UCHWAŁA Nr V/30/2007
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia 23 lutego 2007 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nowy Tomyśl na działkach o nr ew. 90/3, 75/3, 79/1, 78/1, 120, 121/5, 121/4, 121/6, 121/7, 121/1 i 124/1 w obrębie Glinno

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 15 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954; Nr 130 poz. 1087 i z 2006r. Nr 45, poz. 319), 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. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 167, poz. 1759; z 2005 Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457 i z 2006r. Nr 17, poz. 128) oraz Uchwały Nr XL/298/2006 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 01 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, polegającego na sporządzeniu oraz zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nowy Tomyśl na działkach o nr ew. 90/3, 75/3, 79/1, 78/1, 120, 121/5, 121/4, 121/6, 121/7, 121/1 i 124/1 w obrębie Glinno, Rada Miejska w Nowym Tomyślu uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl", zwany dalej planem.

1.Integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały jest rysunek planu miejscowego zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nowy Tomyśl na działkach o nr ew. 90/3, 75/3, 79/1, 78/1, 120, 121/5, 121/4, 121/6, 121/7, 121/1 i 124/1 w obrębie Glinno", sporządzony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000.
2.Załącznikiem Nr 2 są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.
3.Załącznikiem Nr 3 są rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag projektu planu.
4.Granice obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik nr 1 do uchwały, o którym mowa w ust. 2.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- **nieprzekraczalnej linii zabudowy -** należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu;
- **powierzchni zabudowy -** należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu;

- **powierzchni terenu biologicznie czynnej** - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2;
- **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyżej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyżej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.

§ 3. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zostały określone w **§4**, **§5** uchwały.

1.Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w **§6**, **§7** uchwały.
2.Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały określone w **§6 ust. 1 pkt 5** oraz w **§7** uchwały.
3.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury zostały określone w **§8** uchwały.
4.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie zostały określone, ponieważ na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zostały określone w **§6** uchwały.
6.Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych zostały określone w **§4 i §9**.
7.Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
8.Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy zostały określone w **§6 ust. 2 pkt 8**.
9.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały określone w **§7**.
10.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów nie zostały określone, ponieważ na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których przewiduje się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.
11.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 **§10** uchwały.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego:
1)symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów,
2)granice obszaru objętego planem miejscowym,
3)granice obszaru i terenu górniczego,
4)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
5)nieprzekraczalne linie zabudowy,
6)linie napowietrzne średniego napięcia ze strefą wolną od zabudowy.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolem:

1)**1P, 2P –** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

§ 6. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1P, 2P** ustala się:

1)lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów im towarzyszących,
2)powierzchnię działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m^2,
3)usytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
4)powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni terenu,
5)powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni terenu,
6)wysokość budynków nie większą niż 10 m,
7)zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej,
8)obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi akcesyjnej drogi wojewódzkiej klasy G**,** innych dróg publicznych znajdujących się poza granicą opracowania (klasy D, Z lub L) lub wydzielonej drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 10 m,
9)gromadzenie odpadów w pojemnikach zlokalizowanych na terenie posesji,
10)zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych w ramach terenu poprzez lokalizację co najmniej dwóch miejsc parkingowych na terenie działki.

2.Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1P, 2P** dopuszcza się:
1)lokalizację zabudowy usługowej,
2)adaptację, przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów budowlanych,
3)lokalizację urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych,
4)lokalizację budynku ścianą zewnętrzną bezpośrednio na granicy działki budowlanej,
5)lokalizację dróg wewnętrznych,
6)lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego,
7)lokalizację stacji transformatorowej zblokowanej z obiektem budowlanym lub wolnostojącej na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 64 m^2,

8)lokalizację zabudowy w strefach oddziaływania linii energetycznych średniego napięcia określonych na rysunku planu, pod warunkiem przełożenia lub skablowania istniejących linii elektroenergetycznych,

9)lokalizację urządzeń budowlanych.

3.Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1P, 2P** zaleca się obsadzenie granic działek pasem zieleni izolacyjnej zimozielonej.

§ 7. W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu ustala się:

1)zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej,

2)odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych. W przypadku realizacji sieci kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do ww. sieci na warunkach określonych przez właściciela sieci,

3)odprowadzenie ścieków deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów po uprzednim podczyszczeniu lub zagospodarowanie ich na działce budowlanej, za wyjątkiem rowów przydrożnych drogi akcesyjnej i drogi wojewódzkiej, dla których wprowadza się zakaz odprowadzania wód,

4)ogrzewanie - preferowane gazowe, olejowe, elektryczne.

§ 8. W przypadku odkrycia obiektów archeologicznych należy zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.

§ 9. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1P, 2P** leżą na udokumentowanym złożu gazu ziemnego Nowy Tomyśl – obszarze górniczym „Paproć W – kulminacja E” i terenie górniczym „Paproć W”.

§ 10. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15 % dla wszystkich nieruchomości w granicach określonych w §1 ust. 5 niniejszej uchwały.

§ 11. Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nowy Tomyśl na działkach o nr ewidencyjnych 90/3, 75/3, 79/1, 78/1, 120, 121/5, 121/4, 121/6, 121/7, 121/1 i 124/1 w obrębie Glinno, tracą moc ustalenia uchwały Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu nr XLIII/305/2002 z dnia 24 czerwca 2002r. (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym woj. Wielkopolskiego nr 104 z dnia 05 sierpnia 2002r., poz. 2599), w części dotyczącej ustaleń niniejszej uchwały, dla działki o nr ewid.: 120.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Tomyśla.

§ 13. 1) Niniejsza uchwała wraz z załącznikiem graficznym nr 1, stanowi akt prawa miejscowego i podlega ogłoszeniu wraz z załącznikami nr 2 i 3 w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

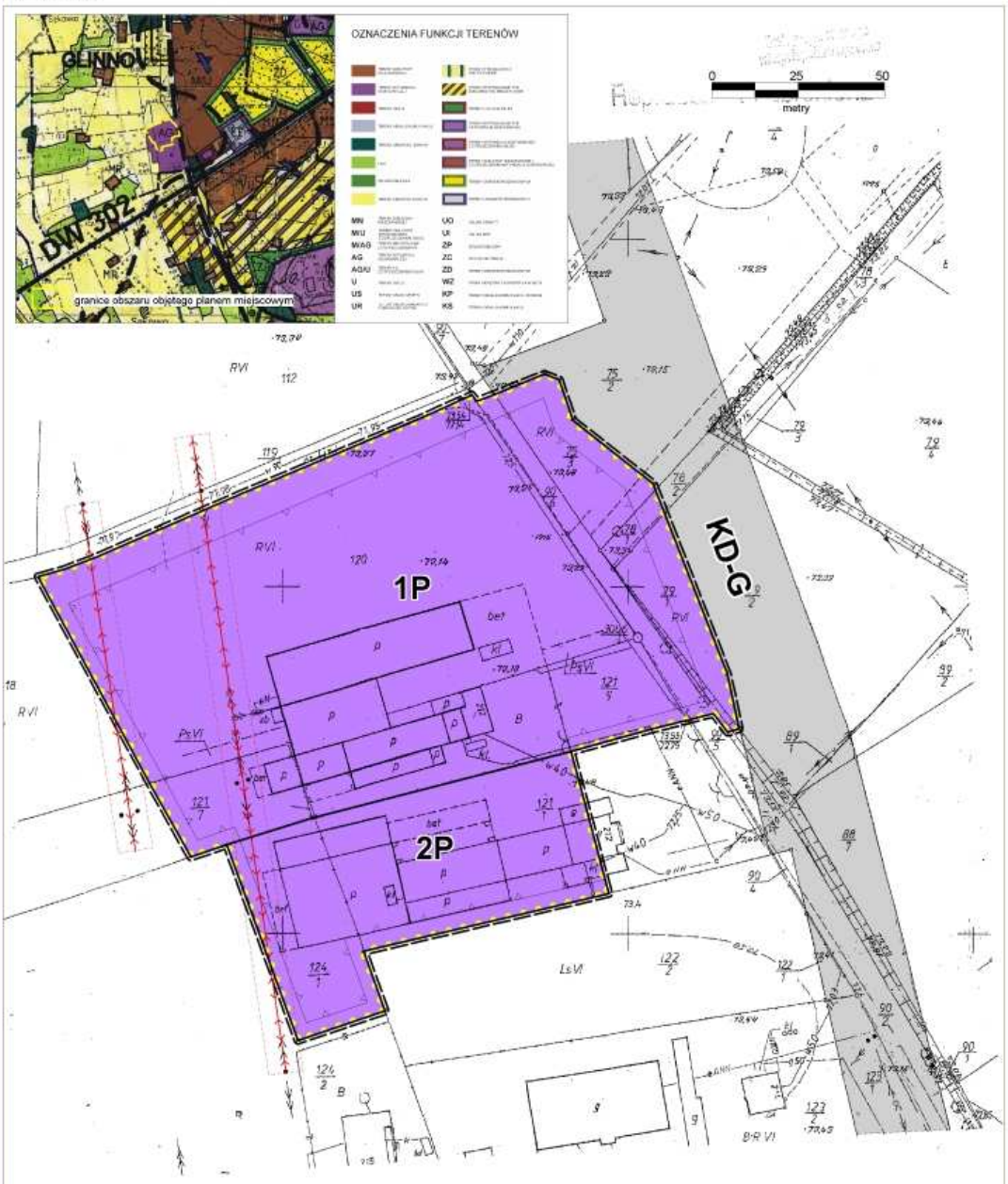
2) Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
mgr inż. Piotr Szymkowiak

Załącznik nr 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nowy Tomyśl na działkach o nr ew. 90/3, 75/3, 79/1, 78/1, 120, 121/5, 121/4, 121/6, 121/7, 121/1 i 124/1 w obrębie Glinno

Skala 1:1000



Województwo : wielkopolskie
Powiat : nowotomyski
Gmina : Nowy Tomyśl
Wieś : GLINNO
Sekcja : 40-40(7-d)
Arkusz ewidencyjny : 1

D.Z. : 2196/2006
KERG : 979-198/2006
stan aktualny w dniu : 26.06.2006

ANDRZEJ BASIŃSKI
GEODETA UPRAWNIONY
upr. nr 10772 z dn. 25.04.1991r.

STAROSTA NOWOTOMYSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Nowym Tomyślu

LEGENDA

- Granice obszaru objętego planem miejscowym
- Granice obszaru i terenu górniczego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- P — Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- Linie energetyczne średniego napięcia ze strefami oddziaływania

studio gis
PRACOWNIA URBANISTYCZNA
Jarosław Pudliszak – nr 9010 E-54
Maciej Kaźmierczak

UZASADNIENIE
do uchwały Nr V/30/2007
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia 23 lutego 2007 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nowy Tomyśl na działkach o nr ew. 90/3, 75/3, 79/1, 78/1, 120, 121/5, 121/4, 121/6, 121/7, 121/1 i 124/1 w obrębie Glinno**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nowy Tomyśl na działkach o nr ew. 90/3, 75/3, 79/1, 78/1, 120, 121/5, 121/4, 121/6, 121/7, 121/1 i 124/1 w obrębie Glinno opracowano zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późniejszymi zmianami).

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nowy Tomyśl na działkach o nr ew. 90/3, 75/3, 79/1, 78/1, 120, 121/5, 121/4, 121/6, 121/7, 121/1 i 124/1 w obrębie Glinno jest zgodny z polityką przestrzenną określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl, a zatwierdzonym uchwałą Nr XV/112/99 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 28 grudnia 1999r., ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XLIII/308/2006 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 01.09.2006 r.

3. Uchwalenie planu prowadzi do poprawienia funkcjonalności działek nr ew. 90/3, 75/3, 79/1, 78/1, 120, 121/5, 121/4, 121/6, 121/7, 121/1 i 124/1 położonych w obrębie Glinno, poprzez określenie sposobu kształtowania na nich zabudowy produkcyjno – składowo – magazynowej. Precyzyjne ustalenia planu pozwolą na rozwój obszarów aktywizacji gospodarczej (przy obwodnicy Nowego Tomyśla w ciągu drogi wojewódzkiej nr 305 Nowy Tomyśl – Bolewice) przy jednoczesnym kształtowaniu ładu przestrzennego w tej części gminy Nowy Tomyśl.

W związku z powyższym podjęcie przez Radę Miejską uchwały w przedmiotowej sprawie jest w pełni uzasadnione.

Przewodniczący Rady Miejskiej
mgr inż. Piotr Szymkowiak

Załącznik nr 2 do uchwały Nr V/30/2007
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 23 lutego 2007 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nowy Tomyśl na działkach o nr ew. 90/3, 75/3, 79/1, 78/1, 120, 121/5, 121/4, 121/6, 121/7, 121/1 i 124/1 w obrębie Glinno

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU W SPRAWIE 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 1087 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 167 ust. 2, pkt 1 ustawy z 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 roku Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Nowym Tomyślu stwierdza 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 i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i cieplnej, 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, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
   3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, winny stanowić zapisy Planu rozwoju lokalnego.
   4) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
   5) 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. Ustalenia planu nie spowodują wydatków Gminy Nowy Tomyśl z tytułu odszkodowań, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Miejskiej
mgr inż. Piotr Szymkowiak

Załącznik nr 3 do uchwały Nr V/30/2007
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 23 lutego 2007 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nowy Tomyśl na działkach o nr ew. 90/3, 75/3, 79/1, 78/1, 120, 121/5, 121/4, 121/6, 121/7, 121/1 i 124/1 w obrębie Glinno

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY NOWY TOMYŚL NA DZIAŁKACH O NR EW. 90/3, 75/3, 79/1, 78/1, 120, 121/5, 121/4, 121/6, 121/7, 121/1 I 124/1 W OBRĘBIE GLINNO

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

Ze względu na brak uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nowy Tomyśl na działkach o nr ew. 90/3, 75/3, 79/1, 78/1, 120, 121/5, 121/4, 121/6, 121/7, 121/1 i 124/1 w obrębie Glinno, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 8 listopada 2006 r. do 7 grudnia 2006 r. ustalono, że w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektów planu, tj. do dnia 22 grudnia 2006 r. do projektu planu – **nie wniesiono uwag**, w związku, z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
mgr inż. Piotr Szymkowiak