

UCHWAŁA NR XL/283/2002

Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu

z dnia 26 kwietnia 2002 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego : ul. Konopnickiej – Obwodnica w Nowym Tomyślu.

Na podstawie 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139; Nr 41, poz. 412; Nr 111, poz. 1279; z 2000r. Nr 12, poz.136; Nr 109, poz. 1157; Nr 120, poz. 1268; z 2001 Nr 5, poz. 42; Nr 14, poz. 124; Nr 100, poz. 1085; Nr 115, poz.1229 i Nr 154, poz. 1804) Rada Miejska w Nowym Tomyślu uchwala co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący ustalenia zawarte w § 2 niniejszej uchwały oraz rysunek planu przedstawiony na planszy w skali 1:1000 pt.: „Nowy Tomyśl - ul. Konopnickiej - Obwodnica, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

USTALENIA OGÓLNE:

1. Plan obejmuje teren o powierzchni ca 68 ha, położony w północno-wschodniej części Nowego Tomyśla i na gruntach wsi Glinno, między ulicami: Komunalną - od zachodu, Konopnickiej - od południa, Kościuszki - od wschodu. Północną granicę stanowi teren rezerwowany pod obejście drogowe miasta.
2. Przeznaczenie terenu objętego planem: osiedle budownictwa mieszkaniowego, głównie jednorodzinnego, z towarzyszącą infrastrukturą społeczną i techniczną.
3. Orientacyjna chłonność terenu po zrealizowaniu pełnego programu: 2 tys. mieszkańców.
4. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) linie zabudowy.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

1. Ustalenia w zakresie mieszkalnictwa:
 - 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z wyjątkiem zagrody w rejonie ul. Kościuszki.

- 2) Utrzymuje się istniejące ogrodnictwa szklarniowe. Po ich ewentualnej likwidacji tereny te należy traktować jako mieszkaniowe.
- 3) Dopuszcza się wymianę istniejących budynków na nowe wg ustaleń obowiązujących dla zabudowy projektowanej.
- 4) Projektuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową oraz zabudowę wielorodzinną (małe domy mieszkalne).
- 5) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MJ, ustala się:
 - a) charakter obiektów mieszkalnych: max. 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), strome dachy kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
 - b) układ kalenic (prostokąt lub równoległy do ulicy) - jednolity dla całego odcinka ulicy lub całego bloku zabudowy,
 - c) podpiwniczenie - uzależnione od wyników badań geologicznych, które wykażą poziom występowania wody gruntowej,
 - d) linię zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) Dla terenów, o których mowa w punkcie 5, dopuszcza się:
 - a) możliwość przesunięcia wewnętrznych podziałów w ramach poszczególnych zespołów mieszkaniowych pod warunkiem, że podział obejmie cały blok zabudowy i że szerokość działek nie będzie mniejsza niż 20 m,
 - b) realizację na działce tylko jednego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni do 50 m²; lokalizacja - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) prowadzenie działalności gospodarczej w budynkach mieszkalnych pod warunkiem, że nie będzie powodowała: hałasu, zapachu, zwiększenia ruchu pojazdów ciężarowych i dostawczych, zwiększenia zapotrzebowania na miejsca postojowe.
- 7) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MJ1, obowiązują ustalenia jak w punktach 5 i 6, a ponadto ustala się dla właścicieli działek obowiązek:
 - a) utrzymania rowu i jego drożności bez możliwości kanalizowania i zakrywania z wyjątkiem miejsca przejazdu na działkę,
 - b) wprowadzenia min. 5-metrowej szerokości pasa zieleni od rowu.
- 8) Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MJ2, obowiązują ustalenia jak w punktach 5 i 6, a ponadto ustala się zakaz wprowadzania zieleni wysokiej wzdłuż przechodzącego przez działkę kabla elektroenergetycznego SN.
- 9) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem MJU:
 - a) dopuszcza się realizację usług w odrębnym pawilonie lub w jednym obiekcie o funkcji mieszkalno-usługowej,
 - b) dopuszcza się podział geodezyjny na dwie działki,
 - c) wprowadza się (na jednym z dwóch terenów) obowiązek utrzymania drożności istniejącego rowu, zakaz kanalizowania i zakrywania go oraz obowiązek urządzenia min. 5-metrowego pasa zieleni od rowu.
- 10) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą, oznaczonych na rysunku planu symbolem MG, ustala się:

- a) charakter budynków mieszkalnych, układ dachów, podpiwniczenie, linie zabudowy - jak w punkcie 5,
 - b) obiekty dla prowadzenia działalności gospodarczej: parterowe, z dachami o nachyleniu do 20°, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20% powierzchni działki; wskazane jest usytuowanie zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) obowiązek wydzielenia 10-metrowego pasa terenu przeznaczonego pod zielen o funkcji osłonowej i izolacyjnej na działkach zlokalizowanych wzdłuż projektowanego obejścia drogowego miasta (stworzenie zielonego ekranu przysłaniającego zabudowę warsztatową i izolującego działki od drogi),
 - d) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości przekraczającej granice działek i kolidującej z zabudową mieszkaniową na tych działkach,
 - e) obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych w ramach poszczególnych działek,
 - f) możliwość zmiany wewnętrznych podziałów pod warunkiem, że szerokość działki będzie nie mniejsza niż 25 m.
- 11) Dla terenu zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą, oznaczonego na rysunku planu symbolem MG1, obowiązują ustalenia uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 12) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem M, ustala się:
- a) charakter budynków: 4 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), dachy strome, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
 - b) obowiązek opracowania dla poszczególnych terenów planów zagospodarowania, które określą układ budynków oraz usytuowanie obiektów i urządzeń towarzyszących (parkingi, garaże, śmietniki itp.),
 - c) możliwość zmiany zabudowy wielorodzinnej na jednorodziną (konieczność opracowania planu zagospodarowania terenu).

2. Ustalenia w zakresie usług:

- 1) Wyznacza się teren pod szkołę z pełnym zakresem urządzeń towarzyszących (sale gimnastyczne, boiska itp.), oznaczony na rysunku planu symbolem UO.
- 2) W ramach terenów zieleni publicznej (ZP,U) dopuszcza się realizację parterowych pawilonów usługowych o lekkiej konstrukcji i rozczłonkowanej bryle (brak możliwości podpiwniczenia). Powierzchnia pawilonów może przekroczyć powierzchnię pokazaną na rysunku planu o max. 20%.

3. Ustalenia w zakresie zieleni:

- 1) Utrzymuje się istniejącą zielen, szczególnie:
 - a) zielen leśną występującą w 3 enklawach,
 - b) zielen o charakterze parkowym ze starymi lipami i kasztanowcami (własność: K. Łopusiewicz),
 - c) występującą wzdłuż rowów.
- 2) Wyznacza się tereny zieleni o funkcjach:
 - a) publicznej (symbol ZP), w ramach których projektuje się:
 - zielen o charakterze parkowym, dla której ustala się:
 - wprowadzenie wyłącznie gatunków roślin dostosowanych do wysokiego poziomu wody gruntowej,

- obowiązek zachowania istniejących oczek wodnych,
 - obowiązek wyznaczenia placów zabaw dla dzieci;
- wskazane, by przynajmniej dla trzech największych zespołów zlecić wykonanie opracowania specjalistycznego w zakresie zagospodarowania zieleni,

– zielen skwerową na mniejszych terenach.

b) izolacyjnej (symbol ZI):

- stanowiącej barierę przed zanieczyszczeniami i hałasem - zielen zróżnicowana pod względem wysokości i doboru gatunków, ze znacznym udziałem roślin zimozielonych,
- pod liniami elektroenergetycznymi i wzdłuż gazociągów - zielen niska, umożliwiająca swobodny dostęp sprzętem do urządzeń energetycznych,
- w strefie bezpieczeństwa od odwiertu gazu - niska, z kępami krzewów.

c) ochronnej (symbol ZO) - wzdłuż cieków i dolinek, które wymagają szczególnej ochrony. Do ewentualnego usunięcia przeznaczyć wyłącznie gatunki szybko-rosnące (topole, wierzyby, olsze, czeremchy, brzozy itp.) pod warunkiem niezwłocznych nowych nasadzeń. Zabezpieczyć możliwość konserwacji rowów.

4. Ustalenia w zakresie komunikacji:

1) Ulice zbiorcze (KZ):

- a) projektowane obejście drogowe miasta (teren poza granicami planu): szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 m, szerokość jezdni 7,0 m, przekrój drogowy - bez chodników,
- b) ulice Komunalna i Kościuszki: szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, szerokość jezdni 7,0, obustronny chodnik po 1,5 m szerokości oddzielony od jezdni pasem zieleni szerokości 1,5 - 2,0 m (odcinki bez podziemnego uzbrojenia należy zadrzewić).

2) Ulice lokalne (KL) - ul. Konopnickiej i ulice wewnątrz osiedla: szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 - 15,0 m, szerokość jezdni 6,0m, obustronny chodnik po 1,5 m szer. oddzielony od jezdni pasem zieleni szer. 1,5 - 2,0 m (odcinki bez podziemnego uzbrojenia należy zadrzewić).

3) Ulice dojazdowe (KD): szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 - 10,0 m, szerokość jezdni 5,0 - 6,0, chodnik obustronny po 1,5 m szerokości.

4) Ciągi pieszo-jezdne (małe KX): szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, pas utwardzony szer. 4,5 m.

5) Ciągi piesze (duże KX): zielen i chodnik szerokości 1,5 m.

5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę: z sieci miejskiej, która wymaga rozbudowy.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji miejskiej poprzez przepompownię NO; w ramach osiedla należy zrealizować kanały i przepompownię ścieków.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych: siecią kanalizacji deszczowej do rz. Szarki lub do istniejących rowów, pod warunkiem, że zostaną przebudowane (udrożnione).

- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną może nastąpić po wybudowaniu miejskich stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu MSTt 20/630 dostosowanych ilością i mocą do docelowych potrzeb odbiorców. Istniejące napowietrzne linie 15 kV przewidziane są docelowo do skablowania.
- 5) Utrzymuje się istniejący odwiert gazu, wokół którego obowiązuje zachowanie 50-metrowej strefy bezpieczeństwa.
- 6) Utrzymuje się istniejący gazociąg, dla którego obowiązuje zachowanie 30-metrowej strefy bezpieczeństwa.
- 7) Istniejącą stację redukcyjną gazu docelowo przeznacza się do likwidacji, a teren przez nią zajmowany może być przeznaczony pod usługi lub inną działalność gospodarczą.
- 8) Utrzymuje się istniejącą ciepłownię (EC) zasilaną gazem.
- 9) Wprowadza się obowiązek stosowania w lokalnych kotłowniach paliwa proekologiczne.
- 10) Utrzymuje się istniejącą wieżę ciśnień ze stacją przekaźnikową telefonii komórkowej (TT, WZ).

§ 3.

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 20% - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 10% - dla zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą, 10% - dla usług (z wyjątkiem szkoły).

Rezygnuje się z naliczania powyższej opłaty dla terenów przeznaczonych pod komunikację, szkołę, zieleń i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Nowym Tomyslu.

§ 5.

Tracą moc Uchwały w sprawach uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w częściach, o których rozstrzyga niniejsza uchwała:

1. VIII/47/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy Nowy Tomyśl z 27.09.1989r. Dz. Urz. Woj. Poz. Nr 6 z 23.04.1990r. poz. 162,
2. VII/25/94 Rady Gminy i Miasta Nowy Tomyśl z 30.11.1994r. Dz. Urz. Woj. Poz. Nr 23 z 15.12.1994r. poz. 251,
3. III/14/90 Rady Gminy i Miasta Nowy Tomyśl z 20.06.1990r. Dz. Urz. Woj. Poz. Nr 11 z 01.10.1990r. poz. 307.

§ 6

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

KODOWNOŚĆ
KRAJ Z ORYGINAŁU
DOKŁAD C. 2
4.5.2002
Nowy Tomyśl, dnia

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej
[Podpis]
inż. Kiedrora Scieszka

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XL/283/2002
Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu
z dnia 26 kwietnia 2002 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego : ul. Konopnickiej – Obwodnica w Nowym Tomysłu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego : ul. Konopnickiej – Obwodnica w Nowym Tomysłu opracowany został zgodnie z obowiązującymi przepisami:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139),
- rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (Dz. U. Nr 29, poz. 150).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Nowym Tomysłu Uchwały Nr XLI/240/98 z dnia 29.05.1998 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określającej przedmiot i zakres prac.

Projekt planu uzyskał opinie i uzgodniony został stosownie do ustaleń art. 18 ust. 2 pkt. 3 i 4 powołanej wyżej ustawy.

W dniach od 26 czerwca do 26 lipca 2000 r. projekt planu wraz z prognozą wyłożony był w Urzędzie Gminy i Miasta w Nowym Tomysłu do publicznego wglądu. Do projektu zgłoszono 1 protest i 19 zarzutów. Jednego protestu i pięciu zarzutów nie można było uwzględnić w planie, ponieważ naruszałoby to obowiązujące przepisy i kolidowałoby z polityką przestrzenną, jaką Rada Miejska prowadzi w odniesieniu do osiedli mieszkaniowych, natomiast 2 zarzuty wpłynęły po ustawowym terminie i nie były rozpatrywane.

W dniu 16 kwietnia 2002 r. w „Nasz Dzień Po Dniu” zamieszczono komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono obwieszczenie o terminie sesji, której przedmiotem będzie rozpatrzenie i uchwalenie planu.

Po uchwaleniu planu uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej

inż. Eleonora Ścieszka

Zastępcę do nawiązania Kuchni
 w składowi ul. 2831 2012.
 Wskazanie ulic i miejscowości
 w planie zagospodarowania przestrzennego
 terenów budownictwa mieszkaniowego
 w Nowym Tomysku

NOWY TOMYŚL UL. KONOPNICKIEJ - OBWODNICA
MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO 1:1 000

1	teren zabudowy mieszkaniowej	1000
2	teren zabudowy usługowej	1000
3	teren zabudowy przemysłowej	1000
4	teren zabudowy handlowo-usługowej	1000
5	teren zabudowy kulturalno-rekreacyjnej	1000
6	teren zabudowy sportowej	1000
7	teren zabudowy zielonej	1000
8	teren zabudowy inżynierskiej	1000
9	teren zabudowy administracyjnej	1000
10	teren zabudowy dydaktycznej	1000
11	teren zabudowy sanitarnej	1000
12	teren zabudowy religijnej	1000
13	teren zabudowy cmentarnej	1000
14	teren zabudowy grobowej	1000
15	teren zabudowy innej	1000
16	teren zabudowy innej	1000
17	teren zabudowy innej	1000
18	teren zabudowy innej	1000
19	teren zabudowy innej	1000
20	teren zabudowy innej	1000

1	teren zabudowy mieszkaniowej	1000
2	teren zabudowy usługowej	1000
3	teren zabudowy przemysłowej	1000
4	teren zabudowy handlowo-usługowej	1000
5	teren zabudowy kulturalno-rekreacyjnej	1000
6	teren zabudowy sportowej	1000
7	teren zabudowy zielonej	1000
8	teren zabudowy inżynierskiej	1000
9	teren zabudowy administracyjnej	1000
10	teren zabudowy dydaktycznej	1000
11	teren zabudowy sanitarnej	1000
12	teren zabudowy religijnej	1000
13	teren zabudowy cmentarnej	1000
14	teren zabudowy grobowej	1000
15	teren zabudowy innej	1000
16	teren zabudowy innej	1000
17	teren zabudowy innej	1000
18	teren zabudowy innej	1000
19	teren zabudowy innej	1000
20	teren zabudowy innej	1000

PRZEWODNICZĄCA
 Kuchnia

