powietrza oraz emisja promieniowania elektromagnetycznego,
- 9) obsługę terenu przewiduje się z istniejących dróg miejskich,
- 10) dopuszcza się działalność usługowo-handlową o profilu związanym z obsługą cmentarza,
- 11) ostateczny zasięg i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, udział powierzchni szczelnej w ogólnej powierzchni terenu opracowania oraz rozwiązania komunikacyjne powinien wynikać ze szczegółowych ustaleń miejscowych planów zagospodarowania terenu.

6. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl w miejscowości Stary Tomyśl.

Granica obszaru zmiany Studium

- teren w granicach działek o nr ewid.: 362/6.

6.1. Uwarunkowania.

- 1) dotychczasowe przeznaczenie terenu określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to tereny usług,
- 2) obecnie na przedmiotowym terenie znajduje się gospodarstwo rolne o profilu hodowli trzody chlewnej,
- 3) istnieje potrzeba ograniczenia i weryfikacji kierunku obecnego profilu działalności, ze względu na uciążliwość oddziaływania na tereny sąsiednie, uciążliwe oddziaływanie nie zamyka się w granicach działki,
- 4) w bezpośrednim sąsiedztwie terenu znajduje się zabudowa mieszkaniowa oraz szkoła,
- 5) teren zespołu folwarcznego (zabudowa gospodarcza oraz podwórze) podlega ochronie konserwatorskiej i znajduje się w ewidencji Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W skład zabudowań folwarcznych wchodzi: rządówka, dom stelmacha, obora, chlewnia, kurnik i gołębnik, stodoła, kuźnia, stelmacharnia, budynek gospodarczy,
- 6) na terenie objętym zmianą występują kompleksy glebowe klasy IVa,
- 7) w przedmiotowym obszarze można w przyszłości zapewnić przyszłym użytkownikom terenu dobre warunki życia i pracy - nie występują elementy zagrażające zdrowiu lub życiu,
- 8) stan prawny gruntów: działki objęte zmianą studium należą do Agencji Nieruchomości Rolnych,
- 9) w drodze powiatowej istnieje sieć wodociągowa \varnothing 160, w zasięgu przedmiotowego terenu istnieje sieć gazowa,
- 10) brak sieci kanalizacyjnej w bezpośrednim zasięgu terenu,
- 11) obszar objęty zmianą studium posiada dostęp do drogi gminnej,

6.2.Kierunki zagospodarowania terenu.

- 1) na obszarze objętym zmianą Studium wyznacza się kierunek zagospodarowania funkcjonalnego dla określonych terenów oznaczonych symbolem **UO** - przeznaczenie pod funkcję usługi oświaty,
- 2) tereny usług oświaty dopuszcza się w stopniu stosownym do uwarunkowań przyrodniczych,
- 3) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów usług oświaty należy ograniczyć uszczelnienie terenu, tak by zachować prawidłowe funkcjonowanie elementów środowiska przyrodniczego,
- 4) wszelkie prace związane z zagospodarowaniem terenu folwarku, remontem i ewentualną przebudową budynków gospodarczych winny być konsultowane z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 5) zainwestowanie wymaga zastosowania form architektury i struktury zabudowy, które umożliwiają swobodny przepływ powietrza, wysokość i lokalizacja budynków winna uwzględniać kierunki przewietrzania,
- 6) w drodze powiatowej nr 701 projektowana jest sieć gazowa oraz sieć kanalizacyjna z przepompownią w bliskim sąsiedztwie przedmiotowego terenu,
- 7) gospodarka wodno-ściekowa musi spełniać wymagane normy prawne i wyklucza się zrzuty wód z kanalizacji deszczowej wprost do wód powierzchniowych,
- 8) wymagane normy prawne musi spełniać także: gospodarka odpadami, emisja hałasu i wibracji, emisja gazów i pyłów do powietrza oraz emisja promieniowania elektromagnetycznego,
- 9) obsługę terenu przewiduje się z drogi gminnej.

7. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl w miejscowości Paproć

Granica obszaru zmiany Studium

- teren w granicach działek o nr ewid.: 784/2, 784/3 oraz 767/1 w Paproci

7.1. Uwarunkowania:

- 1) dotychczasowe przeznaczenie terenu to tereny produkcji rolnej,
- 2) obszar zmiany studium jest terenem na którym istnieje działalność gospodarcza,
- 3) dla działki nr ewid. 767/1 istnieje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej,
- 4) na terenie objętym zmianą występują kompleksy glebowe: klasy V i VI oraz Ps VI,
- 5) w obszarze można zapewnić przyszłym użytkownikom terenu dobre warunki pracy - nie występują elementy zagrażające zdrowiu lub życiu,
- 6) przedmiotowy teren leży na obszarze i terenie górniczym „Paproć”,
- 7) istnieje potrzeba aktualizacji istniejącego stanu użytkowego,
- 8) stan prawny gruntów: wszystkie działki objęte zmianą studium należą do właścicieli prywatnych,
- 9) sieć wodociągowa znajduje się w drodze gminnej,
- 10) sieć gazowa oraz sieć kanalizacyjna nie występuje w bezpośrednim zasięgu przedmiotowego terenu,
- 11) obszar objęty zmianą studium posiada dostęp do drogi gminnej.

7.2. Kierunki zagospodarowania terenu:

- 1) na obszarze objętym zmianą studium wyznacza się kierunek zagospodarowania funkcjonalnego dla terenów oznaczonych symbolem **AG** - przeznaczenie pod funkcję - aktywizacja gospodarcza,
- 2) na terenach aktywizacji gospodarczej dopuszcza się lokalizację usług na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni terenu objętego zmianą,
- 3) tereny aktywizacji gospodarczej dopuszcza się w stopniu stosownym do uwarunkowań przyrodniczych,
- 4) na terenach aktywizacji gospodarczej zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi oraz tych, których uciążliwość wykracza poza granice działki,
- 5) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów aktywizacji gospodarczej należy zachować odpowiednie parametry, umożliwiające prawidłowe funkcjonowanie środowiska przyrodniczego oraz spełniające warunki bezpieczeństwa,
- 6) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów aktywizacji gospodarczej należy wyznaczyć pasy zieleni izolacyjnej, w szczególności wzdłuż granic poprzez, które opracowywany teren sąsiaduje z terenami rolniczymi,
- 7) zainwestowanie wymaga zastosowania form architektury i struktury zabudowy, które umożliwiają swobodny przepływ powietrza; wysokość i lokalizacja budynków winna uwzględniać kierunki przewietrzania,
- 8) w obowiązujących projektach gminnych nie przewiduje się w tym rejonie budowy sieci kanalizacyjnej oraz sieci gazowej, zatem odprowadzenie ścieków bytowych i gospodarczych oraz dostarczenie gazu leży w gestii użytkowników przedmiotowego terenu,

- 9) gospodarka wodno-ściekowa musi spełniać wymagane normy prawne; wyklucza się zrzuty wód z kanalizacji deszczowej wprost do wód powierzchniowych,
- 10) wymagane normy prawne musi spełniać także: gospodarka odpadami, emisja hałasu i wibracji, emisja gazów i pyłów do powietrza oraz emisja promieniowania elektromagnetycznego,
- 11) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów aktywizacji gospodarczej należy ograniczyć uszczelnienie terenu tak, by zachować prawidłowe funkcjonowanie elementów środowiska przyrodniczego,
- 12) obsługę terenu przewiduje się z drogi gminnej,
- 13) ostateczny zasięg, parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, udział powierzchni szczelnej w ogólnej powierzchni terenu opracowania, rodzaj zieleni izolacyjnej oraz rozwiązania komunikacyjne dla terenu w granicach działek nr ewid. 784/2, 784/3, powinny wynikać ze szczegółowych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

8. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl w miejscowości Przylęk.

Granica obszaru zmiany Studium

- teren w granicach działki o nr ewid.: 591

8.1.. Uwarunkowania:

- 1) dotychczasowe przeznaczenie terenu to tereny produkcji rolnej i tereny mieszkaniowe,
- 2) obszar zmiany studium jest terenem na którym istnieje działalność gospodarcza – tartak oraz zabudowania o funkcji mieszkaniowej,
- 3) na terenie objętym zmianą występują kompleksy glebowe klasy VI,
- 4) w sąsiedztwie obszaru zmiany studium istnieje zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Glińskie Góry”,
- 5) w obszarze można zapewnić przyszłym użytkownikom terenu dobre warunki pracy - nie występują elementy zagrażające zdrowiu lub życiu,
- 6) istnieje potrzeba aktualizacji stanu istniejącego w granicach zmiany studium,
- 7) w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 8) stan prawny gruntów: wszystkie działki objęte zmianą studium należą do właścicieli prywatnych,
- 9) sieć wodociągowa istnieje w drodze gminnej, obecnie brak jest w bezpośrednim zasięgu sieci kanalizacyjnej oraz gazowej,
- 10) obszar objęty zmianą studium posiada dostęp do drogi gminnej,

8.2. Kierunki zagospodarowania terenu:

- 2) na obszarze objętym zmianą studium wyznacza się kierunek zagospodarowania funkcjonalnego dla terenów oznaczonych symbolem **AG** - przeznaczenie pod funkcję-aktywizacja gospodarcza,
- 3) dla istniejących obiektów mieszkalnych zachowuje się dotychczasową funkcję mieszkaniową,
- 4) na terenach aktywizacji gospodarczej dopuszcza się lokalizację usług na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni terenu objętego zmianą,

- 5) istniejącą uciążliwość dotychczasowej działalności gospodarczej należy ograniczyć do granic działki,
- 6) na terenach aktywizacji gospodarczej zabrania się lokalizowania przedsięwzięć, których uciążliwość wykracza poza granice działki, oraz dla których istnieje obowiązek ustalenia strefy ograniczonego użytkowania,
- 7) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów aktywizacji gospodarczej należy zachować odpowiednie parametry, umożliwiające prawidłowe funkcjonowanie środowiska przyrodniczego oraz spełniające warunki bezpieczeństwa,
- 8) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów aktywizacji gospodarczej należy wyznaczyć pasy zieleni izolacyjnej, w szczególności wzdłuż granic działki sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej, należy stosować zieleń o zróżnicowanych gatunkach w tym zimozieloną,
- 9) zainwestowanie wymaga zastosowania form architektury i struktury zabudowy, które umożliwiają swobodny przepływ powietrza; wysokość i lokalizacja budynków winna uwzględniać kierunki przewietrzania,
- 10) w obowiązujących projektach gminnych nie przewiduje się w tym rejonie budowy sieci kanalizacyjnej, zatem odprowadzenie ścieków bytowych i gospodarczych leży w gestii użytkowników przedmiotowego terenu,
- 11) gminne projekty przewidują w tym rejonie budowę sieci gazowej w drodze gminnej,
- 12) gospodarka wodno-ściekowa musi spełniać wymagane normy prawne; wyklucza się zrzuty wód z kanalizacji deszczowej wprost do wód powierzchniowych,
- 13) wymagane normy prawne musi spełniać także: gospodarka odpadami, emisja hałasu i wibracji, emisja gazów i pyłów do powietrza oraz emisja promieniowania elektromagnetycznego,
- 14) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów aktywizacji gospodarczej należy ograniczyć uszczelnienie terenu tak, by zachować prawidłowe funkcjonowanie elementów środowiska przyrodniczego,
- 15) obsługę terenu przewiduje się z drogi gminnej,

9. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl w miejscowości Glinno.

Granica obszaru zmiany Studium

- teren w granicach działki o nr ewid.: 120, 75/3, 78/1, 79/1, 90/3, 121/1, 121/5, 121/4, 121/6, 121/7, 122/2, 123/2, 124/1 w Glinnie.

9.1. Uwarunkowania:

- 1) dotychczasowe przeznaczenie terenu to tereny produkcji rolnej,
- 2) obszar zmiany studium jest terenem na którym istnieje działalność gospodarcza,
- 3) na terenie objętym zmianą występują kompleksy glebowe: klasy VI oraz, PsVI i LsVI,
- 4) na terenie objętym zmianą istnieje las,
- 5) w obszarze można zapewnić przyszłym użytkownikom terenu dobre warunki pracy - nie występują elementy zagrażające zdrowiu lub życiu,
- 6) istnieje potrzeba aktualizacji stanu istniejącego w granicach zmiany studium,
- 7) stan prawny gruntów: działki objęte zmianą studium należą do właścicieli prywatnych oraz gminy Nowy Tomyśl,
- 8) sieć wodociągowa obsługująca przedmiotowy teren istnieje w drodze gminnej,

- 9) w zasięgu przedmiotowego terenu istnieje sieć kanalizacyjna w drodze wojewódzkiej DW 302 do granic miasta Nowy Tomyśl,
- 10) w bezpośrednim zasięgu brak sieci gazowej,
- 11) obszar objęty zmianą studium przylega bezpośrednio do zachodniego obejścia miasta Nowy Tomyśl,

9.2. Kierunki zagospodarowania terenu:

- 1) na obszarze objętym zmianą studium wyznacza się kierunek zagospodarowania funkcjonalnego oznaczonych symbolem **AG** - przeznaczenie pod funkcję-aktywizacja gospodarcza,
- 2) na terenach aktywizacji gospodarczej dopuszcza się lokalizację usług na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni terenu objętego zmianą,
- 3) tereny aktywizacji gospodarczej dopuszcza się w stopniu stosownym do uwarunkowań przyrodniczych, natomiast preferowane przekształcenie całego obszaru pod nową funkcję włącznie z terenem Ls wymaga rozstrzygnięć zgodnych z zasadami ochrony gruntów rolnych i leśnych, w trybie sporządzenia planu miejscowego,
- 4) na terenach aktywizacji gospodarczej zabrania się lokalizowania przedsięwzięć, których uciążliwość wykracza poza granice działki, oraz dla których istnieje obowiązek ustalenia strefy ograniczonego użytkowania,
- 5) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów aktywizacji gospodarczej należy zachować odpowiednie parametry, umożliwiające prawidłowe funkcjonowanie środowiska przyrodniczego oraz spełniające warunki bezpieczeństwa,
- 6) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów aktywizacji gospodarczej należy wyznaczyć pasy zieleni izolacyjnej, w szczególności wzdłuż granic działki sąsiadujących z terenami rolnymi,
- 7) zainwestowanie wymaga zastosowania form architektury i struktury zabudowy, które umożliwiają swobodny przepływ powietrza; wysokość i lokalizacja budynków winna uwzględniać kierunki przewietrzania,
- 8) w drodze stanowiącej zachodnie obejście miasta Nowy Tomyśl projektuje się sieć wodociagową \varnothing 315 oraz sieć gazową, odprowadzenie ścieków bytowych oraz gospodarczych leży w gestii użytkowników przedmiotowego terenu
- 9) gospodarka wodno-ściekowa musi spełniać wymagane normy prawne; wyklucza się zrzuty wód z kanalizacji deszczowej wprost do wód powierzchniowych,
- 10) wymagane normy prawne musi spełniać także: gospodarka odpadami, emisja hałasu i wibracji, emisja gazów i pyłów do powietrza oraz emisja promieniowania elektromagnetycznego,
- 11) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów aktywizacji gospodarczej należy ograniczyć uszczelnienie terenu tak, by zachować prawidłowe funkcjonowanie elementów środowiska przyrodniczego,
- 12) obsługę terenu przewiduje się pośrednio za pomocą węzłów z zachodniej obwodnicy miasta Nowy Tomyśl bez możliwości bezpośredniego połączenia (zjazdu) z obwodnicą,
- 13) ostateczny zasięg, parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, udział powierzchni szczelnej w ogólnej powierzchni terenu opracowania, rodzaj zieleni izolacyjnej oraz rozwiązania komunikacyjne powinny wynikać ze szczegółowych ustaleń miejscowych planów zagospodarowania terenu.

10. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl w miejscowości Glinno.

Granica obszaru zmiany Studium

- teren w granicach działki o nr ewid.: 478/9, 478/4, 478/3, 478/5, 478/6, 478/8

10.1. Uwarunkowania:

- 1) dotychczasowe przeznaczenie terenu w studium to tereny przeznaczone pod zalesienie,
- 2) obszar zmiany studium jest terenem na którym istnieje działalność gospodarcza,
- 3) na terenie objętym zmianą występują kompleksy glebowe: klasy VI, Rz VI oraz LsVI,
- 4) obszar zmiany studium graniczy z zespołem przyrodniczo-krajobrazowym „Glińskie Góry”,
- 5) teren objętym zmianą otoczony jest lasem,
- 6) w obszarze można zapewnić przyszłym użytkownikom terenu dobre warunki pracy - nie występują elementy zagrażające zdrowiu lub życiu,
- 7) istnieje potrzeba aktualizacji stanu istniejącego w granicach zmiany studium,
- 8) stan prawny gruntów: działki objęte zmianą studium należą do właścicieli prywatnych,
- 9) sieć wodociągowa obsługująca przedmiotowy teren znajduje się w drodze gminnej, w bezpośrednim zasięgu brak sieci kanalizacyjnej oraz gazowej,
- 10) do obszaru objętego zmianą przeznaczenia prowadzi droga gminna gruntowa,

10.2. Kierunki zagospodarowania terenu:

- 1) na obszarze objętym zmianą studium wyznacza się kierunek zagospodarowania funkcjonalnego dla określonych terenów oznaczonych symbolem AG - przeznaczenie pod funkcję-aktywizacja gospodarcza,
- 2) na terenach aktywizacji gospodarczej dopuszcza się lokalizację usług na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni terenu objętego zmianą,
- 3) tereny aktywizacji gospodarczej dopuszcza się w stopniu stosownym do uwarunkowań przyrodniczych,
- 4) na terenach aktywizacji gospodarczej zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, a także tych, których uciążliwość wykracza poza granice działki oraz dla których wymagane jest ustalenie strefy ograniczonego użytkowania,
- 5) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów aktywizacji gospodarczej należy zachować odpowiednie parametry, umożliwiające prawidłowe funkcjonowanie środowiska przyrodniczego oraz spełniające warunki bezpieczeństwa,
- 6) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów aktywizacji gospodarczej należy wyznaczyć pasy zieleni izolacyjnej, w szczególności wzdłuż granic działki sąsiadujących z zespołem przyrodniczo-krajobrazowym „Glińskie Góry”,
- 7) zainwestowanie wymaga zastosowania form architektury i struktury zabudowy, które umożliwiają swobodny przepływ powietrza; wysokość i lokalizacja budynków winna uwzględniać kierunki przewietrzania,

- 8) w projektach gminnych nie przewiduje się budowy sieci kanalizacyjnej oraz gazowej obsługującej ten rejon, zatem odprowadzenie ścieków bytowych i gospodarczych oraz dostarczenie gazu leży w gestii użytkowników przedmiotowego terenu,
- 9) gospodarka wodno-ściekowa musi spełniać wymagane normy prawne; wyklucza się zrzuty wód z kanalizacji deszczowej wprost do wód powierzchniowych,
- 10) wymagane normy prawne musi spełniać także: gospodarka odpadami, emisja hałasu i wibracji, emisja gazów i pyłów do powietrza oraz emisja promieniowania elektromagnetycznego,
- 11) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów aktywizacji gospodarczej należy ograniczyć uszczelnienie terenu tak, by zachować prawidłowe funkcjonowanie elementów środowiska przyrodniczego,
- 12) obsługę terenu przewiduje się z drogi gminnej,

11. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl w miejscowości Glinno.

Opracowanie zmiany studium obejmującego teren w granicach działki o nr ewid.: 856/4 obręb Glinno zostało wycofane po fazie opiniowania.

12. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl w miejscowości Glinno.

Granica obszaru zmiany Studium

- teren w granicach działek o nr ewid.: 45.

12.1. Uwarunkowania:

- 1) dotychczasowe przeznaczenie terenu określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 2) na terenie objętym zmianą występują kompleksy glebowe klasy VI,
- 3) w obszarze można zapewnić przyszłym użytkownikom terenu dobre warunki życia i pracy - nie występują elementy zagrażające zdrowiu lub życiu,
- 4) stan prawny gruntów: działki objęte zmianą studium należą do gminy Nowy Tomyśl,
- 5) sieć wodociągowa \varnothing 160 obsługująca przedmiotowy teren znajduje się drodze gminnej, w bezpośrednim zasięgu brak jest sieci kanalizacyjnej oraz gazowej,
- 6) obszar objęty zmianą studium przylega bezpośrednio do projektowanego zachodniego obejścia miasta Nowy Tomyśl oraz przecięty jest planowanym w studium północnym obejściem miasta Nowy Tomyśl.

12.2. Kierunki zagospodarowania terenu.

- 1) na obszarze objętym zmianą studium wyznacza się kierunek zagospodarowania funkcjonalnego dla określonych terenów oznaczonych symbolem M/U - przeznaczenie pod funkcję mieszkaniową z działalnością usługowo-rzemieślniczą,
- 2) tereny mieszkaniowe dopuszcza się w stopniu stosownym do uwarunkowań przyrodniczych,
- 3) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów mieszkaniowych z działalnością usługowo-rzemieślniczą należy zachować odpowiednie odległości zabudowy od zachodniego obejścia miasta Nowy Tomyśl,

- 4) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów mieszkaniowych należy ograniczyć uszczelnienie terenu, tak by zachować prawidłowe funkcjonowanie elementów środowiska przyrodniczego,
- 5) zagospodarowanie działek powinno przewidywać pas zieleni izolacyjnej wzdłuż zachodniej obwodnicy miasta i uwzględniać udział różnych form zieleni, w tym zieleni zimozielonej,
- 6) zainwestowanie wymaga zastosowania form architektury i struktury zabudowy, które umożliwiają swobodny przepływ powietrza, wysokość i lokalizacja budynków winna uwzględniać kierunki przewietrzania,
- 7) w drodze stanowiącej zachodnie obejście miasta Nowy Tomyśl projektuje się sieć wodociagową \varnothing 315 oraz sieć gazową, odprowadzenie ścieków bytowych oraz gospodarczych leży w gestii użytkowników przedmiotowego terenu,
- 8) gospodarka wodno-ściekowa musi spełniać wymagane normy prawne i wyklucza się zrzuty wód z kanalizacji deszczowej wprost do wód powierzchniowych,
- 9) wymagane normy prawne musi spełniać także: gospodarka odpadami, emisja hałasu i wibracji, emisja gazów i pyłów do powietrza oraz emisja promieniowania elektromagnetycznego,
- 10) obsługę terenu przewiduje się za pomocą węzłów z zachodniej obwodnicy miasta Nowy Tomyśl lub docelowo za pomocą węzłów z planowanej w studium północnej obwodnicy miasta, bez możliwości bezpośredniego połączenia (zjazdu) z tych obwodnic,
- 11) tereny zabudowy mieszkaniowej z działalnością usługowo-rzemieślniczą powinny być podzielone na strefy o zróżnicowanym procencie udziału funkcji usługowo-rzemieślniczej – większy procent wzdłuż obwodnicy zachodniej miasta, mniejszy na pozostałej części terenu,
- 12) ostateczny zasięg i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, udział powierzchni szczelnej w ogólnej powierzchni terenu opracowania oraz rozwiązania komunikacyjne powinien wynikać ze szczegółowych ustaleń miejscowych planów zagospodarowania terenu.

13. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl w miejscowości Nowy Tomyśl.

Granica obszaru zmiany Studium

- teren w granicach działek o nr ewid.: 1604/6, 1599/5

13.1. Uwarunkowania:

- 1) dotychczasowe przeznaczenie terenu określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to tereny przeznaczone pod usługi oświaty, usługi inne oraz zielen publiczną,
- 2) na terenie objętym zmianą występują kompleksy glebowe klasy V,
- 3) teren graniczy z terenami przeznaczonymi w studium pod działalność gospodarczą oraz poprzez drogi z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową,
- 4) w obszarze można zapewnić przyszłym użytkownikom terenu dobre warunki życia i pracy - nie występują elementy zagrażające zdrowiu lub życiu,
- 5) przedmiotowy teren leży na obszarze i terenie górniczym „Paproć”,

- 6) na terenie opracowania znajduje się czynny odwiert oraz czynne gazociągi,
- 7) stan prawny gruntów: działki objęte zmianą studium należą do gminy Nowy Tomyśl,
- 8) w bezpośrednim zasięgu przedmiotowego terenu istnieje sieć wodociągowa oraz gazowa,
- 9) w bezpośrednim zasięgu brak sieci kanalizacyjnej,
- 10) obszar objęty zmianą studium przylega do południowego obejścia miasta Nowy Tomyśl .

13.2. Kierunki zagospodarowania terenu.

- 1) na obszarze objętym zmianą studium wyznacza się kierunek zagospodarowania funkcjonalnego dla terenów oznaczonych symbolem M/U - przeznaczenie pod funkcję mieszkaniową z działalnością usługowo-rzemieślniczą,
- 2) tereny mieszkaniowe z działalnością usługowo-rzemieślniczą dopuszcza się w stopniu stosownym do uwarunkowań przyrodniczych,
- 3) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów mieszkaniowych z działalnością usługowo-rzemieślniczą należy zachować odpowiednie odległości zabudowy od południowego obejścia miasta Nowy Tomyśl,
- 4) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów mieszkaniowych z działalnością usługowo-rzemieślniczą należy ograniczyć uszczelnienie terenu, tak by zachować prawidłowe funkcjonowanie elementów środowiska przyrodniczego,
- 5) zagospodarowanie działek powinno przewidywać pas zieleni izolacyjnej wzdłuż południowego obejścia miasta i istniejącego czynnego gazociągu i odwiertu, uwzględniając udział różnych form zieleni, w tym zieleni zimozielonej,
- 6) zainwestowanie wymaga zastosowania form architektury i struktury zabudowy, które umożliwiają swobodny przepływ powietrza, wysokość i lokalizacja budynków winna uwzględniać kierunki przewietrzania,
- 7) lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejącego odwiertu gazu oraz gazociągu winna być zgodna z przepisami dotyczącymi usytuowania budynków w sąsiedztwie sieci gazowych oraz czynnych odwiertów,
- 8) w południowej obwodnicy miasta Nowy Tomyśl projektuje się sieć wodociągową \varnothing 315,
- 9) sieć kanalizacyjną projektuje się w drodze miejskiej po wschodniej stronie przedmiotowego terenu,
- 10) gospodarka wodno-ściekowa musi spełniać wymagane normy prawne i wyklucza się zrzuty wód z kanalizacji deszczowej wprost do wód powierzchniowych,
- 11) wymagane normy prawne musi spełniać także: gospodarka odpadami, emisja hałasu i wibracji, emisja gazów i pyłów do powietrza oraz emisja promieniowania elektromagnetycznego,
- 12) obsługę terenu przewiduje się z miejskich dróg publicznych,
- 13) ostateczny zasięg i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, udział powierzchni szczelnej w ogólnej powierzchni terenu opracowania oraz rozwiązania komunikacyjne powinien wynikać ze szczegółowych ustaleń miejscowych planów zagospodarowania terenu,

14. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl w miejscowości Glinno.

Granica obszaru zmiany Studium

- teren w granicach działki o nr ewid.: 218, 219/1, 219/2, 226, 225, 224, 220/2, 220/1

14.1. Uwarunkowania:

- 1) dotychczasowe przeznaczenie to tereny przeznaczone pod usługi sportu,
- 2) na obszarze zmiany istnieje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą,
- 3) na terenie objętym zmianą występują kompleksy glebowe: klasy VI, LV i VI oraz nieużytki (N),
- 4) obszar zmiany studium graniczy z zespołem przyrodniczo-krajobrazowym „Glińskie Góry”,
- 5) teren przylega do planowanego w studium północnego obejścia miasta Nowy Tomyśl oraz graniczy z lasem,
- 6) w obszarze można zapewnić przyszłym użytkownikom terenu dobre warunki pracy - nie występują elementy zagrażające zdrowiu lub życiu,
- 7) stan prawny gruntów: działki objęte zmianą studium należą do osób prywatnych oraz do gminy Nowy Tomyśl,
- 8) w drodze wojewódzkiej nr 305 znajduje się sieć wodociągowa \varnothing 160, w zasięgu istnieje sieć gazowa,
- 9) w bezpośrednim zasięgu brak sieci kanalizacyjnej,
- 10) obszar objęty zmianą studium przylega do drogi wojewódzkiej nr 305 oraz planowanego północnego obejścia miasta Nowy Tomyśl,

14.2. Kierunki zagospodarowania terenu:

- 1) na obszarze objętym zmianą studium wyznacza się kierunek zagospodarowania funkcjonalnego dla określonych terenów oznaczonych symbolem **AG** - przeznaczenie pod funkcję - aktywizacja gospodarcza,
- 2) na terenach aktywizacji gospodarczej dopuszcza się lokalizację usług na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni terenu objętego zmianą,
- 3) tereny aktywizacji gospodarczej dopuszcza się w stopniu stosownym do uwarunkowań przyrodniczych,
- 4) na terenach aktywizacji gospodarczej zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi oraz tych, których uciążliwość wykracza poza granice działki i dla których obowiązkowe jest wyznaczenie stref ograniczonego użytkowania,
- 5) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów aktywizacji gospodarczej należy zachować odpowiednie parametry, umożliwiające prawidłowe funkcjonowanie środowiska przyrodniczego oraz spełniające warunki bezpieczeństwa,
- 6) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów aktywizacji gospodarczej należy wyznaczyć pasy zieleni izolacyjnej, w szczególności wzdłuż granic działki sąsiadujących z zespołem przyrodniczo-krajobrazowym „Glińskie Góry”,
- 7) zainwestowanie wymaga zastosowania form architektury i struktury zabudowy, które umożliwiają swobodny przepływ powietrza; wysokość i lokalizacja budynków winna uwzględniać kierunki przewietrzania,
- 8) w północnym obejściu miasta Nowy Tomyśl projektuje się sieć wodociągową \varnothing 315,
- 9) w projektach gminnych nie przewiduje się budowy sieci gazowej oraz kanalizacyjnej bezpośrednio obsługującej przedmiotowy teren, zatem odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych oraz dostarczenie gazu leży w gestii użytkowników terenu,

- 10) gospodarka wodno-ściekowa musi spełniać wymagane normy prawne; wyklucza się zrzuty wód z kanalizacji deszczowej wprost do wód powierzchniowych,
- 11) wymagane normy prawne musi spełniać także: gospodarka odpadami, emisja hałasu i wibracji, emisja gazów i pyłów do powietrza oraz emisja promieniowania elektromagnetycznego,
- 12) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów aktywizacji gospodarczej należy ograniczyć uszczelnienie terenu tak, by zachować prawidłowe funkcjonowanie elementów środowiska przyrodniczego,
- 13) obsługę terenu przewiduje się pośrednio za pomocą systemu dróg z drogi wojewódzkiej nr 305 lub za pomocą węzłów z planowanego w studium północnego obejścia miasta Nowy Tomyśl,

15.Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl w miejscowości Glinno.

Granica obszaru zmiany Studium

- teren w granicach działek o nr ewid.: 304/1, 309, 304/2, 308/1, 308/6, 311, 313/1, 310

15.1. Uwarunkowania:

- 1) dotychczasowe przeznaczenie terenu określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to tereny rezerwowane pod zabudowę mieszkaniową oraz tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- 2) na terenie objętym zmianą występują kompleksy glebowe klasy PsVI oraz RVI ,
- 3) teren graniczy z terenami przeznaczonymi w studium pod zabudowę mieszkaniową oraz terenami łąk,
- 4) w obszarze można zapewnić przyszłym użytkownikom terenu dobre warunki życia i pracy - nie występują elementy zagrażające zdrowiu lub życiu,
- 5) przedmiotowy teren leży na obszarze i terenie górniczym „Paproć”,
- 6) stan prawny gruntów: działki objęte zmianą studium należą do osób prywatnych oraz gminy Nowy Tomyśl,
- 7) w bezpośrednim zasięgu terenu znajduje się sieć wodociągowa, gazowa i kanalizacyjna,
- 8) obszar objęty zmianą studium przylega do drogi gminnej oraz do planowanego północnego obejścia miasta Nowy Tomyśl.

15.2. Kierunki zagospodarowania terenu.

- 1) na obszarze objętym zmianą studium wyznacza się kierunek zagospodarowania funkcjonalnego dla terenów oznaczonych symbolem M/U - przeznaczenie pod funkcję mieszkaniową z działalnością usługowo-rzemieślniczą,
- 2) tereny mieszkaniowe z działalnością usługowo-rzemieślniczą dopuszcza się w stopniu stosownym do uwarunkowań przyrodniczych,

- 3) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów mieszkaniowych z działalnością usługowo-rzemieślniczą należy zachować odpowiednie odległości zabudowy od planowanego północnego obejścia miasta Nowy Tomyśl,
- 4) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów mieszkaniowych z działalnością usługowo-rzemieślniczą należy ograniczyć uszczelnienie terenu, tak by zachować prawidłowe funkcjonowanie elementów środowiska przyrodniczego,
- 5) zagospodarowanie działek powinno przewidywać pas zieleni izolacyjnej wzdłuż planowanego północnego obejścia miasta i uwzględniać udział różnych form zieleni, w tym zieleni zimozielonej,
- 6) zainwestowanie wymaga zastosowania form architektury i struktury zabudowy, które umożliwiają swobodny przepływ powietrza, wysokość i lokalizacja budynków winna uwzględniać kierunki przewietrzania,
- 7) przez działki nr ewid. 304/1, 309 oraz 310 przebiega trasa projektowanego gazociągu relacji OC Paproć (KGZ Paproć) – OG Przyłęk,
- 8) zaopatrzenie terenu w wodę i gaz z istniejących sieci, odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej w bezpośrednim zasięgu sieci kanalizacyjnej,
- 9) gospodarka wodno-ściekowa musi spełniać wymagane normy prawne i wyklucza się zrzuty wód z kanalizacji deszczowej wprost do wód powierzchniowych,
- 10) wymagane normy prawne musi spełniać także: gospodarka odpadami, emisja hałasu i wibracji, emisja gazów i pyłów do powietrza oraz emisja promieniowania elektromagnetycznego,
- 11) obsługę terenu przewiduje się z dróg gminnych oraz poprzez węzły z planowanego północnego obejścia miasta Nowy Tomyśl,
- 12) ostateczny zasięg i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, udział powierzchni szczelnej w ogólnej powierzchni terenu opracowania oraz rozwiązania komunikacyjne powinien wynikać ze szczegółowych ustaleń miejscowych planów zagospodarowania terenu,

16. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl w miejscowości Glinno.

Granica obszaru zmiany Studium

- teren w granicach działek o nr ewid.: 230/1, 230/2, 230/3, 230/4, część 227, 228, 229, 231 i 247/2.

16.1. Uwarunkowania:

- 1) dotychczasowe przeznaczenie terenu określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to tereny przeznaczone pod usługi sportu, tereny obsługi komunikacji oraz zieleni publiczną,
- 2) na terenie objętym zmianą występują kompleksy glebowe klasy VI oraz ŁVI,
- 3) na terenie objętym zmianą istnieje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów pod zabudowę mieszkaniową z aktywizacją gospodarczą,
- 4) teren graniczy z terenami przeznaczonymi w studium pod aktywizację gospodarczą,
- 5) w obszarze można zapewnić przyszłym użytkownikom terenu dobre warunki życia i pracy - nie występują elementy zagrażające zdrowiu lub życiu,
- 6) stan prawny gruntów: działki objęte zmianą studium należą osób prywatnych oraz do gminy Nowy Tomyśl,
- 7) w drodze wojewódzkiej nr 305 znajduje się sieć wodociągowa \varnothing 160, w zasięgu istnieje sieć gazowa,

- 8) w bezpośrednim zasięgu brak sieci kanalizacyjnej,
- 9) obszar objęty zmianą studium przylega do drogi wojewódzkiej nr 305 oraz do planowanej północnej obwodnicy miasta Nowy Tomyśl .

16.2.Kierunki zagospodarowania terenu.

- 1) na obszarze objętym zmianą studium wyznacza się kierunek zagospodarowania funkcjonalnego dla określonych terenów oznaczonych symbolem **M/AG** - przeznaczenie pod funkcję mieszkaniową z aktywizacją gospodarczą,
- 2) tereny mieszkaniowe z aktywizacją gospodarczą dopuszcza się w stopniu stosownym do uwarunkowań przyrodniczych,
- 3) na terenach mieszkaniowych z aktywizacją gospodarczą zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi oraz tych, których uciążliwość wykracza poza granice działki i dla których obowiązkowe jest wyznaczenie stref ograniczonego użytkowania,
- 4) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów mieszkaniowych z aktywizacją gospodarczą należy zachować odpowiednie odległości zabudowy od planowanej północnej obwodnicy miasta Nowy Tomyśl,
- 5) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów mieszkaniowych z aktywizacją gospodarczą należy ograniczyć uszczelnienie terenu, tak by zachować prawidłowe funkcjonowanie elementów środowiska przyrodniczego,
- 6) zagospodarowanie działek powinno przewidywać pas zieleni izolacyjnej wzdłuż planowanej północnej obwodnicy miasta i uwzględniać udział różnych form zieleni, w tym zieleni zimozielonej,
- 7) zainwestowanie wymaga zastosowania form architektury i struktury zabudowy, które umożliwiają swobodny przepływ powietrza, wysokość i lokalizacja budynków winna uwzględniać kierunki przewietrzania,
- 8) w obowiązujących projektach gminnych nie przewiduje się budowy sieci gazowej oraz kanalizacyjnej bezpośrednio obsługującej przedmiotowy teren, zatem odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych oraz dostarczenie gazu leży w gestii użytkowników terenu,
- 9) gospodarka wodno-ściekowa musi spełniać wymagane normy prawne i wyklucza się zrzuty wód z kanalizacji deszczowej wprost do wód powierzchniowych,
- 10) wymagane normy prawne musi spełniać także: gospodarka odpadami, emisja hałasu i wibracji, emisja gazów i pyłów do powietrza oraz emisja promieniowania elektromagnetycznego,
- 11) obsługę terenu przewiduje się pośrednio za pomocą systemu dróg z drogi wojewódzkiej nr 305 lub za pomocą węzłów z planowanej w studium północnej obwodnicy miasta Nowy Tomyśl, bez możliwości bezpośredniego połączenia (zjazdu) z obwodnicą,

17. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl w miejscowości Nowy Tomyśl.

Granica obszaru zmiany Studium

- teren w granicach działki o nr ewid.: 1327/5, 1328, 1329, 1657, 1699/1, 1695, 1694, 1652

17.1. Uwarunkowania:

- 1) dotychczasowe przeznaczenie terenu to tereny przeznaczone w studium pod tereny obsługi komunikacji,
- 2) obszar zmiany studium jest terenem na którym istnieje działalność gospodarcza,
- 3) na terenie objętym zmianą występują kompleksy glebowe: klasy V i VI oraz Ps IV,
- 4) teren przylega do terenów przeznaczonych w studium pod zielen cmentarną,
- 5) w obszarze można zapewnić przyszłym użytkownikom terenu dobre warunki pracy - nie występują elementy zagrażające zdrowiu lub życiu,
- 6) przedmiotowy teren leży na obszarze i terenie górniczym „Paproć”,
- 7) istnieje potrzeba aktualizacji stanu istniejącego w granicach zmiany studium,
- 8) stan prawny gruntów: działki objęte zmianą studium należą do przedsiębiorstwa komunikacyjnego oraz do gminy Nowy Tomyśl,
- 9) w bezpośrednim zasięgu terenu znajduje się sieć wodociągowa, gazowa i kanalizacyjna,
- 10) obszar objęty zmianą studium przylega do miejskich dróg publicznych.

17.2. Kierunki zagospodarowania terenu:

- 1) na obszarze objętym zmianą studium wyznacza się kierunek zagospodarowania funkcjonalnego dla określonych terenów oznaczonych symbolem **AG** - przeznaczenie pod funkcję-aktywizacja gospodarcza,
- 2) na terenach aktywizacji gospodarczej dopuszcza się lokalizację usług na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni terenu objętego zmianą,
- 3) tereny aktywizacji gospodarczej dopuszcza się w stopniu stosownym do uwarunkowań przyrodniczych,
- 4) na terenach aktywizacji gospodarczej zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi oraz tych, których uciążliwość wykracza poza granice działki i wymagane jest wyznaczenie strefy ograniczonego użytkowania,
- 5) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów aktywizacji gospodarczej należy zachować odpowiednie parametry, umożliwiające prawidłowe funkcjonowanie środowiska przyrodniczego oraz spełniające warunki bezpieczeństwa,
- 6) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów aktywizacji gospodarczej należy wyznaczyć pasy zieleni izolacyjnej, w szczególności wzdłuż granic działki sąsiadujących z terenami przeznaczonymi pod cmentarz,
- 7) zainwestowanie wymaga zastosowania form architektury i struktury zabudowy, które umożliwiają swobodny przepływ powietrza; wysokość i lokalizacja budynków winna uwzględniać kierunki przewietrzania,
- 8) zaopatrzenie terenu w wodę i gaz z istniejących sieci, odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej w bezpośrednim zasięgu sieci kanalizacyjnej,
- 9) gospodarka wodno-ściekowa musi spełniać wymagane normy prawne; wyklucza się zrzuty wód z kanalizacji deszczowej wprost do wód powierzchniowych,
- 10) wymagane normy prawne musi spełniać także: gospodarka odpadami, emisja hałasu i wibracji, emisja gazów i pyłów do powietrza oraz emisja promieniowania elektromagnetycznego,
- 11) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów aktywizacji gospodarczej należy ograniczyć uszczelnienie terenu tak, by zachować prawidłowe funkcjonowanie elementów środowiska przyrodniczego,

- 12) obsługę terenu przewiduje się z miejskich dróg publicznych,
- 13) ostateczny zasięg, parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, udział powierzchni szczelnej w ogólnej powierzchni terenu opracowania, rodzaj zieleni izolacyjnej oraz rozwiązania komunikacyjne powinny wynikać ze szczegółowych ustaleń miejscowych planów zagospodarowania terenu.

18. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl w miejscowości Nowy Tomyśl.

Granica obszaru zmiany Studium

- teren w granicach działki o nr ewid.: 1639/2

18.1. Uwarunkowania:

- 1) dotychczasowe przeznaczenie terenu to tereny przeznaczone w studium pod zieleni cmentarną,
- 2) obszar zmiany studium jest terenem, dla którego został opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod parking,
- 3) na terenie objętym zmianą występują kompleksy glebowe klasy VI,
- 4) teren przylega do terenów cmentarz komunalnego,
- 5) w obszarze można zapewnić przyszłym użytkownikom terenu dobre warunki pracy - nie występują elementy zagrażające zdrowiu lub życiu,
- 6) istnieje potrzeba aktualizacji stanu istniejącego w granicach zmiany studium,
- 7) stan prawny gruntów: działki objęte zmianą studium należą do osób prywatnych,
- 8) w bezpośrednim zasięgu terenu znajduje się sieć wodociągowa, gazowa i kanalizacyjna,
- 9) obszar objęty zmianą studium przylega do południowej obwodnicy `miasta Nowy Tomyśl.

18.2. Kierunki zagospodarowania terenu:

- 1) na obszarze objętym zmianą studium wyznacza się kierunek zagospodarowania funkcjonalnego dla określonych terenów oznaczonych symbolem **KP** - przeznaczenie pod tereny obsługi komunikacji - parking,
- 2) tereny obsługi komunikacji - parking dopuszcza się w stopniu stosownym do uwarunkowań przyrodniczych,
- 3) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania tereny obsługi komunikacji - parking należy zachować odpowiednie parametry, umożliwiające prawidłowe funkcjonowanie środowiska przyrodniczego oraz spełniające warunki bezpieczeństwa,
- 4) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania tereny obsługi komunikacji - parking należy wyznaczyć pasy zieleni izolacyjnej, w szczególności wzdłuż granic działki sąsiadujących z terenami przeznaczonymi pod cmentarz,
- 5) zainwestowanie wymaga zastosowania form architektury i struktury zabudowy, które umożliwiają swobodny przepływ powietrza; wysokość i lokalizacja budynków winna uwzględniać kierunki przewietrzania,
- 6) zaopatrzenie terenu w wodę i gaz z istniejących sieci, odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej w bezpośrednim zasięgu sieci kanalizacyjnej
- 7) gospodarka wodno-ściekowa musi spełniać wymagane normy prawne; wyklucza się zrzuty wód z kanalizacji deszczowej wprost do wód powierzchniowych,

- 8) wymagane normy prawne musi spełniać także: gospodarka odpadami, emisja hałasu i wibracji, emisja gazów i pyłów do powietrza oraz emisja promieniowania elektromagnetycznego,
- 9) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania tereny obsługi komunikacji należy ograniczyć uszczelnienie terenu tak, by zachować prawidłowe funkcjonowanie elementów środowiska przyrodniczego,
- 10) obsługę terenu przewiduje się z miejskich dróg publicznych lub za pomocą węzła z południowej obwodnicy miasta Nowy Tomyśl, bez możliwości bezpośredniego połączenia (zjazdu) z obwodnicą,

19. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl w miejscowości Paproć, Sękowo oraz Nowy Tomyśl.

Granica obszaru zmiany Studium

- zmiana studium dotyczy działek o nr ewid.:
428/8, 428/9, 428/3, 386/1, 428/2, 392, cz.431/2, 239, 447/2, 447/13, 447/10, 447/8, 447/1, Paproć,
322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 244, 243, 242, 241, 240/2, 239/3, 247, 236/3 Sękowo
1618, 1625/1, 1625/2, 1625/3, 1625/4, 1625/5, 1625/6, 1625/7, 1447/2, 1447/3, 1447/4
Nowy Tomyśl

19.1. Uwarunkowania:

- 1) dotychczasowe przeznaczenie terenu to tereny rezerwowane pod aktywizację gospodarczą oraz tereny związane z obsługą rolnictwa,
- 2) obszar zmiany studium jest terenem wykorzystywanym rolniczo, o płaskim krajobrazie, bez zadrzewień śródpolnych. Przez fragment obszaru przepływa rzeka Szarka. Znaczącym uwarunkowaniem jest fakt, że przez rozpatrywany teren przebiegają tory kolejowe linii relacji Warszawa – Berlin.
- 3) na terenie objętym zmianą występują kompleksy glebowe: klasy V i VI, PsVI oraz ŁV,
- 4) konieczność zmiany przebiegu projektowanego zachodniego obejścia miasta Nowy Tomyśl uwarunkowana jest ruchem inwestycyjnym wywołanym rozwojem istniejącego biznesu. Nowy przebieg trasy stanowić będzie część czytelnego układu komunikacyjnego miasta, przenoszącego ruch przelotowy transportu w kierunku autostrady również z drogi wojewódzkiej nr 305. Jednocześnie trasa ta powinna stanowić barierę przed „rozlewaniem” zainwestowania w kierunku zachodnim,
- 5) w obszarze można zapewnić przyszłym użytkownikom terenu dobre warunki pracy - nie występują elementy zagrażające zdrowiu lub życiu,
- 6) działka nr ewid. 239 leży na obszarze i terenie górniczym „Paproć”,
- 7) stan prawny gruntów: działki objęte zmianą studium należą do właścicieli prywatnych oraz do gminy Nowy Tomyśl.
- 8) w bezpośrednim zasięgu terenu znajduje się sieć wodociągowa, gazowa i kanalizacyjna.

19.2. Kierunki zagospodarowania terenu:

- 1) zmienia się przebieg części obwodnicy zachodniej miasta Nowy Tomyśl z przeniesieniem w kierunku zachodnim. Taki przebieg obwodnicy istniał we

- wcześniejszych opracowaniach planistycznych, dotyczących zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy (plan ogólny miasta Nowy Tomyśl),
- 2) zmienia się tereny UR – tereny usług związanych z obsługą rolnictwa na tereny aktywizacji gospodarczej,
 - 3) na terenach pomiędzy granicą obszaru wyznaczonego „starą” obwodnicą a „nową” obwodnicą wyznacza się funkcję – aktywizacja gospodarcza,
 - 4) na terenach przyległych do obwodnicy od strony zachodniej wyznacza się funkcję – tereny rolne i łąki,
 - 5) na terenach aktywizacji gospodarczej dopuszcza się lokalizację usług na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni terenu objętego zmianą,
 - 6) tereny aktywizacji gospodarczej dopuszcza się w stopniu stosownym do uwarunkowań przyrodniczych,
 - 7) na terenach aktywizacji gospodarczej zabrania się lokalizowania przedsięwzięć, których uciążliwość wykracza poza granice działki, oraz dla których istnieje obowiązek ustalenia strefy ograniczonego użytkowania,
 - 8) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów aktywizacji gospodarczej należy zachować odpowiednie odległości zabudowy od obwodnicy zachodniej miasta spełniające warunki bezpieczeństwa,
 - 9) wzdłuż obwodnicy, szczególnie po stronie zachodniej przy terenach rolnych, należy wyznaczyć pasy zieleni izolacyjnej, składającej się z różnych gatunków roślin, szczególnie zimozielonych, tak by zmniejszyć gradient ekologiczny pomiędzy różnymi strukturami,
 - 10) zainwestowanie terenów aktywizacji gospodarczej wymaga zastosowania form architektury i struktury zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odległości od dróg oraz linii kolejowych,
 - 11) zainwestowanie terenów aktywizacji gospodarczej wymaga zastosowania form architektury i struktury zabudowy, które umożliwiają swobodny przepływ powietrza; wysokość i lokalizacja budynków winna uwzględniać kierunki przewietrzania,
 - 12) zaopatrzenie terenu w wodę i gaz z istniejących sieci, odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej w bezpośrednim zasięgu sieci kanalizacyjnej,
 - 13) gospodarka wodno-ściekowa musi spełniać wymagane normy prawne; wyklucza się zrzuty wód z kanalizacji deszczowej wprost do wód powierzchniowych,
 - 14) wymagane normy prawne musi spełniać także: gospodarka odpadami, emisja hałasu i wibracji, emisja gazów i pyłów do powietrza oraz emisja promieniowania elektromagnetycznego,
 - 15) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów aktywizacji gospodarczej należy ograniczyć uszczelnienie terenu tak, by zachować prawidłowe funkcjonowanie elementów środowiska przyrodniczego,
 - 16) zagospodarowanie terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi oraz zagospodarowanie wymagające naruszenia granic PKP winno być uzgadniane z administratorem danych terenów kolejowych oraz winno uwzględniać przepisy dotyczące usytuowania budowli i budynków oraz innych elementów zagospodarowania terenu w sąsiedztwie linii kolejowej,
 - 17) szczegółowy przebieg zachodniej obwodnicy miasta Nowy Tomyśl oraz jej parametry techniczne powinien wynikać z miejscowego planu zagospodarowania terenu oraz z opracowań specjalistycznych,
 - 18) ostateczny zasięg, parametry zabudowy i zagospodarowania terenu aktywizacji gospodarczej, udział powierzchni szczelnej w ogólnej powierzchni terenu

opracowania, rodzaj zieleni izolacyjnej oraz rozwiązania komunikacyjne powinny wynikać ze szczegółowych ustaleń miejscowych planów zagospodarowania terenu,

20. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl w miejscowości Nowy Tomyśl.

Granica obszaru zmiany Studium

- teren w granicach działek o nr ewid.: 1438/1, 1438/3, 1441/3, 1438/4, 1437/1, 1436, 1435, 1434, 1430, część 1431, 1429, 1526, 1495 w Nowym Tomyślu,

20.1. Uwarunkowania:

- 1) dotychczasowe przeznaczenie terenu to tereny aktywizacji gospodarczej,
- 2) na tym obszarze istnieją obiekty użyteczności publicznej oraz obiekty mieszkalne,
- 3) teren przylega od strony północnej do torów kolejowych linii relacji Warszawa-Berlin,
- 4) na terenie objętym zmianą występują kompleksy glebowe klasy VI,
- 5) w obszarze można zapewnić przyszłym użytkownikom terenu dobre warunki pracy - nie występują elementy zagrażające zdrowiu lub życiu,
- 6) przedmiotowy teren leży na obszarze i terenie górniczym „Paproć”,
- 7) stan prawny gruntów: działki objęte zmianą studium należą do właścicieli prywatnych oraz gminy Nowy Tomyśl,
- 8) się wodociągowa, gazowa oraz kanalizacyjna znajduje się w bezpośrednim zasięgu terenu, w drodze wojewódzkiej nr 305,
- 9) obszar objęty zmianą studium posiada dostęp do drogi wojewódzkiej nr 305.

20.2. Kierunki zagospodarowania terenu:

- 1) na obszarze objętym zmianą studium wyznacza się kierunek zagospodarowania funkcjonalnego dla określonych terenów oznaczonych symbolem **AG/U** - przeznaczenie pod funkcję - aktywizacja gospodarcza z usługami,
- 2) na terenach aktywizacji gospodarczej z usługami zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi oraz tych, których uciążliwość wykracza poza granice działki i dla których istnieje obowiązek wyznaczenie strefy ograniczonego użytkowania,
- 3) zagospodarowanie terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi oraz zagospodarowanie wymagające naruszenia granic PKP winno być uzgadniane z administratorem danych terenów kolejowych oraz winno uwzględniać przepisy dotyczące usytuowania budowli i budynków oraz innych elementów zagospodarowania terenu w sąsiedztwie linii kolejowej,
- 4) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów aktywizacji gospodarczej z usługami należy wyznaczyć pasy zieleni izolacyjnej, w szczególności wzdłuż linii kolejowej oraz wzdłuż dróg,
- 5) zainwestowanie wymaga zastosowania form architektury i struktury zabudowy, które umożliwiają swobodny przepływ powietrza; wysokość i lokalizacja budynków winna uwzględniać kierunki przewietrzania,
- 6) zainwestowanie wymaga zastosowania form architektury i struktury zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odległości od dróg oraz linii kolejowych,

- 7) zaopatrzenie terenu w wodę i gaz z istniejących sieci, odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej w bezpośrednim zasięgu sieci kanalizacyjnej,
- 8) gospodarka wodno-ściekowa musi spełniać wymagane normy prawne; wyklucza się zrzuty wód z kanalizacji deszczowej wprost do wód powierzchniowych,
- 9) wymagane normy prawne musi spełniać także: gospodarka odpadami, emisja hałasu i wibracji, emisja gazów i pyłów do powietrza oraz emisja promieniowania elektromagnetycznego,
- 10) w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów aktywizacji gospodarczej z usługami należy ograniczyć uszczelnienie terenu tak, by zachować prawidłowe funkcjonowanie elementów środowiska przyrodniczego,
- 11) komunikacyjną obsługę terenu przewiduje się pośrednio z drogi wojewódzkiej nr 305.

VII – Zmiana studium sporządzona na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu Nr XLV/366/2009 z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl.

1. Uwarunkowania rozwoju

1.1. Uwarunkowania przyrodnicze

- położenie terenu opracowania poza siecią terenów podlegających ochronie w formie systemu NATURA 2000,
- terenu opracowania poza głównymi trasami przelotów ptactwa,
- brak ostoi gniazdowania ptaków oraz obszarów chronionego krajobrazu,
- położenie gminy Nowy Tomyśl w strefie korzystnych warunków wiatrowych,
- dominacja terenów otwartych użytkowanych w formie gruntów ornych i łąk,
- niska lesistość terenu opracowania,
- potencjalne warunki rozwoju energetyki wiatrowej na terenie gminy Nowy Tomyśl – położenie gminy Nowy Tomyśl pod względem zasobów energetyki wiatrowej opracowanej pr
- zez Halinę Lorenc z IMiGW w II strefie charakteryzującej się korzystnymi warunkami wiatrowymi.

1.2. Uwarunkowania wynikające z zagospodarowania przestrzennego

- duże rozproszenie zabudowy w wiejskiej części gminy – duża liczba obiektów zabudowy zagrodowej (o charakterze punktowym – rozproszonym) na terenie gminy,
- położenie obszarów objętych opracowaniem w otoczeniu terenów zurbanizowanych lub w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej lub produkcyjnej,
- dostępność komunikacyjna poprzez sieć dróg gminnych, powiatowych i wojewódzkich,
- położenie działek nr ewid. 87/4, 87/6, 87/7, 87/8, 87/9, 87/10 (obręb Glinno), 105/10, 108/5, 380 (obręb Sątopy), 376 (obręb Stary Tomyśl), 6, 46/1, 164/2, 201, 285/5, 285/13, 285/14 (obręb Paproć), 48/36, 52/3, 149/7, 149/8, 169/7, 169/8, 169/10, 169/11, 530, 531/1, 534, 535, 536, 537/2, 537/4, 537/5, 537/6, 537/7, 538, 539, 540, 544, 545, 967/5, 969, 970/2, 970/3, 1604/12 (obręb Nowy Tomyśl) na obszarach i terenach górniczych Paproć, Nowy Tomyśl.

1.3. Uwarunkowania infrastrukturalne

- położenie obszarów opracowania w pobliżu sieci infrastruktury technicznej umożliwiających wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną,
- bliskość głównych punktów zasilania, do których można odprowadzać wyprodukowaną energię elektryczną,
- położenie działek nr ewid. 87/4, 87/6, 87/7, 87/8, 87/9, 87/10 (obręb Glinno), 46/1, 164/2, 285/13 (obręb Paproć), 221/3, 401/6, 401/7 (obręb Przylęk), 108/5, 380, 655 (obręb Sątopy), 1604/12 (obręb Nowy Tomyśl) w pobliżu istniejących rurociągów górniczych,
- położenie działek nr ewid. 46/1, 164/2, 285/5, 285/13, 285/14 (obręb Paproć), 1604/12 (obręb Nowy Tomyśl) w pobliżu odwiertów gazowych eksploatacyjnych,
- brak rozwiniętej sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Kierunki rozwoju

2.1. Wyznacza się tereny:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW,
- Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – RM,
- Tereny usług – U,
- Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – P,
- Tereny usług sportu – US,
- Tereny elektrowni wiatrowych oraz upraw rolnych – EW/R,
- Tereny rolnicze – R,
- Tereny lasów – ZL.

2.2. Ustala się przeznaczenie i generalne zasady zagospodarowania jednostek terenowych wydzielonych za pomocą linii rozgraniczających na rysunku i oznaczonych symbolami literowymi:

2.2.1. MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dopuszcza się usługi i inne obiekty, urządzenia i sieci nie kolidujące z funkcją mieszkaniową (w tym infrastruktury technicznej i komunikacji) oraz tereny zieleni urządzonej,
- c) nowo realizowana zabudowa powinna harmonizować z regionalnymi tradycjami architektonicznymi.

2.2.2. MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) dopuszcza się usługi i inne obiekty, urządzenia i sieci nie kolidujące z funkcją mieszkaniową (w tym infrastruktury technicznej i komunikacji) oraz tereny zieleni urządzonej,
- c) w uzasadnionych wypadkach związanych z realizacją potrzeb społeczności lokalnych dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej.
- d) nowo realizowana zabudowa powinna harmonizować z regionalnymi tradycjami architektonicznymi.

2.2.3. MR - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:

- a) ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej,
- b) dopuszcza się usługi i inne obiekty oraz urządzenia i sieci (w tym infrastruktury technicznej i komunikacji),
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, magazynowych, o uciążliwości, porównywalnej do uciążliwości zagrody rolniczej,
- d) należy dążyć do pełnego wykorzystania istniejących budynków, których właściciele/użytkownicy porzucili działalność rolniczą oraz ich adaptacji na inne nierolnicze funkcje gospodarcze,
- e) nowo realizowana zabudowa powinna harmonizować z regionalnymi tradycjami architektonicznymi.

2.2.4. U - tereny usług:

- a) dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (w tym infrastruktury technicznej i komunikacji),
- b) dopuszcza się zieleni urządzoną i izolacyjną,
- c) zakazuje się lokalizacji obiektów mieszkaniowych oraz produkcyjnych.

2.2.5. P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

- a) ustala się lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- b) dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (w tym infrastruktury technicznej i komunikacji),
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych,
- d) dopuszcza się zieleni urządzoną i izolacyjną,
- e) zakazuje się lokalizacji obiektów mieszkaniowych i obiektów chowu i hodowli zwierząt.

2.2.6. US - tereny usług sportu:

- a) ustala się lokalizację obiektów związanych ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem,
- b) dopuszcza się pojedyncze obiekty usługowe
- c) dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (w tym infrastruktury technicznej i komunikacji).

2.2.7. EW/R – tereny elektrowni wiatrowych oraz upraw rolnych:

- a) ustala się lokalizację elektrowni wiatrowych oraz upraw rolnych,
- b) dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (w tym infrastruktury technicznej i komunikacji),
- c) zakazuje się lokalizacji obiektów mieszkaniowych oraz terenów podlegających ochronie akustycznej,
- d) ustala się lokalizację masztów elektrowni wiatrowych w odległości nie mniejszej niż 200 m od terenów lasów i niebędących lasem skupisk drzew o powierzchni nie mniejszej niż 0,1 ha.

2.2.8. R - tereny rolnicze:

- a) ustala się użytkowanie rolnicze,
- b) zakazuje się lokalizację zabudowy,
- c) dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (w tym infrastruktury technicznej i komunikacji).

2.2.9. ZL – tereny lasów:

- a) ustala się produkcję leśną,
- b) dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (w tym infrastruktury technicznej i komunikacji).

2.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy:

Zakłada się następujące preferowane wskaźniki zagospodarowania dla terenu:

2.3.1. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) wysokość nowych budynków nie powinna przekraczać 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym, w uzasadnionych kompozycyjnie przypadkach - 3 kondygnacji,
- b) zaleca się powierzchnię nowych działek budowlanych pod zabudowę jednorodziną nie mniejszą niż 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, 600 m² dla zabudowy w układzie bliźniaczym, 400 m² dla zabudowy w układzie szeregowym,
- c) zaleca się wyznaczenie minimum 40% udziału zieleni w zagospodarowaniu działki budowlanej,

- d) zabudowa powinna nawiązywać do miejscowych tradycji budowlanych (linie zabudowy, spadki dachów, detal architektoniczny).

2.3.2. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- a) wysokość nowych budynków nie powinna przekraczać 4 kondygnacji z poddaszem użytkowym,
- b) zaleca się wyznaczenie minimum 25% udziału zieleni w zagospodarowaniu działki budowlanej.

2.3.3. zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:

- a) wysokość nowych budynków nie powinna przekraczać 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym,
- b) zaleca się powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m²,
- c) zaleca się wyznaczenie minimum 40% udziału zieleni w zagospodarowaniu działki budowlanej,
- d) zabudowa powinna nawiązywać do miejscowych tradycji budowlanych (linie zabudowy, spadki dachów, detal architektoniczny).

2.3.4. zabudowy usługowej:

- a) wysokość nowych budynków nie powinna przekraczać 12 metrów,
- b) zaleca się wyznaczenie minimum 20% udziału zieleni w zagospodarowaniu działki budowlanej (wskaźnik ten nie dotyczy obszaru miasta Nowy Tomyśl),
- c) zaleca się powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m².

2.3.5. zabudowy na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

- a) wysokość nowych budynków nie powinna przekraczać 20 metrów,
- b) zaleca się wyznaczenie minimum 20% udziału zieleni w zagospodarowaniu działki budowlanej,
- c) zaleca się powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 1200 m².

2.3.6. lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz upraw rolnych:

- a) wysokość elektrowni wiatrowych nie większa niż 250 m nad poziomem terenu (mierzona od poziomu terenu do śmigła w jego najwyższym położeniu),
- b) oddziaływanie elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach

podlegających ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) lokalizowane obiekty powinny być jednego typu, tak aby nie różnicować wewnętrznej struktury zespołu elektrowni.

2.3.7. Zakazem zabudowy obejmuje się tereny leśne oraz tereny rolnicze.

Na terenach rolniczych – gruntów ornych wprowadza się zakaz wyznaczania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów podlegających ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.3.8. Na terenie lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz upraw rolnych zakazuje się lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej, jednocześnie dopuszcza się zagospodarowanie ich w formie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej – gruntów ornych oraz terenów użytków zielonych. Lokalizacja elektrowni wiatrowych musi odbywać się z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz wyników monitoringu ornitologicznego i nietoperzy.

2.4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego:

- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej celem polepszenia jakości zasobów wód,
- stosowane do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalane w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności,
- prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie miasta i gminy Nowy Tomyśl oraz przepisami odrębnymi,
- kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do miejscowych tradycji budowlanych,
- na styku obszarów o różnych funkcjach należy utrzymać określony dla danego rodzaju terenu dopuszczalny równoważny poziom dźwięku zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W zakresie infrastruktury technicznej należy (w zależności od posiadanych możliwości):

- zapewnić wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieć wodociągową,

- dopuścić na terenach zabudowy zagrodowej zaopatrzenie w wodę ze studni,
- odprowadzać ścieki bytowe do sieci kanalizacji lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona do zbiorników bezodpływowych, z których będą one systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne,
- zagospodarować ścieki przemysłowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, portów, lotnisk, miast, budowli kolejowych, dróg zaliczanych do kategorii dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych klasy G, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej obiektów magazynowania i dystrybucji paliw należy podczyszczać do jakości wymaganej przepisami,
- wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej należy zagospodarować na terenie działki, a z pozostałych terenów odprowadzić do kanalizacji deszczowej, a w przypadku odprowadzania wód z terenów placów i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- ponadto rozwój infrastruktury technicznej powinien być zgodny z Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej opisanymi w dziale III.2 i III.3, przy jednoczesnym dążeniu do lokalizacji na terenie gminy odnawialnych źródeł energii m. im. poprzez lokalizację elektrowni wiatrowych.

Rozwój systemu komunikacji powinien być zgodny z Kierunki rozwoju komunikacji opisanymi w dziale III.1. oraz z uwzględnieniem następujących ustaleń:

- obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości dróg (jak: hałas, drgania i wibracja, zanieczyszczenie powietrza) określonej w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania środków technicznych wznoszonych obiektów zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach,

- dostępność terenu do dróg wojewódzkich zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi połączonymi z tymi drogami poprzez drogi niższej kategorii a w przypadku ich braku bezpośrednio z dróg wojewódzkich za pomocą istniejących lub projektowanych zjazdów. Bezpośrednie połączenie z drogami wojewódzkimi winno uwzględniać bezpieczeństwo ruchu na tych drogach (np. budowa lewoskrętów, zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących, budowa dróg wewnętrznych itp.),
- dostępność terenów do obwodnicy Nowego Tomysła wyłącznie za pomocą istniejących zjazdów,
- należy ustalić linie rozgraniczające wzdłuż dróg wojewódzkich poza ich pasem drogowym na prowadzenie infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg (jak: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.). Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w istniejącym pasie drogowym celem przejścia poprzecznego lub celem wykonania przyłącza do istniejących urządzeń,
- pozostawić poza obszarem zabudowanym teren wolny od zabudowy kubaturowej wzdłuż dróg wojewódzkich w odległości co najmniej 20 m, licząc odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z art.35 Ustawy o drogach publicznych. Obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować przy drogach wojewódzkich w odległości od ich zewnętrznej krawędzi zgodnie z wymogami art. 42 i 43 w/w ustawy,
- transport materiałów i elementów konstrukcyjnych, na potrzeby budowy elektrowni wiatrowych, drogami publicznymi, należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi, przy równoczesnym uwzględnieniu nośności dróg publicznych
- wyznacza się tereny dróg publicznych zgodnie z załącznikiem nr 2, jednocześnie dopuszcza się na obszarach objętych zmianą studium wyznaczenie terenów dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.6. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W odniesieniu do obiektów objętych, zgodnie z ustawą z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 96 poz. 959, Nr 238, poz. 2390 i

z 2006 r. Nr 50 poz. 362, Nr 126 poz. 875), ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków, obowiązują następujące ustalenia:

- wszelka działalność inwestycyjna dotycząca obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymaga uzgodnienia ze strony Konserwatora Zabytków,
- lokalizacja obiektów budowlanych w bliskim sąsiedztwie obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków wymaga uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.

Ochroną konserwatorską obejmuje się również wszystkie obiekty znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu, inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu a wymagających prac ziemnych celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

2.7. Obszary i tereny górnicze oraz obiekty górnicze.

2.7.1. Na obszarach i terenach górniczych w gminie Nowy Tomyśl położone są następujące działki: nr ewid. 87/4, 87/6, 87/7, 87/8, 87/9, 87/10 (obręb Glinno), 105/10, 108/5, 380 (obręb Sątopy), 376 (obręb Stary Tomyśl), 6, 46/1, 164/2, 201, 285/5, 285/13, 285/14 (obręb Paproć), 149/7, 149/8, 169/7, 169/8, 169/10, 169/11, 530, 531/1, 534, 535, 536, 537/2, 537/4, 537/5, 537/6, 537/7, 538, 539, 540, 544, 545, 967/5, 969, 970/2, 970/3, 1604/12 (obręb Nowy Tomyśl), dla których wszelkie inwestycje należy uzgodnić z właściwym organem nadzoru górniczego zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.7.2. Dla inwestycji lokalizowanych na działkach nr ewid. 87/4, 87/6, 87/7, 87/8, 87/9, 87/10 (obręb Glinno), 46/1, 164/2, 285/13 (obręb Paproć), 221/3, 401/6, 401/7 (obręb Przylęk), 108/5, 380, 655 (obręb Sątopy), 1604/12 (obręb Nowy Tomyśl) ustala się zachowanie zgodnie z przepisami odrębnymi bezpiecznej odległości od istniejących rurociągów górniczych.

2.7.3. Dla inwestycji lokalizowanych na działkach nr ewid. 46/1, 164/2, 285/5, 285/13, 285/14 (obręb Paproć), 1604/12 (obręb Nowy Tomyśl) ustala się zachowanie strefy ochronnej od odwiertu (położonych poza zakresem opracowania zmiany studium) - zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.8. W zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej należy dążyć do:

- utrzymania wysokiego udziału powierzchni terenów gruntów ornych w strukturze przestrzennej,
- ograniczenia wprowadzania nowej zabudowy na terenach gruntów ornych wysokich klas bonitacyjnych,
- zaleca się wzbogacenie przestrzeni rolniczej w zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne, w tym
 - zadrzewienia o funkcji filtru biologicznego towarzyszące ciekom wodnym, rowom melioracyjnym,
 - zadrzewienia izolacyjno – ochronne wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i otoczenia,
 - zadrzewienia izolacyjno – krajobrazowe w sąsiedztwie trasy komunikacyjnej o dużym obciążeniu ruchem,
 - zadrzewienia przydrożne, śródpolne, przeciwerozyjne.

Ponadto stwierdza się występowanie gruntów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgody wymagają tereny inwestycyjne (zabudowy mieszkaniowej, usługowej, działalności gospodarczej) oraz tereny lokalizacji obiektów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, w tym elektrowni wiatrowych wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2.9. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Dopuszcza się realizację celów publicznych o charakterze lokalnym na terenie zabudowy mieszkaniowej, działalności gospodarczej oraz terenach komunikacji.

Ponadto dopuszcza się realizację innych celów publicznych na pozostałych terenach wyznaczonych w studium.

Linie rozgraniczające obszarów, na których będą realizowane inwestycje celów publicznych zostaną wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarach objętych zmianą studium dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w postaci infrastruktury telekomunikacyjnej.

2.10. Na obszarze zmiany Studium występują tereny, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o ponad lokalnym znaczeniu tj. przebieg gazociągu wysokiego.

Linie rozgraniczające obszarów, na których będą realizowane inwestycje celów publicznych zostaną wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

2.11. Dla terenów górniczych o których mowa w punkcie 2.7.1 obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.12. Na terenie opracowania nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2.13. Na terenie opracowania wyznacza się obszary dopuszczalnego rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2.

2.14. Na terenie opracowania nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

2.15. Na terenie opracowania nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

2.16. Na terenie opracowania nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).

2.17. Na terenie opracowania nie występują tereny zamknięte.

2.18. Na terenie opracowania nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rewitalizacji.

2.19. Na terenie opracowania nie występują obszary problemowe.

2.20. Obiekty o wysokości równej i większej jak 50 m n.p.t. wymagają zgłaszania przed wydaniem pozwolenia na budowę do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – Wydział Lotniskowy.

VIII SPIS RYSUNKÓW

1. Powiązania przyrodnicze	1:25 000
2. Uwarunkowania hydrograficzne	1:25 000
3. Komunikacja	1:25000
4. Wodociągi i kanalizacja – gmina	1:25 000
5. Wodociągi i kanalizacja - miasto	1:10 000
6. Infrastruktura techniczna	1:25 000
7. Sieć osadnicza - kierunki rozwoju	1:25 000
8. Obszary zainwestowane	1:25 000
9. Propozycja zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	1:25 000

PLANSZA PODSTAWOWA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO NOWY TOMYŚL MIASTO I GMINA 1:10 000

PLANSZE ZMIANY STUDIUM

- ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA NOWY TOMYŚL – rysunek jednolity w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 1 do ujednoliconego tekstu
- ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA NOWY TOMYŚL – wyszczególnienie obszarów zmiany studium w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 2 do ujednoliconego tekstu

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XXIII /216 /2012

Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu

z dnia 24 sierpnia 2012 r.

w uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miejska w Nowym Tomysłu rozstrzyga co następuje:

Do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach w dniach od 7 maja 2012 r. do 19 czerwca 2012 r., w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, tj. do dnia 11 lipca 2012 r. – **nie wniesiono uwag**, w związku, z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.