

3724

UCHWAŁA Nr LIII/417/2010 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU

z dnia 28 maja 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Tomyśl - rejon ulic Bartec-
kiego, Skłodowskiej, Ogrodowej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003, Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004, Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 880, Nr 141, poz. 1492, z 2005, Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; z 2006 Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 Nr 127, poz. 880), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591, z 2002 Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006 Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007 Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), Rada Miejska w Nowym Tomyślu uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§1. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl, zatwierdzonym uchwałą Nr XV/112/1999 r. Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 28 grudnia 1999 roku wraz ze zmianą XLIII/308/2006 z dnia 1.09.2006 r. - wyrys ze studium na rysunku planu.

§2. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Tomyśl rejon ulic Bartecznego, Skłodowskiej, Ogrodowej”, będący zmianą Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Tomyśl rejon ulic Bartecznego, Skłodowskiej, Ogrodowej, w części dotyczącej działek objętych ustaleniami niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

§3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §2, składa się z ustaleń będących treścią niniejszej uchwały oraz:

1) rysunku planu, w skali 1:500, będącego załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będącego załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami

o finansach publicznych, będącego załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

§4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący część graficzną planu - na mapie w skali 1:500;

4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone w ustaleniach planu;

6) funkcji terenu - jest synonimem przeznaczenia podstawowego;

7) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

8) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki, wyrażony w procentach;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku lub narożnika budynku od linii rozgraniczającej drogi lub innego obiektu lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona;

10) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60% długości elewacji w obszarze jednej działki budowlanej;

11) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć wnętrza ulic w kształcie wydzielonym lub wyznaczonym urbanistycznie i architektonicznie, np. poprzez linie zabudowy, istniejące pierzeje, stanowiące spójną przestrzenną całość, a także zieleń urządzoną oraz parkingi ogólnodostępne;

12) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw z aktami wykonawczymi

§5. Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane w oparciu o przepisy odrębne i szczególne.

§6. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów na obszarze objętym planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z Uchwały Nr XXX/232/2008 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Tomyśl – rejon ulicy Barteckiego, Skłodowskiej, Ogrodowej polegającej na sporządzeniu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

§7. 1. Planem objęto obszar o powierzchni około 0,88 ha.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest w mieście Nowy Tomyśl w rejonie ulic Ogrodowej, Barteckiego i Skłodowskiej.

§8. Granice obszaru objętego planem, będące granicami uchwalenia planu przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do planu, o którym mowa w §3 ust. 1.

DZIAŁ II Ustalenia szczegółowe

ROZDZIAŁ I Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§9. Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenie:

1) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/MW, 2U/MW, 3U/MWi 4U/MW;

2) tereny komunikacji – parkingów ogólnodostępnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1Kpi 2Kp;

3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZPi 3ZP;

4) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1E;

5) pas terenu z istniejącą infrastrukturą techniczną w jego obszarze, pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej dojazdowej - ul. Skłodowskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD;

6) teren istniejącej drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDD;

7) teren istniejącej drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW;

8) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDX, 2KDX i 3KDX;

9) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KX i 2KX;

10) pas terenu z istniejącą infrastrukturą techniczną

w jego obszarze, pod poszerzenie drogi publicznej lokalnej - ul. Barteckiego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL.

§10. Linia ciągłą oznaczono na rysunku planu linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w niniejszej uchwale.

ROZDZIAŁ II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§11. 1. Budynki należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz obowiązującymi liniami zabudowy, które pokrywają się częściowo z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Zakaz budowy ogrodzeń.

3. Zakaz lokalizacji wolnostojących stacji bazowych telefonii komórkowej.

4. Zakaz budowy nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ III Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§12. Zabrania się zanieczyszczania powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych, podziemnych i głównych zbiorników wód podziemnych przez niewłaściwe gromadzenie odpadów. Zrzut ścieków bytowych prowadzić do sieci kanalizacji.

§13. Nakazuje się urządzenie miejsc do tymczasowego, selektywnego gromadzenia odpadów, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami o odpadach, w obszarze terenów parkingów ogólnodostępnych 1Kp i 2Kp.

§14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§15. Uciążliwości dla środowiska, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące. Wszelkie emisje do środowiska nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm.

ROZDZIAŁ IV Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§16. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ na obszarze objętym planem nie zlokalizowano żadnych obiektów zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej oraz nie za-

rejestrowano również zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

Rozdział V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§17. 1. Jako przestrzeń publiczną wyznacza się układ komunikacyjny, tereny parkingów ogólnodostępnych oraz tereny zieleni urządzonej.

2. W obszarze planu nie wyznacza się placów zabaw dla dzieci z uwagi na bliskie sąsiedztwo parku miejskiego oraz terenu usług oświaty.

Rozdział VI

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§18. 1. Ustala się, że na terenie zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem 1U/MW, zagospodarowanie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;

3) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy w obszarze działki nr 1104/7, która może podlegać przebudowie i rozbudowie, zgodnie z ustaleniami §18 ust 1;

4) istniejąca zabudowa w obszarze działek nr 1104/10 i 1104/11, kolidująca z realizacją ustaleń planu podlegać będzie rozbiórce;

5) zabudowę, sytuować zgodnie z wyznaczonymi obowiązującymi liniami zabudowy oraz nieprzekraczalną linią zabudowy, pokrywającymi się z granicami działek będącymi jednocześnie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu;

6) wysokość zabudowy - do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

7) całkowita wysokość zabudowy do 12,5 m od poziomu istniejącej jezdni drogi publicznej lokalnej 2KDL – ul. Ogrodowej do najwyższego elementu dachu;

8) poziom posadzki parteru budynku nie wyższy niż 0,6 m nad poziom istniejącej jezdni drogi publicznej lokalnej 2KDL – ul. Ogrodowej;

9) usługi należy realizować w parterze budynku z dopuszczeniem wykorzystania również wyższych kondygnacji na cele usług;

10) w bryle budynku dopuszcza się realizację minimum dwóch lokali mieszkalnych, zgodnie z wy-

znaczoną funkcją podstawową terenu oraz przepisami szczególnymi;

11) ustala się dachy strome – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°; pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;

12) dopuszcza się realizację lukarn w połaciach dachowych oraz realizację wystawek w bryle budynku;

13) dla lukarn i wystawek dopuszcza się inne kąta nachylenia dachu obowiązującego dla głównych połaci dachowych budynku;

14) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 84% powierzchni działki;

15) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki;

16) dopuszcza się sytuowanie szyldów i reklam na elewacjach poszczególnych budynków, w pasie pomiędzy parterem a piętrem, o łącznej powierzchni nie większej niż 4,0 m²;

17) nie dopuszcza się sytuowania reklam wolnostojących;

18) miejsca postojowe dla obsługi terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej przewidziano w obszarze terenu parkingów ogólnodostępnych 1Kp i 2Kp.

2. Ustala się, że na terenie zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem 2U/MW, zagospodarowanie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;

3) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej w obszarze działki nr 1104/15 i 1104/17, która może podlegać przebudowie i rozbudowie, zgodnie z ustaleniami §18 ust 2;

4) zabudowę, sytuować zgodnie z wyznaczonymi obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

5) wysokość zabudowy - do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

6) całkowita wysokość zabudowy do 12,5 m od poziomu istniejącej jezdni drogi publicznej lokalnej 2KDL – ul. Ogrodowej do najwyższego elementu dachu;

7) poziom posadzki parteru budynku nie wyższy niż 0,6 m nad poziom istniejącej jezdni drogi publicznej lokalnej 2KDL – ul. Ogrodowej;

8) usługi należy realizować w parterze budynku z dopuszczeniem wykorzystania również wyższych kondygnacji na cele usług;

9) w bryle budynku dopuszcza się realizację minimum dwóch lokali mieszkalnych, zgodnie z wyznaczoną funkcją podstawową terenu oraz przepisami szczególnymi;

10) ustala się dachy strome – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°; pokrycie

z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;

11) dopuszcza się realizację lukarn w połaciach dachowych oraz realizację wystawek w bryle budynku;

12) dla lukarn i wystawek dopuszcza się inne kąta nachylenia dachu obowiązującego dla głównych połaci dachowych budynku;

13) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działki;

14) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki;

15) dopuszcza się sytuowanie szyldów i reklam na elewacjach poszczególnych budynków, w pasie pomiędzy parterem a piętrem, o łącznej powierzchni nie większej niż 4,0 m²;

16) nie dopuszcza się sytuowania reklam wolnostojących;

17) miejsca postojowe dla obsługi terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej przewidziano w obszarze terenu parkingów ogólnodostępnych 1Kp i 2Kp.

3. Ustala się, że na terenie zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem 3U/MW, zagospodarowanie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;

3) istniejąca zabudowa w obszarze działki nr 1104/2, kolidująca z realizacją ustaleń planu podlegać będzie rozbiórce;

4) lokalizację jednego budynku na każdej działce budowlanej z dopuszczeniem sytuowania budynków w granicy działki nr 1104/20 i 1104/2, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

5) wysokość zabudowy - do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

6) całkowita wysokość zabudowy do 12,5 m od poziomu istniejącej jezdni drogi publicznej lokalnej 3KDL – ul. Barteckiego do najwyższego elementu dachu;

7) poziom posadzki parteru budynku nie wyższy niż 0,6 m nad poziom istniejącej jezdni drogi publicznej lokalnej 3KDL – ul. Barteckiego;

8) należy przewidzieć podjazdy dla osób niepełnosprawnych;

9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, po uprzednim przeprowadzeniu badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) usługi należy realizować w parterze budynku z dopuszczeniem wykorzystania również wyższych kondygnacji na cele usług;

11) w bryle budynku dopuszcza się realizację minimum dwóch lokali mieszkalnych, zgodnie z wy-

znaczoną funkcją podstawową terenu oraz przepisami szczególnymi;

12) ustala się dachy strome – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 35°; pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych, dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i stromych;

13) dopuszcza się realizację lukarn w połaciach dachowych oraz realizację wystawek w bryle budynku;

14) dla lukarn i wystawek dopuszcza się inne kąta nachylenia dachu obowiązującego dla głównych połaci dachowych budynku;

15) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki nr 1104/20 nie może przekraczać 90% powierzchni działki, natomiast powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% powierzchni działki;

16) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki nr 1104/2 nie może przekraczać 64% powierzchni działki, natomiast powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki;

17) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się:

a) od linii rozgraniczającej pas terenu 1KDD pod poszerzenie drogi publicznej dojazdowej 3KDD – ul. Skłodowskiej, obowiązująca linia zabudowy wynosi 4,0 m;

b) od granicy działki wzdłuż ulicy Barteckiego 3KDL, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0 m;

18) ustala się obowiązującą linię zabudowy, która pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny 3U/MW i 1KDX, zgodnie z rysunkiem planu;

19) ustala się obowiązującą linię zabudowy, która pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny 3U/MW, 2KDX oraz 2KX zgodnie z rysunkiem planu;

20) dopuszcza się sytuowanie obiektów użytkowych małej architektury;

21) dopuszcza się sytuowanie szyldów i reklam na elewacjach poszczególnych budynków, w pasie pomiędzy parterem a piętrem;

22) nie dopuszcza się sytuowania reklam wolnostojących;

23) miejsca postojowe dla obsługi terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej przewidziano w obszarze terenu parkingów ogólnodostępnych 1Kp i 2Kp.

4. Ustala się, że na terenie zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem 4U/MW, zagospodarowanie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;

3) lokalizację jednego budynku w obszarze terenu 4U/MW, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu

obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

4) wysokość zabudowy - do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

5) całkowita wysokość zabudowy do 12,5 m od poziomu istniejącej jezdni drogi publicznej dojazdowej 3KDD – ul. Skłodowskiej do najwyższego elementu dachu;

6) poziom posadzki parteru budynku nie wyższy niż 0,6 m poziom istniejącej jezdni drogi publicznej dojazdowej 3KDD – ul. Skłodowskiej;

7) należy przewidzieć podjazdy dla osób niepełnosprawnych;

8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, po uprzednim przeprowadzeniu badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) usługi należy realizować w parterze budynku z dopuszczeniem wykorzystania również wyższych kondygnacji na cele usług;

10) w bryle budynku dopuszcza się realizację minimum dwóch lokali mieszkalnych, zgodnie z wyznaczoną funkcją podstawową terenu oraz przepisami szczególnymi;

11) ustala się dachy strome – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°; pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych; dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i stromych;

12) dopuszcza się realizację lukarn w połaciach dachowych oraz realizację wystawek w bryle budynku;

13) dla lukarn i wystawek dopuszcza się inne kąta nachylenia dachu obowiązującego dla głównych połaci dachowych budynku;

14) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 55% powierzchni terenu;

15) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 20% powierzchni terenu;

16) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się:

a) od linii rozgraniczającej teren komunikacji – parkingu ogólnodostępnego 2Kp, nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 5,0 m;

b) od linii rozgraniczającej teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej 2U/MW, nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 4,0 m oraz 5,0 m;

c) od granicy działki wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego 2KDX, nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 4,0 m;

17) ustala się obowiązującą linię zabudowy od północnej granicy działki nr 1104/13, w odległości 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

18) ustala się obowiązującą linię zabudowy, która pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny 4U/MW oraz 3KDX zgodnie z rysunkiem planu;

19) dopuszcza się sytuowanie obiektów użytkowych małej architektury;

20) dopuszcza się sytuowanie szyldów i reklam

na elewacjach poszczególnych budynków, w pasie pomiędzy parterem a piętrem;

21) nie dopuszcza się sytuowania reklam wolnostojących;

22) miejsca postojowe dla obsługi terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej przewidziano w obszarze terenu parkingów ogólnodostępnych 1Kp i 2Kp.

5. Ustala się, że na terenach komunikacji – parkingów ogólnodostępnych, oznaczonych symbolem 1Kp i 2Kp, zagospodarowanie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

1) miejsca postojowe dla samochodów o masie całkowitej do 3,5 tony, w obszarze parkingów ogólnodostępnych, należy wyznaczyć z zachowaniem minimalnej odległości od projektowanej i istniejącej zabudowy;

2) ustala się zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę, w oparciu o przepisy odrębne i szczególne;

3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, przy uwzględnieniu wymaganych planem elementów urządzenia dróg, widoczności i sieci infrastruktury technicznej;

4) dopuszczenie stosowania nawierzchni rozbiegających;

5) zakaz lokalizacji reklam i szyldów;

6) nakazuje się urządzenie miejsc do tymczasowego, selektywnego gromadzenia odpadów, wytworzonych w obszarze terenów 1U/MW, 2U/MW, 3U/MW i 4U/MW, z uwzględnieniem ich lokalizacji przy terenach zieleni urządzonej.

6. Ustala się, że na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem 1ZP, 2ZP i 3ZP, zagospodarowanie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

1) nasadzenia realizować jako zielen niską i średnią, przy czym należy zachować odpowiedni dobór drzew, krzewów i roślin z uwzględnieniem lokalnych warunków glebowych; preferuje się nasadzenia roślinnością zimozieloną,

2) ustala się zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę w oparciu o przepisy odrębne i szczególne;

3) dopuszcza się realizację obiektów użytkowych małej architektury;

4) zakaz lokalizacji reklam i szyldów;

5) dopuszcza się realizację elementów informacji miejskiej;

6) w obszarze terenu 1ZP nakazuje się zachowanie istniejącej studni publicznej,

7) w obszarze terenu 1ZP, wzdłuż drogi 2KDL i 3KDL nakazuje się realizację pasa nasadzeń zielenią średnią w formie żywopłotu,

8) w obszarze terenu 1ZP i 2ZP, dopuszcza się urządzenie miejsc do tymczasowego, selektywnego

gromadzenia odpadów, wytworzonych w obszarze terenów 1U/MW, 2U/MW, 3U/MW i 4U/MW.

7. Ustala się, że na terenie urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonym symbolem 1E, zagospodarowanie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

1) ustala się zachowanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych z możliwością ich przebudowy i rozbudowy w oparciu o przepisy odrębne i szczególne;

2) dopuszcza się wyгородzenie terenu.

8. Ustala się w granicach obszaru objętego planem wykorzystanie układu komunikacyjnego dróg publicznych, drogi wewnętrznej oraz ciągów pieszo-jezdnymi i pieszych, a także terenów parkingów ogólnodostępnych i terenów zieleni urządzonej do prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ VII

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§19. 1. Teren objęty planem, znajduje się na obszarze i terenie górniczym „Paproć”, dla którego obowiązuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Grodzisk Wilk. – Śmigiel” nr 36/97/p z dnia 23.10.1997 r., ważna do 23.10.2014 r.

2. Na terenie objętym planem nie przewiduje się i nie planuje działalności poszukiwawczo - rozpoznawczych złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

ROZDZIAŁ VIII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§20. 1. Na terenie objętym planem ustala się zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych w obszarze terenu 1U/MW i 2U/MW.

2. Ustala się możliwość dokonania wtórnych podziałów i scaleń geodezyjnych, zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział IX

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§21. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy

ROZDZIAŁ X

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§22. 1. Do obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem ustala się:

a) istniejącą drogę publiczną lokalną 3KDL – ul. Barteckiego, znajdującą się poza granicami opracowania planu, wraz z pasem terenu 1KDL o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, przeznaczonym pod jej poszerzenie, zgodnie z rysunkiem planu;

b) istniejącą drogę publiczną dojazdową 3KDD – ul. Skłodowskiej, znajdującą się poza granicami opracowania planu, wraz z pasem terenu 1KDD o szerokości 2,5 m w liniach rozgraniczających, przeznaczonym pod jej poszerzenie, zgodnie z rysunkiem planu;

c) istniejącą drogę publiczną dojazdową 2KDD;

d) istniejącą drogę wewnętrzną 1KDW;

e) ciąg pieszo-jezdny 1KDX o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

f) ciąg pieszo-jezdny 2KDX o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających z placem nawrotu, zgodnie z rysunkiem planu;

g) ciąg pieszo-jezdny 3KDX o zmiennej szerokości od 3,5 do 6,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

h) ciąg pieszy 1KX o szerokości 4,0 m w liniach rozgraniczających, z dopuszczeniem ruchu rowerowego;

i) ciąg pieszy 2KX o szerokości 3,0 m w liniach rozgraniczających z dopuszczeniem ruchu rowerowego;

2. Układ komunikacyjny w granicach obszaru objętego planem, powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym dróg publicznych lokalnych 2KDL i 3KDL oraz drogą publiczną dojazdową 3KDD.

§23. Ustala się podłączenie do istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

1) istniejące sieci infrastruktury technicznej kolidujące z projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, należy przebudować i przenieść w obszar terenów komunikacji oraz zieleni urządzonej, na warunkach określonych przez poszczególnych właścicieli sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) budowę linii elektroenergetycznych, telefonicznych i światłowodowych wyłącznie jako kablowych;

3) zaopatrzenie w wodę: z miejskiej sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę, na warunkach określonych przez właściciela sieci wodociągowej;

4) kanalizacja sanitarna: odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez właściciela sieci kanalizacyjnej;

5) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości; wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych odprowadzać do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach określonych przez właściciela sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej i projektowanej sieci i urządzeń gazowniczych, na warunkach określonych przez właściciela sieci gazowej;

8) zaopatrzenie w ciepło: w źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych należy stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, tj. paliwa płynne, gazowe lub stałe oraz wykorzystywać niekonwencjonalne i odnawialne źródła energii, a także stosować urządzenia grzewcze cechujące się wysoką sprawnością spalania;

9) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ XI

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§24. Ustala się użytkowanie istniejącej zabudowy, przeznaczonej docelowo do rozbiórki, na działkach nr 1104/2, 1104/10 i 1104/11, do czasu przystąpienia do realizacji nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

Rozdział XII

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§25. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

DZIAŁ III Przepisy końcowe

§26. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi:

1) zmiana lub nowelizacja któregośkolwiek z przepisów szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;

2) zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§27. Z dniem wejścia w życie Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Tomyśl rejon ulic Barteckiego, Skłodowskiej, Ogrodowej, objętego ustaleniami niniejszej uchwały, traci moc uchwała Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu Nr XI/63/99 z dnia 23 lipca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 1999 r. Nr 52, poz. 625), w całości.

§28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Tomyśla.

§29. 1. Niniejsza uchwała wraz z załącznikiem graficznym nr 1, stanowi akt prawa miejscowego i podlega ogłoszeniu z załącznikami nr 2 i 3 w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) mgr inż. Piotr Szymkowiak



Załącznik nr 2
do uchwały Nr LIII/417/2010
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia 28 maja 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWY TOMYŚL REJON ULIC BARTECKIEGO, SKŁODOWSKIEJ, OGRODOWEJ”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Nowym Tomyślu, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie art. 17 ust. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. (Dz.U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu na 21 dni, w terminie od 12.11.2009 r. do 11.12.2009 r. W dniu 4.12.2009 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. (Dz.U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uwagi były przyjmowane do dnia 5.01.2010 r.

W ustawowym terminie 14 dni, po zakończeniu wyłożenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag do projektu planu oraz prognozy, w związku z czym Rada Miejska w Nowym Tomyślu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr LIII/417/2010
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia 28 maja 2010 r.

SPOSÓB REALIZACJI INWESTYCJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA DLA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWY TOMYŚL REJON ULIC BARTECKIEGO, SKŁODOWSKIEJ, OGRODOWEJ

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), Rada Miejska w Nowym Tomyślu, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

1) ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 1998 r. Nr 155, poz. 1014 ze zm.);

2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.);

3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (j.t. Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858);

4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (j.t. Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.);

5) ustawę o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. (j.t. Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115);

6) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie wa-

runków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430);

7) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu;

oraz w oparciu o ustalenia planu, rozstrzyga się, co następuje:

§1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obciążają budżet gminy i stanowią zadania własne gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy o samorządzie gminnym. Z uwagi na ograniczone środki budżetowe, gmina obowiązki te rozłożyć może w czasie określonym w prognozie skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu.

§2. Plan ustala korzystanie z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§3. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem istnieją wszystkie sieci infrastruktury tech-

nicznej. Ponadto jeżeli wzrośnie zapotrzebowanie na energię, wykonanie stacji transformatorowej lub przyłącza energetycznego leży w gestii dysponenta sieci, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504 ze zm.).

§4. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej należy do zadań własnych gminy. Dojazd do terenu objętego planem jest zapewniony z istniejących oraz projektowanych dróg publicznych.

3725

UCHWAŁA Nr LIII/418/2010 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU

z dnia 28 maja 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1744/2 w Nowym Tomyślu

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 15 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. , Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. , Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 880, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. , Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), Rada Miejska w Nowym Tomyślu uchwala, co następuje:

DZIAŁ I Ustalenia ogólne

§1. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl, zatwierdzonym uchwałą Nr XV/112/1999 r. Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 28 grudnia 1999 roku wraz ze zmianą XLIII/308/2006 z dnia 1.09.2006 r - wyrys ze studium na rysunku planu.

§2. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 1744/2 w Nowym Tomyślu”, będący zmianą Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego: ul. Konopnickiej – obwodnica w Nowym Tomyślu, w części dotyczącej działek objętych ustaleniami niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

§3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §2, składa się z ustaleń będących treścią niniejszej uchwały oraz:

1) rysunku planu, w skali 1:1000, będącego za-

łącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będącego załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będącego załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

§4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący część graficzną planu – na mapie w skali 1:1000;

4) przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

5) funkcji terenu - jest synonimem przeznaczenia podstawowego;

6) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

7) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej do powierzchni działki, wyrażony w procentach;

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona;

9) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wyko-