



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 maja 2013 r.

Poz. 3423

UCHWAŁA NR XXV/243/2012 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU

z dnia 26 października 2012 r.

w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1731/14 w Nowym Tomyślu

Na podstawie art. 20 ust. 1, ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Z 2012 roku poz. 647 – tekst jednolity) art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984; Nr 153 poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 z 2003r. 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 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146 Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217 poz. 1281, z 2012 roku poz.567), Rada Miejska w Nowym Tomyślu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowy Tomyśl, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/186/2004r. Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 26 listopada 2004 roku wraz ze zmianami - wyrys ze studium na rysunku planu.

2. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1731/14 w Nowym Tomyślu”, zwany dalej planem.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, składa się z ustaleń będących treścią niniejszej uchwały oraz:

- 1) rysunku planu, w skali 1:1000, będącego załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będącego załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będącego załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 3) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku liczonej po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego budynku do powierzchni terenu działki budowlanej;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona;
- 5) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 8) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące normy branżowe.

§ 4. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w §2, i stanowią one granice uchwalenia planu.

§ 5. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 2) możliwość sytuowania obiektów małej architektury, szyldów i tablic informacyjnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) wyposażenie działki w miejsca i pojemniki do tymczasowego, selektywnego gromadzenia odpadów i dalsze zagospodarowanie odpadów, zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, planami gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone w przepisach odrębnych;
- 4) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń, ponieważ na przedmiotowym terenie nie występują obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej

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

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN:

- 1) zakazuje się:
 - a) sytuowania budynków o wysokości większej niż 10,0 m;

- b) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, bądź mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych, przewidzianych do realizacji w planie;
 - c) stosowania niebieskiej, błękitnej, czerwonej i żółtej kolorystyki elewacji obiektów budowlanych;
 - d) stosowania niebieskiej, błękitnej i żółtej kolorystyki pokryć dachowych;
- 2) nakazuje się:
- a) lokalizację zabudowy w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - c) wykonanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej, betonowej, blachodachówki lub blachy;
 - d) zapewnić minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla jednego lokalu mieszkalnego, wliczając miejsca postojowe w garażach;
- 3) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800,0 m²;
 - c) maksymalną intensywność zabudowy – 0,50;
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 0,10;
 - e) maksymalną szerokość elewacji frontowej – 32,0 m;
 - f) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - g) wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej – 1 kondygnacja nadziemna; maksymalna wysokość budynku 7,0 m;
 - h) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15⁰ do 25⁰ ;
 - i) pastelową kolorystykę elewacji obiektów budowlanych;
 - j) przystosowanie projektowanej zabudowy do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) dopuszcza się:
- a) budowę budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących oraz w bryle budynku mieszkalnego, oraz sieci infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
 - b) sytuowanie przed wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy schodów zewnętrznych, balkonów i wykuszy o głębokości nieprzekraczającej 1,2 m od lica ściany budynku;
 - c) dachy mansardowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25⁰ do 75⁰ ;
 - d) stosowanie dachów mieszanych o różnym nachyleniu połaci dachowych z zastrzeżeniem pkt 3 lit. h);
 - e) budowę wystawek w projektowanej zabudowie oraz lukarn w połaciach dachowych o kątach zbliżonych do kątów wyznaczonych dla głównych połaci dachowych;
 - f) budowę kondygnacji podziemnych;
 - g) ciemną kolorystykę elewacji obiektów budowlanych;
 - h) lokalizację obiektów małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej oraz miejsc parkingowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się czasowe objęcie przedmiotowego terenu, koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: „Grodzisk Wlkp. - Śmigiel” nr 36/97/p z dnia 23.10.1997r – ważną do dnia 23.10.2014r. z możliwością realizacji zabudowy przewidzianej w granicach obszaru objętego planem.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) nakazuje się zachowanie drożności urządzeń melioracji szczegółowej, z możliwością ich przebudowy, na warunkach uzyskanych od właściwego zarządcy sieci i urządzeń.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się realizację włączenia zjazdu na drogę publiczną z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 2) ustala się zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej gminnej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem.

§ 15. Ustala się podłączenie budynków i obiektów do istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zachowaniem następujących ustaleń, w tym:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych ustala się korzystanie z sieci wodociągowej; dopuszcza się realizację własnego ujęcia wody oraz stacji uzdatniania wody na cele własne, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, ustala się docelowe odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków za pomocą kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków; dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, ustala się ich docelowe odprowadzanie do systemu kanalizacji deszczowej; zgodnie z obowiązującymi przepisami; dopuszcza się rozwiązania alternatywne umożliwiające zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się zasilanie z istniejących i projektowanych urządzeń i dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji szkodliwych do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się docelowe podłączenie do dystrybucyjnej sieci gazowej;
- 7) w zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustala się korzystanie z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.

§ 16. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: - teren MN - 10%.

§ 18. Z dniem wejścia w życie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1731/14 w Nowym Tomysłu”, traci moc uchwała Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu Nr XLIII/305/2002 z dnia 24 czerwca 2002r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2000r. Nr 104, poz. 2599), w części obszaru objętego ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Tomysła.

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

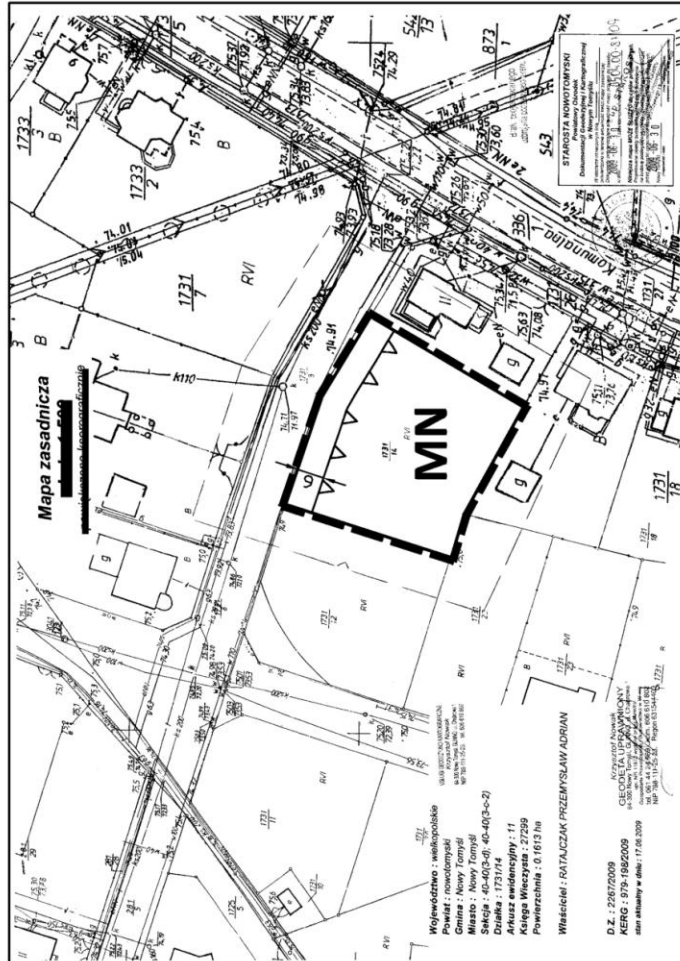
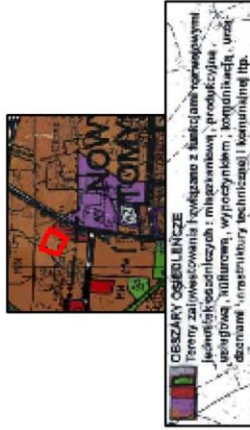
Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) mgr Tomasz Wlekły

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 1731/14 W NOWYM TOMYŚLU

SKALA 1:1000
PODZIAŁKA LINIOWA



**WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000**



OZNACZENIA:

- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲▲▲** nieprzekraczalna linia zabudowy

**RYSUNEK PLANU STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU
Z DNIA OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WLKP.
Z DNIA NR, POZ.**

Województwo : wielkopolskie
Powiat : nowotomyski
Gmina : Nowy Tomyśl
Skala : 1:1000
Działka : 1731/14
Arkusze ewidencyjne : 11
Księga Wieczysta : 27299
Powierzchnia : 0,1613 ha
Właściciel : BATAJCZAK PRZEMYSŁAW ADRIAN

Geocodex Sp. z o.o.
ul. Wesoła 10
61-200 Nowy Tomyśl
NIP 780-111-52-52, REGON 141544163

D.Z. : 2241/2009
KERG : 979-1862009
numer aktualny w dniu : 17.08.2009

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXV/243/2012
Rady Miejskiej w Nowym Tomyszu
z dnia 26.10.2012 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyszu o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działki nr 1731/14 w Nowym Tomyszu”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647), Rada Miejska w Nowym Tomyszu, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie art. 17 ust. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008r. (Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu na 21 dni, w terminie od 11.07.2012r. do 31.07.2012r. W dniu 13.07.2012r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647) oraz ustawą z dnia 3 października 2008r. (Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uwagi były przyjmowane do dnia 24.08.2012r.

W ustawowym terminie 14 dni, po zakończeniu wyłożenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag do projektu planu oraz prognozy, w związku z czym Rada Miejska w Nowym Tomyszu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXV/243/2012
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia 26.10.2012 r.

Sposób realizacji inwestycji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 173/14 w Nowym Tomyślu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647), Rada Miejska w Nowym Tomyślu, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 1) ustawę z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 ze zm.);
 - 2) ustawę z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.);
 - 3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (j.t. Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858);
 - 4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (j.t. Dz. U. z 2006r. nr 89, poz. 625 ze zm.);
 - 5) ustawę o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. (j.t. Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 ze zm.);
 - 6) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43, poz. 430 ze zm.);
 - 7) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu;
- oraz w oparciu o ustalenia planu, rozstrzyga się, co następuje:

§1.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu częściowo uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§2.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Realizowane będzie uzbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
3. Wydatki na poszczególne zadania realizacji uzbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.
4. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowią będą zapisy Planu Rozwoju Lokalnego oraz plany rozwoju inwestycyjnego Miasta i Gminy Nowy Tomyśl.
5. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§3.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania realizowane będą z środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek, kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.
2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
 - a. wydatki z budżetu gminy;
 - b. współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - dotacji unijnych,
 - dotacji samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych,
 - innych środków zewnętrznych.
3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej