poz. 625

UCHWAŁA Nr XI/63/99

KSERO

Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia 23 lipca 1999 roku.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Tomyśl - rejon ulic: Barteckiego, Skłodowskiej, Ogrodowej.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, (Tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz. U. z 1996 r. nr 13, poz. 74; Nr 58, poz. 261; Nr 106, poz. 496; Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9; poz. 43; Nr 106, poz. 679; Nr 107, poz. 686; Nr 113, poz. 734; Nr 123, poz. 775; z 1998 r. Nr 155, poz. 1014; Nr 162, poz. 1126), Rada Miejska w Nowym Tomyślu uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Tomyśl - rejon ulic: Barteckiego, Skłodowskiej, Ogrodowej, obejmujący ustalenia zawarte w dalszej części niniejszej uchwały.

§ 2

Plan obejmuje obszar 1.0234 ha, położony w mieście Nowy Tomyśl, którego granice wyznaczają pierzeje ulic: Barteckiego, Skłodowskiej, Ogrodowej.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest :

1. Ochrona interesów publicznych ponad lokalnych i lokalnych w zakresie organizacji przestrzeni publicznej oraz ruchu pieszego,
2. Zgodnie z wytycznymi aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się następujące rozwiązania komunikacyjne na obszarze ulic: Barteckiego, Skłodowskiej, Ogrodowej. Rozwiązania te mogą być realizowane niezależnie od wybudowania obwodnicy dla miasta wynikającej z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w skali 1:5000,
3. Ustala się następujący układ komunikacji kołowej i pieszej w obrębie omawianego centrum: ul. Barteckiego i Ogrodowa w dotychczasowym zakresie i profilach drogi stanowi dojazd do zespołu usługowego. Na terenie zespołu ustala się: parkingi publiczne C-15 UK1 i C-15 UK2. Na terenie zespołu usługowego wprowadza się główny ciąg pieszy z możliwością dojazdów koniecznych C-15 PP1,
4. Ustala się następujący podział terenu dla wydzielenia następujących działek:

- C-15 UZ1/1 stanowiący wieczystą dzierżawę Powszechnej Spółdzielni Spożywców w Nowym Tomyślu, inst. budynek nie odpowiada normom PNB, należy go zlikwidować i

realizować obiekty wynikające z przeznaczenia terenu tj. związany ze służbą zdrowia, usług gastronomii, handlu, rzemiosła i administracji oraz mieszkalnictwa:

- C-15 UZ1/2 teren na usługi zdrowia,
- C-15 UG1 teren przeznacza się na usługi gastronomii,
- C-15 U+MN1 do C-15 U+MN6 usługi handlu, małej gastronomii i rzemiosła,
- C-15 U+MN7 do C-15 U+MN9 usługi handlu, małej gastronomii, rzemiosła,

5. Realizacja obiektów przewidzianych niniejszym planem musi odpowiadać wszystkim warunkom ochrony środowiska przed zanieczyszczaniem wody, gleby i powietrza.

§ 4

Przedmiotem ustaleń są :

1. Tereny urządzeń komunikacyjnych, oznaczonych na rysunku symbolem UK,
2. Tereny przeznaczone na przestrzeń publiczną, oznaczonych na rysunku symbolem PP,
3. Tereny przeznaczone na główne ciągi piesze (deptaki) z możliwością dojazdów koniecznych PP1
4. Tereny przeznaczone na zieleń, oznaczonych na rysunku symbolem Z.
5. Tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku symbolem M.
6. Tereny zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku symbolem U.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 5

1. Integralną częścią planu są rysunki planu, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały:
1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, skala 1 : 500,
1.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Studium programowo-przestrzenne przy ulicach Barteckiego, Skłodowskiej, Ogrodowej" skala 1: 250,
- Koncepcja 1 rzut parteru,
- Koncepcja 1 rzut piętra,
- Koncepcja 1 widok od strony południowej,

1.3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Koncepcja zagospodarowania przestrzennego", skala 1 : 500.

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
   2) oznaczenia liniowe ulic, parkingów, ciągów pieszych. terenów działek wg symboli jw.
3. W projekcie główna przestrzeń publiczna piesza będzie pełnić funkcje rynków do wspólnych spotkań mieszkańców i zostanie zagospodarowana nawierzchnią utwardzoną oraz elementami tzw. małej architektury. Rozwiązania przestrzenno-architektoniczne winny charakteryzować się wysokimi walorami kulturowymi i architektonicznymi, które określi projekt techniczny ich zagospodarowania. Ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej na parkingach oraz głównym ciągu pieszym.
   W nawierzchni utwardzonej należy przy pomocy elementów o zróżnicowanej fakturze wyznaczyć główne kierunki ruchu w celu umożliwienia orientacji przestrzennej osobom niewidomym.
   Dla zapewnienia bezpieczeństwa grupie ludzi niepełnosprawnych konieczne jest zaznaczenie w wyżej opisany sposób wszystkich przeszkód znajdujących się na trasie ruchu pieszego, jak np. pojemniki z zielenią (ewent. pojedyncze drzewa), kosze na śmieci,

słupy (ogłoszeniowe, dla instalacji elektrycznych, lub do zamocowania znaków drogowych), a także miejsca przejść przez jezdnię.
Krawężniki muszą być obniżone do 2 cm dla ułatwienia przejazdu wózkiem inwalidzkim.

§ 6

Ustala się następujące obiekty i tereny chronione:
1. Teren C-15 UE1 istniejącej stacji transformatorowej.
2. Ustala się następujące wytyczne dla wydania decyzji o warunkach zabudowy dla projektowanego zespołu handlowo usługowego:
- przyjęte w rysunku planu granice linii zabudowy uznaje się jako nieprzekraczalne,
- dla usług gastronomicznych C-15 HG1 ustala się wysokość 3,5 kondygnacji jako nieprzekraczalnej, dach spadzisty o jednorodnym kącie nachylenia,
- dla działek pod usługi H,G,RZ,M. Ustala się usługi w parterze budynków, 1,5 k część mieszkalna z niezależnym dostępem na działce. Dachy spadziste o równym kącie nachylenia dla wszystkich działek.
- dla zespołu usług zdrowia należy przewidzieć bud 2,5 k z dachem spadzistym.
3. Obiekty winny odpowiadać warunkom wynikającym z ustaw dot. ochrony przeciwpożarowej, ochrony sanitarno-epidemiologicznej, ochrony i bezpieczeństwa pracy, ochrony środowiska. Wszystkie ogólnodostępne lokale usługowe muszą być zaprojektowane z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących przystosowania budynków dla osób niepełnosprawnych, określonych w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Na terenie opracowania powinny być zaprojektowane ustępy publiczne z kabinami (po jednej dla kobiet i mężczyzn lub co najmniej jednej wspólnej), dla osób niepełnosprawnych.
4. Przewiduje się zaopatrzenie projektowanych terenów w urządzenia infrastruktury technicznej, zaopatrzenia w wodę, odbiór ścieków, kanalizację deszczową, dostawy energii, instalacje słaboprądowe i gazowe.
- Elewacje budynków w projektowanych pierzejach należy przystosować ilością kondygnacji, spadkami dachów, podziałem elewacji, walorami estetycznymi i historycznymi do charakteru istniejącej zabudowy Nowego Tomyśla.

§ 7

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.
1. Wyznacza się obszar mieszkaniowo – usługowy z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę jednorodzinną, szeregową wraz z obiektami usługowymi.
2. Na obszarze o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
1. Zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
2. Zabudowy usługowej,
3. Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
4. Dróg dojazdowych, parkingów i komunikacji pieszej,
5. Zieleni urządzonej.

§ 8

Zobowiązuje się Zarząd Gminy i Miasta Nowy Tomyśl do realizacji planu zgodnie z właściwymi ustawami o obrocie gruntów przez ogłoszenie przetargów na nabycie działek.

§ 9

W związku z udokumentowanym nakładem materialnym dotychczasowych użytkowników działek C-15 UH5+MN5 oraz C-15 UH6+MN6 zakłada się adaptację inst. zabudowy.

ROZDZIAŁ III
Przepisy końcowe

§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Nowy Tomyśl.

§ 11

Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą moc prawną traci miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Tomyśl i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Tomyśl.

§ 12

Uchwała w sprawie niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
dr Henryk Błaż

ZGODNOŚĆ
KOPIA Z ORYGINAŁEM
POŚWIADCZAM
Nowy Tomyśl, dnia 23.7.99.
INSPEKTOR
Urszula Nowak

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XI/63/99 z dnia 23 lipca 1999 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami: Ogrodowa , Barteckiego , Skłodowskiej w Nowym Tomyślu .

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wypełnieniem uchwały Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu Nr XX/101/95 z dnia 30 grudnia 1995 roku. Uchwalenie niniejszego planu wynika z potrzeby aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Tomyśl , zatwierdzonego w 1989 roku .

Dotychczasowy plan przeznacza teren ten pod zieleń i parking . Uchwalenie niniejszego planu pozwoli w pełni zagospodarować teren oraz usankcjonować istniejące pawilony handlowe .

Dlatego uchwalenie powyższego planu jest w pełni zasadne i celowe .

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

dr Henryk Raż

C-15 UK2
C-15 UE1
C-15 UG1
C-15 U+MN1
C-15 U+MN7
C-15 U+MN2
C-15 U+MN8
C-15 U+MN3
C-15 UK1
C-15 U+MN9
C-15 U+MN4
C-15 U+MN5
C-15 UZ1/2
C-15 U+MN6
C-15 UZ1/1
C-15 PP1
ul. Ogrodowa
ul. Skłodowskiej

Bilans terenu

Zespół usługowo-handlowy i mieszkalny

Ul. Ogrodowa, Barteckiego, Skłodowskiej

C-15 UK1	TEREN PARKINGÓW DLA CENTRUM	395 M
C-15 UK2	TEREN PARKINGÓW DLA CENTRUM	1301 M2
C-15 PP1	PRZESTRZEŃ PUBLICZNA, CIĄGI PIESZE PRZED USŁUGĄ	2309 M2
C-15 UE1	TEREN ISTN STACJI TRANSFORMATOROWEJ	130 M2
C-15 UG1	GASRONOMIA, HOTEL	934 M2
C-15 U+MN1	USŁUGA I MIESZKANIE	252 M2
C-15 U+MN2	J.W.	180 M2
C-15 U+MN3	J.W.	200 M2
C-15 U+MN4	J.W.	200 M2
C-15 U+MN5	J.W.	200 M2
C-15 U+MN6	J.W.	234 M2
C-15 U+MN7	J.W	242 M2
C-15 U+MN8	J.W.	220 M2
C-15 U+MN9	J.W.	360 M2
C-15 UZ1/1	USŁUGI ZDROWIA	756 M2
C-15 UZ1/2	USŁUGI ZDROWIA	360 M2
	RAZEM	8273 M2

LEGENDA - STAN PROJEKTOWANY

GRANICE OPRACOWANIA

LINIE ROZGRANICZAJĄCE

PRZEZNACZENIE TERENU
- U - USŁUGI
- M - ZABUDOWA MIESZKANIOWA
- RZ - RZEMIOSŁO
- P - PARKING
- Z - ZIELEŃ
- K - KOMUNIKACJA

ZIELEŃ WYSOKA

GRANICE WŁASNOŚCI DZIAŁEK

NOWY TOMYŚL

TEREN OGRANICZONY ULICAMI: BARTECKIEGO, SKŁODOWSKIEJ, OGRODOWĄ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:500

POLITECHNIKA POZNAŃSKA
ZESPÓŁ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
PROF.DR HAB.INŻ.ARCH.A.GAŁKOWSKI
DR INŻ.ARCH. M.WEIGT
MGR INŻ.ARCH. M.POTOK
ARCH. M.CHOJNACKA
ARCH. D.KNACH
ARCH. M.HESS

RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR ... Z DNIA 30 GRUDNIA 1995 RADY MIASTA I GMINY NOWY TOMYŚL