



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 22 grudnia 2014 r.

Poz. 6866

### UCHWAŁA NR XLVII/455/2014 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU

z dnia 26 września 2014 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 201/1, 201/2, 375/6, 375/12, 376, 377 w Starym Tomyślu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379, poz. 1072 ) 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 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 768 ) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 201/1, 201/2, 375/6, 375/12, 376, 377 w Starym Tomyślu po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl”, zwany dalej planem.

2. Integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały jest rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 201/1, 201/2, 375/6, 375/12, 376, 377 w Starym Tomyślu”, sporządzony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000.

3. Załącznikiem Nr 2 są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

4. Załącznikiem Nr 3 są rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

5. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 do uchwały, o którym mowa w ust. 2.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu z wyjątkiem kontenerowych stacji transformatorowych lub przepompowni;

2. obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi się znajdować przynajmniej 60% długości frontowej ściany budynku mieszkalnego;

3. intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

4. powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu;

5. reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

6. sztyldzie – należy przez to rozumieć znak oznaczający siedzibę przedsiębiorcy lub miejsce świadczenia usług, wraz z konstrukcją wsporczą;

7. ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 20%;

8. dachach symetrycznych - należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci.

**§ 3. 1.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zostały określone w §4, §5 ust. 1 pkt 1, §6 ust. 1 pkt 1, §7 ust. 1 pkt 1, §8 ust. 1 pkt 1, §8 ust. 2 pkt 1 uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w §5, §6, §7, §8 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały określone w §5 ust. 1 pkt 6, §6 ust. 1 pkt 3, §10, §11, §12 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie zostały określone ze względu na brak obiektów podlegających ochronie.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie zostały określone, ponieważ na obszarze objętym planem nie występują tereny o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, maksymalną i minimalną intensywności zabudowy oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji zostały określone w §5 uchwały.

7. Granice i sposoby 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 zostały określone w §4, §9 uchwały.

8. Na obszarze planu nie przewiduje się przeprowadzania procedury scalania i podziału o której mowa w art. 102 ustawy z dnia z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy nie występują na obszarze objętym planem.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały określone w §6, §8, §13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie został określony, ponieważ na obszarze objętym planem nie występują tereny, dla których przewiduje się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

12. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały określone w §14 uchwały.

1) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;

**§ 4.** Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole literowe i liczbowe oznaczające przeznaczenie terenów;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) granice obszaru i terenu górniczego "Paproć I".

**§ 5. 1.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej oraz obiektów garażowych**;
- 2) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 750 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działki o której mowa w ust. 2 pkt 2;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0.1;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 0.7;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
- 10) liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie większą niż 2;
- 11) lokalizację budynków z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;
- 12) wysokość budynków garażowych nie większą niż 5,5 m;
- 13) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu działki budowlanej;
- 14) kolorystykę elewacji budynków z palety beżów lub szarości oraz kolorystykę dachów z palety szarości, czerwieni i brązu;
- 15) lokalizację stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny realizowanych na terenach utwardzonych lub w obiektach garażowych;
- 16) lokalizację na terenie działki budowlanej jednego stanowiska postojowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 stanowisk postojowych;
- 17) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-D;
- 18) lokalizację ażurowych ogrodzeń o wysokości nie większej niż 1,5 m;
- 19) zakaz lokalizacji reklam.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN dopuszcza się:

- 1) lokalizację nie zblokowanych z budynkiem mieszkalnym budynków garażowych bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej;
- 2) wydzielenie działki budowlanej pod stację transformatorową o powierzchni nie mniejszej niż 36 m<sup>2</sup>;
- 3) możliwość wykroczenia do 2 m poza linie zabudowy gzymsów, schodów, filarów, balkonów;
- 4) lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup>;
- 5) skanalizowanie, przebudowę, zamknięcie cieków naturalnych, kanałów oraz rowów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.

§ 6. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1E** ustala się:

- 1) przeznaczenie – **teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**;
- 2) lokalizację budowli stacji transformatorowo-rozdzielczej;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budowli nie większą niż 2,0 m.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1E dopuszcza się lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej.

§ 7. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**;
- 2) lokalizację urządzeń wodnych.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1WS** dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-D, 2KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie – **tereny dróg publicznych – klasy D – dojazdowej**;
- 2) lokalizację budowli drogowych;
- 3) zakaz lokalizacji reklam;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – **teren dróg wewnętrznych**;
- 2) lokalizację budowli drogowych;
- 3) zakaz lokalizacji reklam;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-D, 2KD-D, 1KDW** dopuszcza się:

- 1) lokalizację ścieżek rowerowych;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nasadzenia drzew i krzewów;
- 4) lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) lokalizację urządzeń wodnych;
- 6) skanalizowanie, przebudowę, zamknięcie cieków naturalnych, kanałów oraz rowów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **3MN, 4MN, 5MN, 1KD-D, 2KD-D** zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu leżą na terenie i obszarze górniczym „Paproć 1”.

§ 10. Obszar objęty planem znajduje się na obszarze najwyższej ochrony (ONO) głównego zbiornika wód podziemnych nr 144, w granicach którego należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne uwzględniające wymogi ochrony wód podziemnych.

§ 11. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

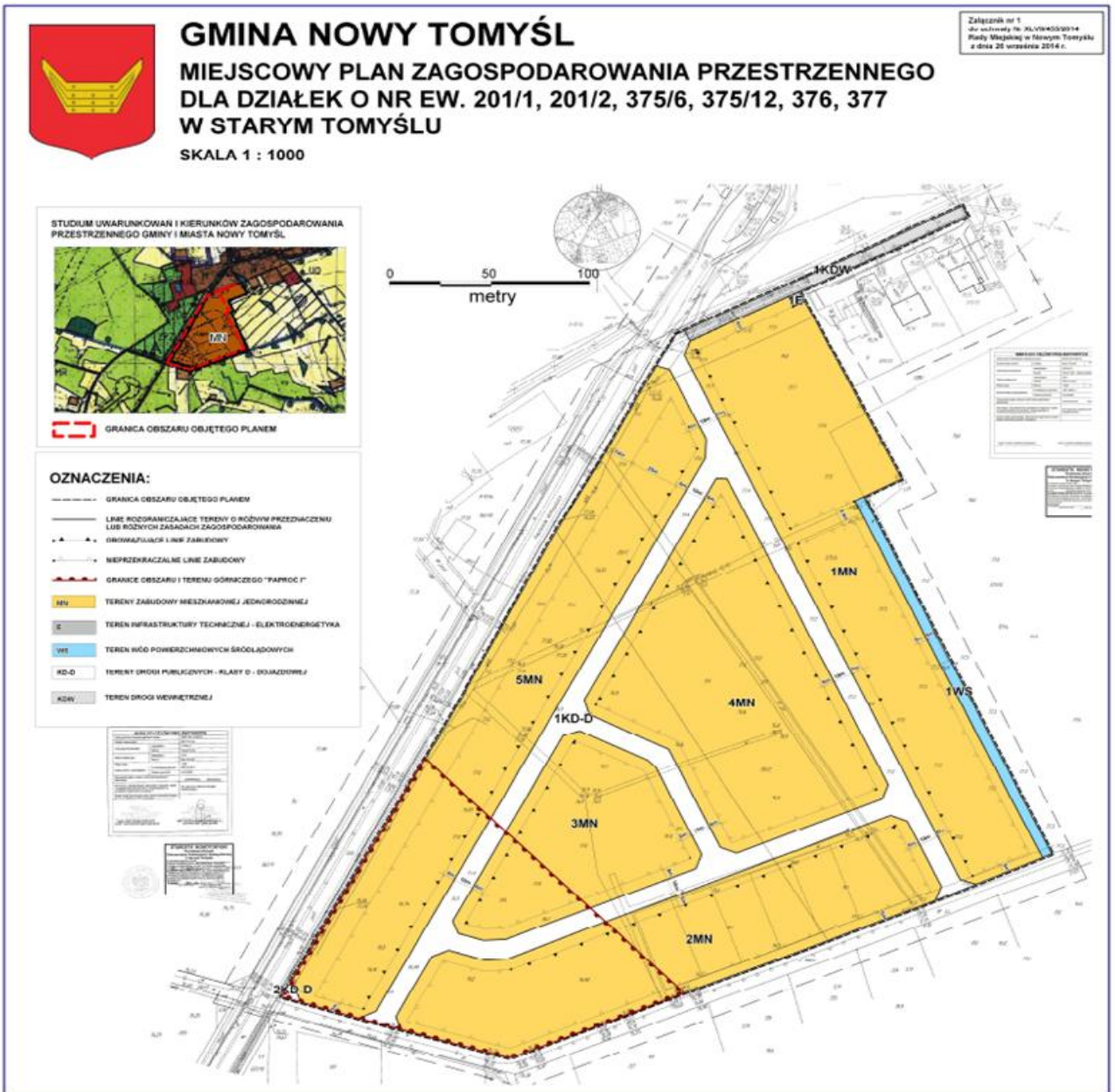
§ 12. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 13. W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie gospodarki ściekowej:
  - a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych z obszaru objętego planem do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. b);

- b) dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z obszaru objętego planem do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b i c;
- b) dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej deszczowej zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni w obrębie działek budowlanych, lub ich odprowadzanie do rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni dróg, placów manewrowych i miejsc postojowych dla samochodów należy odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się gromadzenie odpadów w specjalnie wydzielonym miejscu na terenie działki budowlanej z uwzględnieniem ich segregacji oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Nowy Tomyśl oraz przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się stosowanie do celów grzewczych źródeł i urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń.
- § 14.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30% dla wszystkich nieruchomości w granicach określonych w §1 ust. 5 niniejszej uchwały.
- § 15.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Tomysła.
- § 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
(-) mgr Tomasz Wlekły



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XLVII/455/2014  
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu  
z dnia 26 września 2014 r

### **Rozstrzygnięcie**

dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 201/1, 201/2, 375/6, 375/12, 376, 377 w Starym Tomyślu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 885, ze zm.), Rada Miejska w Nowym Tomyślu rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
  - 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
  - 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Nowy Tomyśl jak również na podstawie przepisów odrębnych.
  - 3) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
  - 4) Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

  - 1) Wydatki z budżetu gminy.
  - 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:
    - a) dotacji unijnych,
    - b) dotacji samorządu województwa,
    - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
    - d) kredytów i pożyczek bankowych,
    - e) innych środków zewnętrznych.
  - 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.
3. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XLVII/455/2014  
Rady Miejskiej w Nowym Tomyszu  
z dnia 26 września 2014 r.

### **Rozstrzygnięcie**

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych  
do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla działek o nr ew. 201/1, 201/2, 375/6, 375/12, 376, 377  
w Starym Tomyszu.

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

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew.  
201/1, 201/2, 375/6, 375/12, 376, 377 w Starym Tomyszu wyłożonego do publicznego  
wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 20 sierpnia 2014 r. do  
9 września 2014 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 23 września 2014 r. nie wniesiono uwag, w związku z tym nie rozstrzyga  
się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej