



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 marca 2017 r.

Poz. 1873

UCHWAŁA NR XXX/274/2017 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU

z dnia 27 lutego 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 45, 1735, 1745/1, 1737 i 1740 w Nowym Tomyślu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), Rada Miejska w Nowym Tomyślu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 45, 1735, 1745/1, 1737 i 1740 w Nowym Tomyślu, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowy Tomyśl.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, będąca integralną częścią uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki i wiaty;
- 2) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 70%;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy wyznacza rzut poziomy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 4) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;

6) wiacie – należy przez to rozumieć budowlę składającą się z konstrukcji dachowej wspartej na słupach lub nadwieszanej, z lekkimi ścianami lub bez nich.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie na całym obszarze objętym planem – **teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo**, oznaczony na rysunku planu symbolem **C**.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków i wiat z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy oraz, z zachowaniem ustaleń w planie, rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji w przypadku remontu lub przebudowy;
- 4) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie rozbiórki, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu pod warunkiem zachowania dotychczasowej odległości od granicy pasa drogowego i z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, wewnętrznych parkingów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych z dopuszczeniem szyldów;
- 7) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 8) zakaz stosowania od strony ul. Komunalnej ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych.

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

- 1) nakaz aby oddziaływanie instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu, nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) nakaz uwzględniania ustaleń programów z zakresu ochrony powietrza;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się:

- 1) nakaz zachowania przepisów odrębnych w granicach obszaru i terenu górniczego „Paproć I”, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) nakaz zachowania przepisów odrębnych w granicach złoża gazu ziemnego „Paproć”, oznaczonego na rysunku planu;
- 3) nakaz uwzględnienia zapisów wynikających z koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: „Grodzisk Wlkp.-Śmigiel” nr 36/97/p z dnia 23.10.1997 r.;
- 4) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z § 12 pkt 6 oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się nakaz uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 11. Dla terenu infrastruktury technicznej – ciepłownictwo, oznaczonego na rysunku planu symbolem C, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z infrastrukturą ciepłowniczą;
- 2) dopuszczenie lokalizacji kotłowni zasilanej paliwem gazowym, płynnym lub stałym z zastrzeżeniem § 5 pkt 1 i 2;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, budynków gospodarczych lub garaży związanych z prowadzoną na terenie działalnością;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wiat;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,30, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 7) maksymalną wysokość budynków, garaży i wiat – 15,0 m;
- 8) geometrię dachów budynków, garaży i wiat – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 9) obsługę komunikacyjną z ulicy Komunalnej, zlokalizowanej poza granicą opracowania planu.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego miejsca postojowego na trzech zatrudnionych;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz lokalizacji dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu oraz rozbiórki, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącego rowu, wyłącznie po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 8) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie skablowania i zmiany przebiegu istniejących sieci elektroenergetycznych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszczenie stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw gazowych, płynnych i stałych, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii;
- 11) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 14. 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 0%.

§ 15. Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 45, 1735, 1745/1, 1737 i 1740 w Nowym Tomysłu, tracą moc ustalenia uchwały nr XL/283/2002 Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu z dnia 26 kwietnia 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2002 r. Nr 108, poz. 3019), w części dotyczącej ustaleń niniejszej uchwały oraz obszaru objętego niniejszym planem.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Tomysła.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

(-) mgr Marcin Brambor

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/274/2017
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia 27 lutego 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NR EWID. 45, 1735, 1745/1,
1737 I 1740 W NOWYM TOMYŚLU**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), Rada Miejska w Nowym Tomyślu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 grudnia 2016 r. do 16 stycznia 2017 r. W dniu 10 stycznia 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 30 stycznia 2017 r., który jest zgodny z ustawą *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

§ 2. W ustalonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/274/2017
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia 27 lutego 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), Rada Miejska w Nowym Tomyślu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 45, 1735, 1745/1, 1737 i 1740 w Nowym Tomyślu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy wieloletniego programu inwestycyjnego;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 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 cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli lub zarządców nieruchomości.