



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 czerwca 2012 r.

Poz. 2581

UCHWAŁA NR XVII/152/2012 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU

z dnia 3 lutego 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 221/2; 223/2; 224/1; 224/2; 225/4; 225/5; 226/2 w Przylęku

Na podstawie art. 20 ust. 1, ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz.717, z 2004r.: Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r.: Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 130, poz. 1087; z 2006r.: Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r.: Nr 127, poz.880; z 2008r.: Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010r.: Nr 24, poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz.804, Nr 149, poz.996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz.871; z 2011r. Nr 32, poz.159 i Nr 153, poz. 901) 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, Nr 214, poz. 1806; z 2003r.: Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568; z 2004r. 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005r.: Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006r.: Nr 17, poz. 128, 181, poz. 1337; z 2007r.: 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r.: Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r.: Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010r.: Nr 28, poz. 142, poz. 146, Nr 106, poz. 675; z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 40, poz. 230, Nr 117, poz. 679, Nr134, poz. 777, Nr 217, poz. 1281), Rada Miejska w Nowym Tomyślu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowy Tomyśl, zatwierdzonym 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 działek o nr ew. 221/2; 223/2; 224/1; 224/2; 225/4; 225/5; 226/2 w Przylęku, 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) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym;
- 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 jakiegokolwiek 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) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej.

§ 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 obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem P/U.

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

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

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

- 1) wyposażenie działek budowlanych w miejsca i pojemniki do tymczasowego, selektywnego gromadzenia odpadów i dalsze zagospodarowanie odpadów, zgodnie z obowiązującym gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 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) uciążliwości związane z planowaną działalnością produkcyjną i usługową nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 8. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem P/U, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej o wysokich walorach form architektonicznych;
- 2) zachowuje się istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością jej przebudowy i rozbudowy, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela sieci i urzędzeń;
- 3) lokalizację zabudowy w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - a) 20,0 m od zewnętrznej krawędzi drogi wojewódzkiej nr 305;
 - b) 20,0 m od północnej granicy działki;

- c) 10,0 m od granicy działki wzdłuż drogi publicznej gminnej;
- d) 10,0 od południowej granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację budowli, związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową,
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej oraz miejsc parkingowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 6) dopuszczenie sytuowania nośnika reklamowego o wysokości do 14,0 m, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 7) dopuszczenie sytuowania przed wyznaczonymi liniami zabudowy schodów zewnętrznych, balkonów i wykusy o głębokości nieprzekraczającej 1,2 m od lica ściany budynku;
- 8) wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów - do wysokości 12,0 m od poziomu jezdni drogi wojewódzkiej nr 305 do najwyższego elementu budynku;
- 9) dopuszczenie dachów płaskich i stromych lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 10) dopuszczenie realizacji pomieszczeń socjalno-biurowych w części zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej;
- 11) dopuszczenie kondygnacji podziemnych;
- 12) pokrycie dachów – z dachówki ceramicznej, materiałów bitumicznych – papy termozgrzewalnej, gontów bitumicznych, blachy, blachodachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
- 13) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 14) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 15) wyznaczenie dróg wewnętrznych według potrzeb inwestora, dla których nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy od granic działek wyznaczonych dla realizacji dróg wewnętrznych;
- 16) w obszarze działki należy zapewnić minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, na każde 100 m² powierzchni użytkowej związanej z prowadzoną działalnością usługową i produkcyjną lub na 10 zatrudnionych;
- 17) należy wyznaczyć miejsca parkingowe dla samochodów ciężarowych wraz z miejscami rozładunku i załadunku;
- 18) przystosowanie projektowanej zabudowy do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 19) realizację stacji transformatorowej wraz z zasilającą ją linią elektroenergetyczną średniego napięcia;
- 20) przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi dla lokalizacji podpiwniczenia budynków.

§ 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 – koncesja Wolsztyn – Nowy Tomyśl – nr 26/96/p z dnia 23.05.1996r. – ważną do dnia 23.05.2016r.

§ 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 ustala 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 ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej gminnej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem;

- 2) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu z dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się minimalną szerokość 8,0 m w liniach rozgraniczających;
- 3) zasady włączenia zjazdu na drogę publiczną z zachowaniem przepisów szczególnych oraz warunków określonych przez właściciela drogi.

§ 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;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, 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;
- 3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenu P/U, ustala się ich docelowe odprowadzanie do systemu kanalizacji deszczowej; zgodnie z obowiązującymi przepisami; dopuszcza się rozwiązana alternatywnie umożliwiające zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez ich rozprowadzanie za pomocą pasów odwadniających lub sieci lokalnych studzienek drenarskich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji wewnętrznej, ustala się ich odprowadzanie do systemu kanalizacji deszczowej; zgodnie z obowiązującymi przepisami; dopuszcza się rozwiązana alternatywnie – profilowanie konstrukcji drogowej przy rozprowadzaniu wód opadowych w ramach pasa odwadniającego lub sieci lokalnych studzienek drenarskich a także poprzez zastosowanie specjalnego rodzaju przepuszczalnej nawierzchni drogowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się zasilanie z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych; dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej słupowej lub kontenerowej, na warunkach uzyskanych od właściciela sieci elektroenergetycznej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się docelowe podłączenie do istniejącej sieci gazowej;
- 8) w zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zachowuje się istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy.

§ 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 30%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowy Tomyśl.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) mgr Tomasz Wlekły

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVII/152/2012
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia 3 lutego 2012 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVII/152/2012
Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu
z dnia 3 lutego 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 221/2; 223/2; 224/1; 224/2; 225/4; 225/5; 226/2 w Przylęku”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), Rada Miejska w Nowym Tomysłu, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie art. 17 ust. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) 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 17.08.2011r. do 09.09.2011r. W dniu 02.09.2011r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) 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 23.09.2011r.

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 Tomysłu 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 XVII /152/ 2012
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia 03 lutego 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 działek o nr ew. 221/2; 223/2; 224/1; 224/2; 225/4; 225/5; 226/2 w Przylęku

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, póź. 717 ze zm.), Rada Miejska w Nowym Tomyślu, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 1) ustawę z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. z 1998r. Nr 155, poz. 1014 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 nieuzbrojonego 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, stanowić 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