Uchwała Nr XI/ 83 /2003

Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu

z dnia 26 września 2003r.

w sprawie: zatwierdzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Nowym Tomyślu – rejon ul. Wypoczynkowej - będący zmianą miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego – „Wypoczynkowa – Południe" 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/297/2002 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 24 maja 2002 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wypoczynkowej w Nowym Tomyślu.

Rada Miejska w Nowym Tomyślu uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Nowym Tomyślu rejon ul. Wypoczynkowej działek

- o nr ew. 1595
- o nr ew. 1412/9, 1412/10

będący zmianą miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego „Wypoczynkowa – Południe" w Nowym Tomyślu zatwierdzonym uchwałą nr VIII/49/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy Nowy Tomyśl z dnia 27.09.1989r. (Dz.U. Woj. Poz. Nr 6, poz. 162).

§ 2

1. Niniejsza uchwała obowiązuje w miejscowości Nowy Tomyśl na terenie
   1. zał. nr 1 – działka o nr ew. 1595
   2. zał. nr 2 – działki o nr ew. 1412/9, 1412/10

   których granice określa rysunek planu zatytułowany „Nowy Tomyśl – rejon ul. Wypoczynkowej – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zał. nr 1 działka o nr ew. 1595, zał. nr 2 działki o nr ew. 1412/9 i 1412/10 skala 1:500 – zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego „Wypoczynkowa – Południe" w Nowym Tomyślu.
2. Ww. plan przedstawiono w postaci następujących schematów:
   2.1. ustaleń zawartych w § 7 niniejszej uchwały
   2.2. rysunków planu stanowiących załącznik nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały będący integralna częścią niniejszej uchwały.

Rozdział I
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. klasyfikacja ulic, szerokość linii rozgraniczających ulice.
6. 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

A. I. Ustalenia do rysunku planu miejscowego – zał. nr 1.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, szeregową.
2. Postuluje się utworzenie 3 - 4nowych działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej.
3. Nieprzekraczalną linię zabudowy określa rysunek planu.
4. Tereny zabudowy – zabudowa II kondygnacyjna, przy czym II kondygnację 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 – 1,0 m od powierzchni terenu; kalenica max. wysokości 10.0 m od powierzchni terenu.
6. Określa się maksymalny % zabudowy do 50 % wielkości działki.
7. Architektura budynków winna nawiązywać do lokalnych tradycji budowlanych, architektury otoczenia działek.

II. W zakresie komunikacji – dojazd zapewnia istniejąca ulica Wypoczynkowa.

III. W zakresie infrastruktury – uzbrojenie działek zapewnia istniejące uzbrojenie w ulicy Wypoczynkowej jak kanalizacja sanitarna, deszczowa, sieć wodociągowa, energetyczna i gazowa.

1. Ww. działka leży na obszarze i terenie górniczym „Paproć" co należy uwzględnić w przedmiotowym planie tzn. przy wydawaniu warunków zabudowy; na ww. działkach brak urządzeń technicznych O/ZZGNiG w Zielonej Górze.

B. I. Ustalenia do rysunku planu – załącznik nr 2.

1. Na planie oznaczonym na rysunku symbolem MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe za budowę mieszkaniowa jednorodzinną, wolnostojącą.
2. Nieprzekraczalną linię zabudowy określa rysunek planu.

3. Formy zabudowy – zabudowa II kondygnacyjna, dach płaski.
4. Posadowienie budynku – parter na wysokości 0.4 – 0.8 m od powierzchni terenu, budynek max. wysokości do 8.5 m.
5. Określa się maksymalny % zabudowy do 35 % powierzchni działki.
6. Nie dopuszcza się do budowy wolnostojącego budynku gospodarczego; garaż może być zlokalizowany w formie dobudówki do domu mieszkalnego zintegrowanego architektonicznie z budynkiem mieszkalnym.
7. Architektura budynku winna nawiązywać do architektury otoczenia działki.

II. Teren oznaczony ZP przewidziany jest jako zieleń publiczna, otwarta o funkcji izolacyjno-krajobrazowej jako fragment pasa zieleni projektowanej wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem KD – postulat wynikający z miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego „Wypoczynkowa – Południe".

III. W zakresie komunikacji – obsługę komunikacyjną zapewnia przylegająca do działki ulica oznaczona na planie KD, o funkcji dojazdowej.

IV. W zakresie infrastruktury.

1. w zakresie zaopatrzenia w wodę – pobór wody z istniejącej sieci wodociągów miejskich.
2. odprowadzenie ścieków - dopuszcza się przejściowo realizacje szczelnych zbiorników bezodpływowych i okresowy ich wywóz do oczyszczalni ścieków w Nowym Tomyślu. Docelowo odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy KD,
3. zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci energetycznej niskiego napięcia w ulicy KD.
4. zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci w ulicy KD.
5. gromadzenie odpadów bytowych w pojemnikach i okresowy ich wywóz do miejsc ich utylizacji.
6. Ww. działka leży na obszarze i terenie górniczym „Paproć" co należy uwzględnić w przedmiotowym planie tzn. przy wydawaniu warunków zabudowy; na ww. działkach brak urządzeń technicznych O/ZZGiNiG w Zielonej Górze.

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 VIII/49/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy Nowy Tomyśl z dnia 27.09.1989 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego „Wypoczynkowa – Południe" 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/ 83 /2003
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia 26 września 2003 r.

w sprawie: **zatwierdzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Nowym Tomyślu – rejon ul. Wypoczynkowej - będący zmianą miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego – „Wypoczynkowa – Południe" w Nowym Tomyślu.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Nowym Tomyślu – rejon ul. Wypoczynkowej 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/297/2002 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 obw[illegible]licy [illegible]szeń [illegible]minie 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.

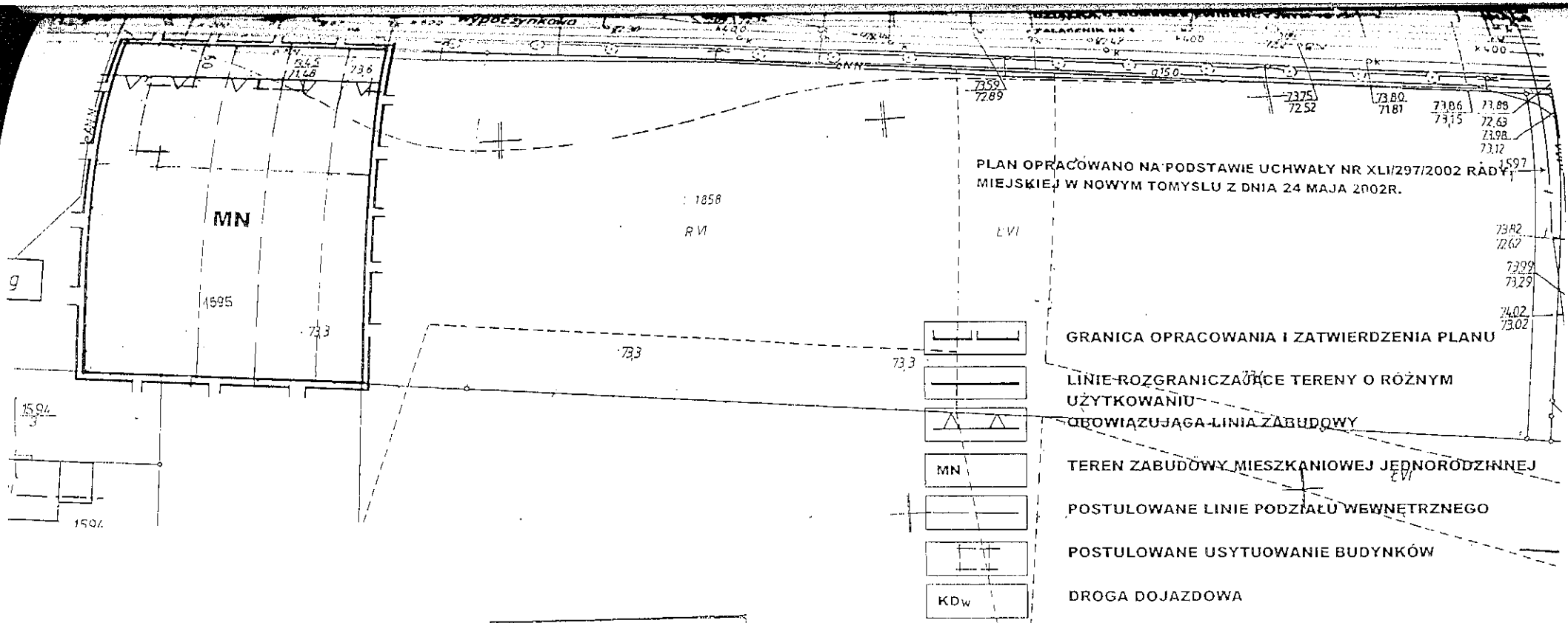
W dniu 16 września 2003r. w tygodniku „Nasz Dzień Po Dniu" ukazało się ogłoszenie, a na tablicy ogłoszeń dnia 1 września 2003r. wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenów.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Nowym Tomyślu – rejon ul. Wypoczynkowej 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.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej
mgr Eleonora Ścieszka



PLAN OPRACOWANO NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XLI/297/2002 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYSLU Z DNIA 24 MAJA 2002R.

GRANICA OPRACOWANIA I ZATWIERDZENIA PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM UŻYTKOWANIU

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

POSTULOWANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO

POSTULOWANE USYTUOWANIE BUDYNKÓW

DROGA DOJAZDOWA

Mapa zasadnicza

Skala 1:500

województwo: wielkopolskie
powiat : nowotomyski
miasto: Nowy Tomyśl
sekcja: 40-40(13--b-3)
ark.ew. 14
działka: 1858
pow 0,8307 ha
KW 22986
właść. Gmina Nowy Tomyśl
użytk.wiecz. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Tomyślu

stan aktualny na dzień. 4.03.03
D.Z. 442/03 Kerg 979-55/03

STAROSTA NOWOTOMYSKI
Powiatowy Ośrodek
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
w Nowym Tomyślu

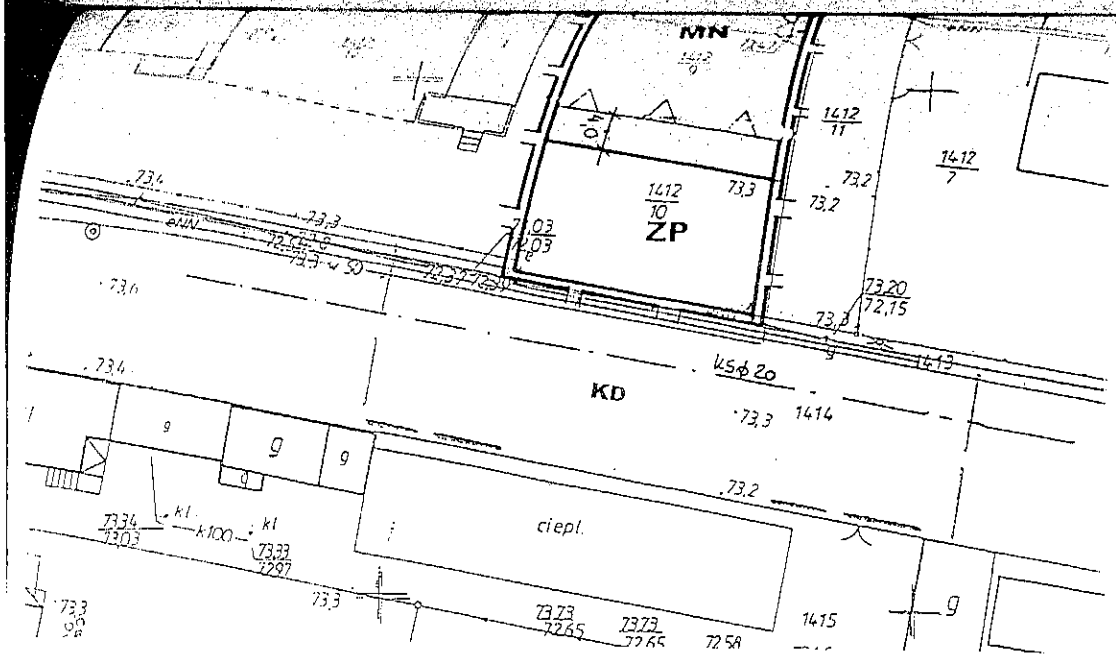
BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI
Witalis Hesse

PLAN ZATWIERDZONO UCHWAŁĄ NR ..... RADY MIEJSKIEJ W TOMYŚLU Z DNIA ..... I OGŁOSZONĄ W DZIENNIKU URZ WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NR ..... Z DNIA ..... P

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO W/W UCHWAŁY

mgr Eleonora Ścieszka

OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Józef Baranowski



NOWY TOMYŚL REJON ULICY WYPOCZYNKOWEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

DZIAŁKA O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1412/9, 1412/10 **SKALA 1:500**

ZAŁĄCZNIK NR 2

	GRANICA OPRACOWANIA I ZATWIERDZENIA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM UŻYTKOWANIU
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ – WOLNOSTAJĄCEJ
ZP	TEREN ZIELENI PUBLICZNEJ W ZDŁUŻ DROGI
KD	DROGA O FUNKCJI DOJAZDOWEJ
ko ϕ 20	PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA

PLAN OPRACOWANO NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XLI/297/2002 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYSLU Z DNIA 24 MAJA 2002R.

Mapa zasadnicza

Skala 1:500

województwo: wielkopolskie
powiat : nowotomyski
miasto: Nowy Tomysl
sekcja: 40-40(13-b-3)
ark.ew. 14
działka: 1412/9,1412/10
pow 0,0783 ha
KW 23864
właśc Mirosława i Leszek Jurga

stan aktualny na dzień 4.03.03
D.Z.442/03 Kerg.979-55/03
OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI
Wiesława Pława

STAROSTA NOWOTOMYSKI
Powiatowy Ośrodek
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
w Nowym Tomyślu

W obszarze opracowania inw. ... udnictwa, Dokumenty ... z pomiarów ... w dn. 10.03.03 ... 1500-00-51/03

Niniejsza mapa ... celów projektowych. Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do prowadzenia prac geodezyjnych.

N. Tomyśl 10.03.2003 (miejscowość i data)

STAROSTA ... (podpis i pieczęć służbowa osoby upoważnionej do przyjęcia dokumentacji)

Geodeta mgr ...
Leszek ...

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Eleonora Sawicka

PLAN ZATWIERDZONO UCHWAŁĄ NR XLI/297/2002 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU Z DNIA 24.05.2002 I OGŁOSZONĄ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NR ..... Z DNIA ..... POZ.....

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO W/W UCHWAŁY

OPRACOWAŁ;mgr inż. arch. Józef Baranowski
Poznań maj 2003r