

UCHWAŁA NR LIII/418/2010
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU

z dnia 28 maja 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla działki nr 1744/2 w Nowym Tomyślu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 15 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r., Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 880, Nr 141, poz. 1492, z 2005r., Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880), art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990r. 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 2005r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), Rada Miejska w Nowym Tomyślu uchwała, co następuje:

Dział I

Ustalenia ogólne

§ 1. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl, zatwierdzonym uchwałą Nr XV/112/1999r. Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 28 grudnia 1999 roku wraz ze zmianą XLIII/308/2006 z dnia 01.09.2006 r - wyrys ze studium na rysunku planu.

§ 2. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 1744/2 w Nowym Tomyślu”, będący zmianą Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego: ul. Konopnickiej – obwodnica w Nowym Tomyślu, w części dotyczącej działek objętych ustaleniami niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

§ 3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2, składa się z ustaleń będących treścią niniejszej uchwały oraz:

- 1) rysunku planu, w skali 1:1000, będącego załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będącego załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia 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.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący część graficzną planu – na mapie w skali 1:1000;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) funkcji terenu - jest synonimem przeznaczenia podstawowego;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
- 8) 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;
- 9) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

§ 5. Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane w oparciu o przepisy odrębne i szczególne.

§ 6. Przedmiot i zakres planu.

- 1) Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów na obszarze objętym planem
- 2) Zakres ustaleń planu wynika z Uchwały Nr XXII/146/2008 Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu z 28 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego: ul. Konopnickiej – obwodnica w Nowym Tomysłu polegającej na sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 1744/2 w Nowym Tomysłu.

§ 7. Obszar objęty planem.

- 1) Planem objęto obszar o powierzchni 0,1533 ha.
- 2) Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest w Nowym Tomysłu w rejonie ul. Konopnickiej i ul. Śniadeckich, w północnej części miasta.

§ 8. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do uchwały, o którym mowa w § 3 ust. 1, stanowią granice uchwalenia planu.

Dział II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 9. Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren pod poszerzenie drogi publicznej dojazdowej z istniejącą infrastrukturą techniczną w jego obszarze, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD**.

§ 10. Linią ciągłą oznaczono na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w niniejszej uchwale.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 11. Należy zachować ustalenia planu określone w rozdziale 6.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 12. Zabrania się zanieczyszczania powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych, podziemnych i głównych zbiorników wód podziemnych, przez niewłaściwe gromadzenie odpadów. Zrzut ścieków bytowych prowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 13. Nakazuje się wyposażenie terenu działek w miejsca do tymczasowego, selektywnego gromadzenia odpadów, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami o odpadach.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 15. Na obszarze objętym planem, nie znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską w myśl ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami).

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 16. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 17. 1. Ustala się, że na terenie oznaczonym symbolem MN, zagospodarowanie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, sytuować zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej - do II kondygnacji nadziemnych,
- 3) całkowita wysokość budynku do wysokości 9,0 m od projektowanego poziomego terenu przed wejściem głównym do budynku;
- 4) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego na 16,0 m;
- 5) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego, nie wyższy niż 1,0 m nad powierzchnię terenu zastanego;
- 6) dopuszcza się częściowe podpiwniczenie budynków po uprzednim rozpoznaniu geologicznym w zakresie nośności gruntów oraz występowania wody gruntowej;
- 7) dla budynku mieszkalnego ustala się dachy strome – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 300 do 400; pokrycie z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych;
- 8) dopuszcza się lukarny w połaci dachowej;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni działki;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna minimum 45% powierzchni działki;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się:
 - a) wzdłuż drogi publicznej lokalnej KDL – w odległości 8,5 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - b) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDD, przeznaczonego pod poszerzenie drogi publicznej dojazdowej KDD, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem;

- 12) dopuszcza się realizację garażu przybudowanego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 13) powierzchnia zabudowy garażu przybudowanego lub wolnostojącego do 45,0 m²;
- 14) całkowita wysokość budynku garażowego do wysokości 5,0 m od projektowanego poziomu terenu przed wjazdem do budynku;
- 15) dla budynku garażowego ustala się dachy strome – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30⁰ do 40⁰; pokrycie z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych;
- 16) dopuszcza się sytuowanie elementów małej architektury oraz realizację miejsc postojowych, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 17) w obszarze działki należy zapewnić dwa miejsca postojowe, nie licząc miejsc garażowych.

2. Dla terenu **1KDD**, pod poszerzenie drogi publicznej dojazdowej – ul. Śniadeckich, ustala się następujące zasady zagospodarowania: klasę dojazdową, dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcją komunikacyjną drogi, wg uzgodnień z zarządcą drogi; docelowe utwardzenie nawierzchni drogi z kostki brukowej lub mas bitumicznych.

Rozdział 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.

§ 18. 1. Teren objęty planem, znajduje się na obszarze i terenie górniczym „Paproć”, objętym koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego – koncesja Grodzisk Wlkp.- Śmigiel Nr 36/97/p z dnia 23.10.1997 r., ważna do dnia 23.10.2008 r.

2. Na terenie objętym planem nie przewiduje się i nie planuje działalności poszukiwawczo-rozpoznawczych złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 19. Na terenie objętym planem ustala się wydzielenie działek wyłącznie w sposób określony na rysunku planu.

Rozdział 9

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 20. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 21. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z istniejącej drogi publicznej dojazdowej – ul. Śniadeckich, oznaczonej symbolem KDD, znajdującej się poza granicami uchwalenia planu oraz z terenu 1KDD, pod poszerzenie drogi publicznej dojazdowej – ul. Śniadeckich, znajdującego się w granicach opracowania planu.

§ 22. Ustala się podłączenie do istniejącej infrastruktury technicznej znajdującej się w liniach rozgraniczających drogi publicznej lokalnej KDL i drogi publicznej dojazdowej KDD, przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów p.poż.: z miejskiej sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę, na warunkach określonych przez właściciela sieci wodociągowej;
- 2) kanalizacja sanitarna: odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez właściciela sieci kanalizacyjnej;
- 3) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości; wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych zagospodarować w obszarze działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejących urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach określonych przez właściciela sieci elektroenergetycznej;
- 5) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci i urządzeń gazowniczych, na warunkach określonych przez właściciela sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji, takie jak gaz, paliwa płynne i stałe. Plan dopuszcza wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 23. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy

§ 24. 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 %.

Dział III

Przepisy końcowe

§ 25. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi:

- 1) zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z przepisów szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;
- 2) zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§ 26. Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 1744/2 w Nowym Tomysłu, tracą moc ustalenia uchwały Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu Nr XL/283/2002 z 26 kwietnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 108, poz. 3019), w części dotyczącej ustaleń niniejszej uchwały, dla działki o nr ewid.: 1744/2 w Nowym Tomysłu.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Tomysła

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

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