

UCHWAŁA Nr XXVII/191/2001

RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU

z dnia 02 marca 2001 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami w Nowym Tomyślu w rejonie ul. Wypoczynkowej działka o nr ew. 215/8

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Nowym Tomyślu osiedle Wypoczynkowa – Południe.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139) Rada Miejska w Nowym Tomyślu uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami w Nowym Tomyślu w rejonie ul. Wypoczynkowej działka o nr ew. 215/8.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, których granice określa rysunek planu zatytułowany „Nowy Tomyśl – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami w rejonie ul. Wypoczynkowej – działka o nr ewid. 215/8”, skala 1:1000.

2. W/w plan przedstawiono w postaci następujących materiałów:

2.1. ustaleń zawartych w § 5 niniejszej uchwały

2.2. rysunek planu miejscowego sporządzony na planszy w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr1 do niniejszej uchwały , a który jest integralną częścią niniejszej uchwały.

§ 2

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarach, których granice określa rysunek planu o którym mowa w § 1 pkt 2.2.
2. Przedmiotem planu jest opracowanie zasad zagospodarowania i zabudowy fragmentu terenu Nowego Tomyśla, terenu przeznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Nowego Tomyśla pod zabudowę mieszkaniową.

§ 3

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

1. liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
2. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację obiektów w obszarze zawartym pomiędzy tą linią a linią rozgraniczającą ulicę wzg. linie regulacyjne działki
3. zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć że są to budynki służące celom mieszkalnym, jednorodzinne na wydzielonych działkach wolnostojące, bliźniacze wzg. szeregowo zlokalizowane na terenach oznaczonych na planie symbolem MN
4. zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – należy przez to rozumieć że są to budynki służące celom mieszkalnym, wielorodzinne na wydzielonych terenach zlokalizowane na terenach oznaczonych na planie symbolem MW

5. zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami handlowymi wzg. gastronomicznymi – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną wraz z towarzyszącymi usługami handlowymi wzg. gastronomicznymi w formie powiększonej kubatury budynku mieszkalnego na działkach oznaczonych na planie symbolem MN/UH wzg. MN/UG
6. terenach komunikacji – są to tereny przeznaczone na cele komunikacji publicznej, określone liniami regulacyjnymi a oznaczone w planie symbolem K
7. intensywności zabudowy kubaturowej wyrażonej procentem zabudowy powierzchni działki budowlanej – należy przez to rozumieć maksymalną wielkość powierzchni terenu działki wyrażonej w procentach, którą można zabudować.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dotyczące obszarów objętych planem

§ 4

1. Linie rozgraniczające tereny określa rysunek planu.
2. Na obszarze objętym planem zakazuje się:
 - 2.1. lokalizowania inwestycji szkodliwych i mogących znacznie pogorszyć stan środowiska
 - 2.2. odprowadzania ścieków do zbiorników nie gwarantujących pełnej szczelności i stwarzających możliwość przenikania ścieków nieoczyszczonych do gruntu
 - 2.3. zasilania obiektów z sieci napowietrznych i podziemnych w sposób nie uzgodniony z ich dysponentem
 - 2.4. sytuowania obiektów bez zachowania bezpiecznej odległości od linii napowietrznych i podziemnych
 - 2.5. stawiania wyższych ogrodzeń od strony ulic niż 1,2 m.

- 48
3. Wydawane warunki zagospodarowania i zabudowy terenu muszą być poprzedzone badaniami geologiczno-gruntowymi przede wszystkim w zakresie nośności gruntu i zalegania wód gruntowych. W/w badania należy uwzględnić w wydawanych warunkach budowy. Zakłada się realizację opasek drenażowych wokół budynków; odprowadzenie wód powierzchniowych do kanalizacji deszczowej.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 5

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny położone w Nowym Tomyślu przy ul. Wypoczynkowej
2.
 - a) wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej jako przeznaczenie podstawowe dla obiektów oznaczonych na planie symbolami 6 MN, 7 MN, 9 MN
 - b) postuluje się wyznaczenie działek o wielkości od 600 do 4200 m²
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu, ich odległość od linii rozgraniczającej ulicę wynosi 4,0 m do 8,0 m
 - d) formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca, parterowa, dach stromy, poddasze użytkowe mieszkalne, kąt pochylenia dachu przeciętnie 25 – 40°, dachy kryte dachówką
 - e) nie dopuszcza się budowy domów podpiwniczonych – stosunkowo wysoki poziom wód gruntowych
 - f) przewiduje się możliwość łączenia garaży 2 sąsiadujących nieruchomości, tworzących integralną część kubatury budynków mieszkalnych

- g) przewiduje się budowę odrębnych wolnostojących budynków gospodarczych wzg. garażowych do wielkości 30 m² pow. zabudowy (za wyjątkiem obszarów oznaczonych symbolami 1 MN/UG, 2 MN/UH, 3 MN/UH, 4 MN, 5 MN) , nie dopuszcza się prowadzenia w nich działalności gospodarczej .
 - h) określa się maksymalną powierzchnię zabudowy w wielkości do 30 % powierzchni działki
 - k) postuluje się wykorzystanie ze względów ochrony środowiska do celów grzewczych gazu ziemnego, oleju opałowego wzg. energii elektrycznej
 - l) architektura osiedla winna nawiązywać do architektury regionalnej Wielkopolski np. zabudowa parterowa, dachy strome kryte dachówką wzg. materiałem imitującym dachówkę, wzbogacenie architektury ciekawszymi elementami architektonicznymi
 - m) tereny zabudowy mieszkaniowej winny się cechować dużą ilością zieleni typu krajobrazowego na działkach mieszkalnych, celem otrzymania charakteru osiedla „zielonego” nawiązującego do otaczającego krajobrazu o optymalnych warunkach bytu mieszkańców osiedla
3. a) wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej dla terenów oznaczonych na planie symbolem 5 MN
- b) zabudowa II kondygnacyjna, dachy strome, kryte dachówką wzg. materiałem imitującym dachówkę, możliwość wykorzystania poddasza na cele mieszkalne
 - c) postulowana wielkość działek 360 m²
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m
 - e) nie dopuszcza się budowy budynków podpiwniczonych
 - f) określa się maksymalną powierzchnię zabudowy w wielkości do 40 % powierzchni działki.
4. a) wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz z towarzyszącą funkcją handlową wzg. gastronomiczną na działkach oznaczonych symbolami 1 MN/UG, 2 MN/UH, 3 MN/UH i 8 MN/UH

- b) część handlowa winna stanowić integralną część budynku mieszkalnego – powiększonego o kubaturę przeznaczoną pod usługi handlowe wzg. gastronomiczne. Nie dopuszcza się do budowania odrębnej części kubaturowej – handlowej wzg. gastronomicznej
- c) w nawiązaniu do pkt. 4 b, dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 45 % powierzchni działki
- d) dopuszcza się zabudowę II kondygnacyjną, dach stromy.
5. a) wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe dla terenów oznaczonych na planie symbolem 4 MW
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 8,0 m od linii rozgraniczającej teren zabudowy mieszkaniowej od pasa drogowego
- c) forma zabudowy – zabudowa II kondygnacyjna, dach stromy; możliwość wykorzystania poddasza na cele mieszkalne; budynek 2 klatkowy
- d) ogrzewanie budynków – wyłącznie gazem ziemnym, olejem opalowym wzg. energią elektryczną.

6. W zakresie komunikacji ustala się:

- 6.1. ustala się przebieg nowoprojektowanych dróg o funkcji komunikacji zbiorczej obszarowej 12 Kzo i 13 Kzo

Parametry techniczne w/w dróg lokalnych

szerokość pasa drogowego 18,0 m

postulowana szerokość jezdni 6,5 m

- 6.2. ustala się przebieg nowoprojektowanych ulic dojazdowych o funkcji ulic dojazdowych KD przelotowych wzg. ulic nieprzelotowych.

Parametry techniczne w/w ulic

szerokość pasa drogowego 9,0 ; 10,0 ; 11,0 m

postulowana szerokość jezdni 5,5 m

- 6.3. ustala się przebieg 2 odcinków ciągów komunikacyjnych pieszo-jezdnym KX o szerokości 7,0 m.

7. W zakresie infrastruktury ustala się:

- 7.1. w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie osiedla w wodę nastąpi poprzez budowę sieci wodociągowej na terenach zabudowy mieszkaniowej i podłączenie projektowanej sieci do wodociągów miejskich przed oddaniem budynków mieszkalnych do użytku. Istniejące przewody sąsiadują z projektowanym osiedlem. Projektowana średnica sieci wodociągowej $\varnothing 100$.
- 7.2. odprowadzenie ścieków sanitarnych nastąpi poprzez budowę na osiedlu sieci kanalizacji sanitarnej i podłączenie jej do przewodów miejskiej kanalizacji sanitarnej, znajdujących się w ulicy Wypoczynkowej. Na okres przejściowy czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej dopuszcza się ew. budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych dla zabudowy wolnostojącej w północnej części osiedla oraz okresowy wywóz ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków. Realizację zabudowy mieszkaniowej położonej wzdłuż drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 15 KD na odcinku pomiędzy ulicą 13 Kzo a ciągiem pieszo jezdny 16 Kx musi zostać poprzedzona położeniem kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Na terenie oznaczonym symbolem 10 No przewiduje się lokalizację przepompowni ścieków
- 7.3. odprowadzenie wód deszczowych – nastąpi poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej i podłączenia jej do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej i poprzez nią odprowadzenie wód deszczowych do cieków wodnych
- 7.4. w zakresie energetyki – ustala się lokalizację terenu pod budowę trafostacji typu kompaktowego na terenie oznaczonym symbolem 14 EE oraz doprowadzenie do niej podziemnej sieci wysokiego napięcia 15 KW projektowanych w pasach drogowych
- 7.5. w zakresie zaopatrzenia w gaz – zakłada się poszerzenie na obszar projektowanego osiedla istniejącej sieci gazowej znajdującej się w najbliższym sąsiedztwie projektowanych terenów mieszkaniowych.

§ 6

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Nowym Tomyślu osiedle Wypoczynkowa – Południe zatwierdzony uchwałą nr VIII/49/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Nowym Tomyślu z dnia 27 września 1989 roku w części sprzecznej z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 7

Ustala się 0 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości .

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Nowy Tomyśl.

§ 9

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

PRZEWODNICZĄC.
Rady Miejskiej

inż. *Eleanora Scieszk*

ZGODNOŚĆ
KOP. Z ORYGINAŁEM
POŚWIADCZENIE
INSTRUKTOR
Nowy Tomyśl, dnia 06.09.2004 ✓
Stefania ...ska

94

Uzasadnienie
do uchwały nr XXVII/191/2001 Rady Miejskiej
w Nowym Tomyślu z dnia 02 marca 2001 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami w Nowym Tomyślu w rejonie ul.

Wypoczynkowej działka o nr ew. 215/8

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Nowym Tomyślu osiedle Wypoczynkowa - Południe.

W nawiązaniu do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rej. ul. Wypoczynkowej ("Wypoczynkowa - Południe") Rada Miejska w Nowym Tomyślu podjęła uchwałę nr XXXVII/201/97 z dnia 28 listopada 1997r o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działkę 215/8 w Paproci - zmiana planu.

W/w zmiana polega na zmianie funkcji terenu na budownictwo mieszkaniowe wolnostojące o niskiej intensywności. Teren objęty zmianą położony jest na obrzeżu istniejącego i projektowanego zainwestowania miejskiego, stąd jest uzasadnione z punktu widzenia układu strukturalno - przestrzennego miasta przeznaczenie w/w terenu pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Przedmiotowy teren stanowi przedłużenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, sąsiadującej z nowoprojektowanym obszarem od zachodu. Na terenie objętym planem projektuje się zabudowę szeregową i wolnostojącą jednorodziną. Osiedle winno cechować się dużą ilością zieleni nawiązując do otaczającej, istniejącej zieleni. Obszar objęty planem od strony zachodniej i północnej okalają ulice miejskie (o funkcji ponad osiedlowej). Od strony południowej od projektowanej drogi obwodowej (droga poza obszarem niniejszego planu) projektuje się utworzenie pasa zieleni wysokiej o funkcji krajobrazowo - izolacyjnej. Pozostałe projektowane drogi to ulice osiedlowe. Na terenie projektowanego osiedla przewidziano lokalizację usług podstawowych - handlowych i gastronomii.

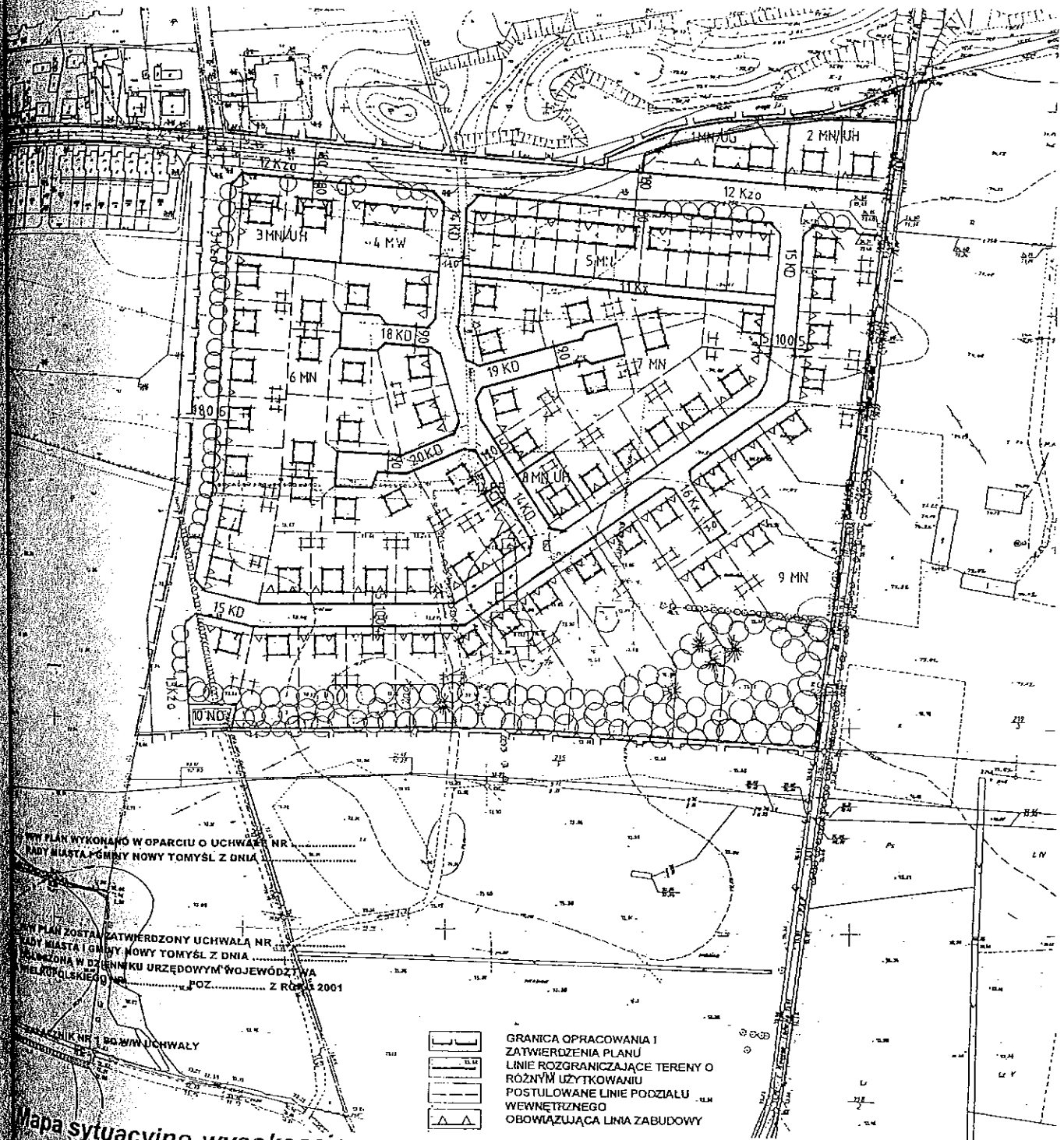
W/w teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących sieci kanalizacyjnej i deszczowej oraz wodociągowej, a także linii energetycznej i gazowej, dlatego przewiduje się uzbrojenie całego terenu w sieci.

Realizacja projektowanego osiedla mieszkaniowego w południowo - wschodniej części miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie pełnej sieci infrastruktury miejskiej jak i dobrej dostępności do wachlarza usług miejskich przyczyni się do możliwości realizacji nowych zasobów mieszkaniowych w Nowym Tomyślu.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej

Elżbieta Ścieska
inż. Elżbieta Ścieska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WRAZ Z USŁUGAMI -
REJON ULICY WYPOCZYNKOWEJ - DZIAŁKA O NUMERZE
GEODEZYJNYM 215/8 SKALA 1:1000
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO W NOWYM TOMYŚLU OSIEDLE WYPOCZYNKOWA -
POLUDNIE



PLAN WYKONANO W OPARCIU O UCHWAŁĘ NR
RADY MIASTA GMINY NOWY TOMYŚL Z DNIA
PLAN ZOSTAŁ ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR
RADY MIASTA GMINY NOWY TOMYŚL Z DNIA
WYKONANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO NR... POZ... Z ROKA 2001

Mapa sytuacyjno-wysokosciowa
skala 1:1000

częściowo pomniejszona z mapy w skali 1:500

mgr inż. Stefan Paszek
CEGODZ LPRANOWY
ul. 100 m...
tel. 123 45 67 89
e-mail: paszek@cegodz.pl

- GRANICA OPRACOWANIA I
ZATWIERDZENIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O
RÓŻNYM UŻYTKOWANIU
- POSTULOWANE LINIE PODZIAŁU
WEWNĘTRZNEGO
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- TER. ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O
WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUD.
- TER. ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ -
JEDNORÓDZINNEJ
- TER. ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WRAZ
Z USŁUGAMI I HANDLU
- TER. ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WRAZ
Z USŁUGAMI GASTRONOMII
- POSTULOWANE BUDYNKI MIESZKANIOWE
- WIELORÓDZINNE
- POSTULOWANE BUDYNKI MIESZKANIOWE
- JEDNORÓDZINNE
- POSTULOWANE BUDYNKI USŁUGOWE
- POSTULOWANE BUDYNKI GOSPODARCZE
I GARAZE
- TER. URZĄDZEŃ DO USUWANIA I
TRANSPORTOWANIA ŚCIEKÓW
- TER. URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
- CIĄGI PIESZE
- ULICE O FUNKCJI DOJAZDOWEJ
- KOMUNIKACJA ZBIORCZA OBSZAROWA
- ZIELEN WYSOKA, IZOLACYJNO - KRAJOBRAZOWA

OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Józef Baranowski

ST. ARYSTO W POMIATOWIE
W Nowym Tomyszu
Powiatowy Cmentarz Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
ul. 100 m...
tel. 123 45 67 89
e-mail: arysto@pomiatowice.pl



PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej

inż. **Eleonora Ścieszka**

09 marca 2000 r.