Uchwała Nr XI/ 81 /2003

Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu

z dnia 26 września 2003r.

**w sprawie: zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Nowym Tomyślu - rejon ul. Szpitalnej - będący zmianą miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego rej. ul. Szpitalnej w Nowym Tomyślu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 roku Nr 23 poz. 220; Nr 62. poz. 55; Nr 113. poz..98; Nr 153. poz. 1271; Nr 214. poz. 1806 i z 2003 Nr 80. poz. 717) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. 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 2001r. Nr 5. poz. 42; Nr 14. poz. 124; Nr 100. poz. 1085; Nr 115, poz. 1229; Nr 154, poz. 1804; z 2002r. Nr 25. poz. 253; Nr 113. poz. 984; Nr 130. poz. 1112; z 2003r. Nr 80. poz. 717). w związku z art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717) oraz w związku z Uchwałą Nr XLI/293/2002 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 24 maja 2002 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szpitalnej w Nowym Tomyślu.

Rada Miejska w Nowym Tomyślu uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Nowym Tomyślu rejon ul. Szpitalnej działek o nr ew. 873/1 (część działki), 873/3, 872/13 i 872/7, będący zmianą miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego rej. ul. Szpitalnej w Nowym Tomyślu, zatwierdzonym uchwałą nr XXVI/157/93 Rady Gminy i Miasta Nowy Tomyśl z dnia 16.03.1993 r. (Dz.U. Woj. Poz. Nr 12, poz. 152)

§ 2

1. Niniejsza uchwała obowiązuje w Nowym Tomyślu w rejonie ul. Szpitalnej na działkach o nr ew. 873/1 (część działki), 873/3, 872/13 i 872/7, których granice określa rysunek planu zatytułowany „Nowy Tomyśl – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – skala 1:1000, działki o nr ew. 873/1, 873/3, 872/13 i 872/7".
2. Ww. plan przedstawiono w postaci następujących schematów:
   2.1. ustaleń zawartych w § 7 niniejszej uchwały
   2.2. rysunku planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały będący integralną częścią niniejszej uchwały.

## Rozdział 1
## Przepisy ogólne

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- ustalenie nowych funkcji dla terenów objętych planem miejscowym,
- ustalenie warunków i zasad kształtowania i zagospodarowania terenu,
- umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
- ochrona interesów publicznych i lokalnych w zakresie ekologii.

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony w planie symbolem MN
2. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
3. warunki wynikające z właściwości środowiska i jego ochrony.

§ 5

Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. Przeznaczenie terenu.
2. Linie rozgraniczające – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i różnych zasadach zagospodarowania.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację obiektów w obszarze zawartym pomiędzy tą linią a linią rozgraniczającą drogi wzg. tereny o innym przeznaczeniu czyli inną linią rozgraniczającą.
4. MN – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
5. ZI – tereny zieleni izolacyjnej – strefa ochronna wzdłuż kolektora sanitarnego.
6. Klasyfikacja ulic, szerokość linii rozgraniczających ulice.
7. Symbole liniowe określające przebieg projektowanego uzbrojenia są określone jako orientacyjne do uściślenia w warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

## Rozdział II

## Ustalenia ogólne dot. obszaru objętego planem

§ 6

1. Linie rozgraniczające tereny określa rysunek planu.
2. Nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu.
3. Granice terenów objętych planem określa rysunek planu.
4. Na obszarze objętym planem zakazuje się:
   - 4.1. odprowadzenia ścieków do zbiorników nie gwarantujących ich pełnej szczelności i stwarzających możliwość spływu ścieków do gruntu
   - 4.2. sytuowania obiektów bez zachowania bezpośredniej odległości od energetycznych linii napowietrznych i podziemnej sieci uzbrojenia
   - 4.3. zasilania obiektów z istniejących sieci napowietrznych i podziemnych w sposób nie uzgodniony z ich dysponentem.

Rozdział III

Przepisy szczegółowe

§ 7

I.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą.
2. Postuluje się utworzenie 5 nowych działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu.
4. Formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca II kondyg. przy czym II kondygnacje stanowi dach stromy kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, możliwość użytkowania poddasza na cele mieszkalne, kąt nachylenia dachu 30 – 45°.
5. Posadowienie budynków – parter na wysokości 0.5 – 0.9 m od powierzchni terenu: kalenica maks. wysokość 9 m od powierzchni terenu.
6. Określa się maksymalny procent zabudowy do 35 % powierzchni działki.
7. Architektura budynków winna nawiązywać do lokalnych tradycji budowlanych i architektury otoczenia działki.

II. W zakresie komunikacji

1. Dojazd do działek położonych od strony zachodniej zapewni istniejąca ulica KD.
2. Dojazd do 2 działek położonych od strony południowo-wschodniej zapewnia istniejąca ulica KD o szerokości 4.0 m, która winna być poszerzona w kierunku południowo-wschodnim do szerokości min. 8.0 m kosztem terenów rolnych.

III. Wokół przebiegającego przez opracowywany teren kolektora 2 K 150 zaprojektowano strefę ochronną o szerokości łącznej 10.0 m, oznaczoną na planie symbolem ZI jako teren – pas zieleni izolacyjnej.

IV. W zakresie infrastruktury

1. Dla działek położonych od strony zachodniej opracowywanego terenu pełne uzbrojenie w przylegającej ulicy KD jak kanalizacja sanitarna i deszczowa, gaz, woda i energia elektryczna.

2. Dla 2 działek od strony południowo-wschodniej należy doprowadzić wodociąg i kanalizacje sanitarną, energię elektryczną od przebiegających w najbliższym otoczeniu (od strony zachodniej) ww. elementów infrastruktury technicznej.
3. Gromadzenie odpadów bytowych w pojemnikach i okresowy ich wywóz do miejsc ich utylizacji.

## Rozdział IV

## Przepisy końcowe

§ 8

Ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości określonej przy uwzględnieniu zmiany wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9

Traci moc uchwała Nr XXVI/157/93 Rady Gminy i Miasta Nowy Tomyśl z dnia 16.03.1993r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego rejon ul. Szpitalnej w Nowym Tomyślu, w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonego niniejszą uchwałą.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Tomyśla.

§ 11

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

# U Z A S A D N I E N I E

do Uchwały Nr XI/ 81 /2003
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia 26 września 2003 r.

w sprawie: **zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Nowym Tomyślu - rejon ul. Szpitalnej - będący zmianą miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego rej. ul. Szpitalnej w Nowym Tomyślu.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Nowym Tomyślu - rejon ul. Szpitalnej opracowany został zgodnie z obowiązującymi przepisami:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. 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 2001r. Nr 5, poz. 42; Nr 14, poz. 124; Nr 100, poz. 1085; Nr 115, poz. 1229; Nr 154, poz. 1804; z 2002r. Nr 25, poz. 253; Nr 113, poz. 984; Nr 130, poz. 1112; z 2003r. Nr 80, poz. 717).
- 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 Tomyślu Uchwały Nr XLI/293/2002 z dnia 24 maja 2002r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określającej przedmiot i zakres prac.

Dnia 10 grudnia 2002 r. ukazało się obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i komunikat w tygodniku „Nasz Dzień Po Dniu" o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenów.

W dniu 17 lutego 2003r. zawiadomiono na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego organy właściwe do uzgadniania planu oraz wystąpiono do organów administracji rządowej, samorządowej i jednostek organizacyjnych o wnioski do planu.

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

W dniu 8 lipca 2003r. ukazał się komunikat w tygodniku „Nasz Dzień Po Dniu oraz wywieszono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń o terminie wyłożenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.

W dniach od 16 lipca do 14 sierpnia 2003r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu w Urzędzie Miejskim w Nowym Tomyślu.

W dniu 16 września 2003r. w tygodniku „Nasz Dzień Po Dniu" ukazało się ogłoszenie, a na tablicy ogłoszeń dnia 1 września 2003r. wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenów.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Nowym Tomyślu - rejon ul. Szpitalnej jest niezbędne dla zapewnienia porządku i ładu przestrzennego.

Po uchwaleniu planu uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przedstawiona zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie skierowana będzie w terminie nie dłuższym niż 30 dni do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

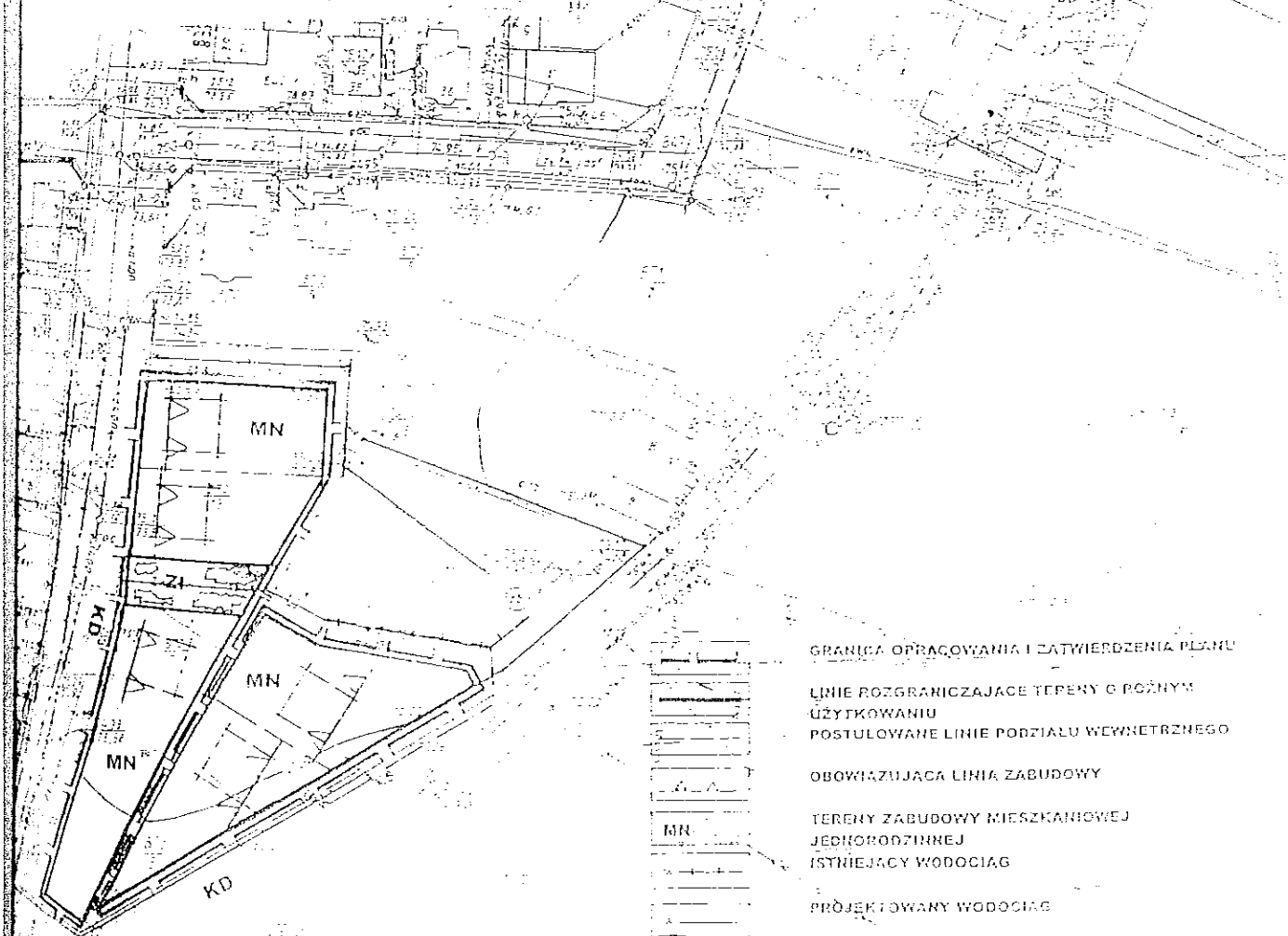
Mapa zasadnicza
Skala 1:1000

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

SKALA 1:1000

DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 873/1, 873/3, 872/7, 872/13

PLAN OPRACOWANO NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XLI/293/2002 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU Z DNIA 24 MAJA 2002R.




GRANICA OPRACOWANIA I ZATWIERDZENIA PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM UŻYTKOWANIU

POSTULOWANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ISTNIEJĄCY WODOCIĄG

PROJEKTOWANY WODOCIĄG

ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA

ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA

PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA

PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA

ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG

PROJEKTOWANY GAZOCIĄG

KD — ISTNIEJĄCE DROGI O FUNKCJI DOJAZDOWEJ

PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ - STREFA OCHRONNA WZDŁUŻ KOLEKTORA SANITARNEGO

ZATWIERDZONO UCHWAŁĄ NR ..... RADY MIEJSKIEJ W TOMYŚLU Z DNIA ..... I OGŁOSZONĄ W DZIENNIKU WOJ. WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NR ..... Z DNIA ..... POZ. .....

ZGODNIE Z PKT 1 PO W/W UCHWAŁY

WÓJT:
mgr Józef Baranowski
dn. 2003r.