



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 22 maja 2014 r.

Poz. 3253

UCHWAŁA NR XL/412/2014 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU

z dnia 21 marca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 1754/2 w Nowym Tomyślu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013, poz. 594, poz. 645 i poz. 1318) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445; z 2013r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238) Rada Miejska w Nowym Tomyślu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 1754/2 w Nowym Tomyślu”, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowy Tomyśl, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/216/2012 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 24 sierpnia 2012 roku - wyrys ze studium na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 1754/2 w Nowym Tomyślu;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Plan obejmuje obszar, którego granice określone są na rysunku planu.

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

- 1) działce – 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 budynków liczonej po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego budynków do powierzchni terenu inwestycji;
- 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) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 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.

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

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

- 1) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam o powierzchni powyżej 4,0 m² i wysokości 3,0 m;
- 3) zakaz lokalizacji reklam w postaci telebimów - ekranów ledowych;
- 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, szyldów i reklam.

§ 5. 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 terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej, określone w przepisach odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak obiektów zabytkowych oraz zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

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

§ 8. 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 i zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem MN/U :

1) zakazuje się:

- a) sytuowania budynków o wysokości większej niż 11,5 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;

2) nakazuje się:

- a) lokalizację zabudowy w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami szczególnymi;

- b) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- c) wykonanie pokrycia dachowego z dachówki, blachodachówki lub materiałów dachówkopodobnych;
- d) zapewnić minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla jednego lokalu mieszkalnego, wliczając miejsca postojowe w garażach;
- e) zapewnić minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni usługowej związanej z prowadzoną działalnością usługową;
- f) zapewnić w odpowiedniej ilości miejsca postojowe dla samochodów powyżej 3,5t związanych z prowadzoną działalnością usługową oraz wyznaczyć place rozładunku, załadunku i place manewrowe, w obszarze miejsc postojowych;

3) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz obiektów, budowli i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu;
- b) maksymalną intensywność zabudowy – 0,60;
- c) minimalną intensywność zabudowy – 0,15;
- d) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- e) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela sieci i urządzeń;
- f) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- g) wysokość zabudowy usługowej i gospodarczo-garażowej do 2 kondygnacji nadziemnych; maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego 8,5 m;
- h) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;

4) dopuszcza się:

- a) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
- b) lokalizację poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy obiektów małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej i miejsc parkingowych;
- c) budowę kondygnacji podziemnych.

§ 9. 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, leżącego na obszarze i terenie górniczym „Paproc I”, koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: „Grodzisk Wlkp. – Śmigiel” nr 36/97/p z dnia 23.10.1997 r. – ważną do dnia 23.10.2014 r., z możliwością realizacji zabudowy przewidzianej w granicach obszaru objętego planem, w czasie ważności koncesji.

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

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. 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, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem.

§ 13. 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;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, ustala się odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków za pomocą kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, ustala się ich docelowe odprowadzanie do systemu kanalizacji deszczowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami; dopuszcza się rozwiązana 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, na warunkach uzyskanych od właściciela sieci elektroenergetycznej;
- 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 podłączenie do dystrybucyjnej sieci gazowej;
- 7) w zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustala się korzystanie z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. 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/U - 15 %.

§ 16. Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 1754/2 w Nowym Tomyślu, tracą moc ustalenia uchwały nr XL/283/2002 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 26 kwietnia 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2002 r. Nr 108 z dnia 22 sierpnia 2002r. poz. 3019), w części dotyczącej ustaleń niniejszej uchwały oraz obszaru objętego niniejszym planem.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Tomyśla.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej
(-) mgr Tomasz Wlekły

RYСУNEK PLANU STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR XL/412/2014 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU
Z DNIA 21.03.2014 r., OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WLKP.
Z DNIA, POZ.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XL/412/2014
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia 21 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 1754/2 w Nowym Tomyślu”.

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

Przedmiotowy projekt planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie art. 17 ust. 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235) 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 30.01.2014 r. do 27.02.2014 r. W dniu 21.02.2014 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 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, uwagi były przyjmowane do dnia 13.03.2014 r. do projektu planu oraz do dnia 20.03.2014 r. do prognozy.

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 Tomyślu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XL/412/2014
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia 21 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie 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 dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 1754/2 w Nowym Tomyślu.

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

- 1) ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.),
 - 2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318);
 - 3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (j.t. Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858);
 - 4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zm.);
 - 5) ustawę o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 260 ze zm.);
 - 6) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. 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 posiadającego dostęp do podstawowych 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 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.