Uchwała Nr XI/ 79 /2003

Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu

z dnia 26 września 2003r.

w sprawie: zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Borui Kościelnej - działka o nr ew. 510 – będący zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Boruja Kościelna.

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/299/2002 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 24 maja 2002 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Boruja Kościelna,
Rada Miejska w Nowym Tomyślu uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Borui Kościelnej, będący zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Boruja Kościelna, zatwierdzonym uchwałą

nr IV/25/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Nowym Tomyślu z dnia 08.02.1989 r. (Dz.U. Woj. Poz. Nr 16, poz. 278).

§ 2

1. Niniejsza uchwała obowiązuje w miejscowości Boruja Kościelna na terenie działki o nr ew. 510, których granice określa rysunek planu zatytułowany „Boruja Kościelna – gm. Nowy Tomysl – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej działka o nr ew. 510 – skala 1:1000.
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 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

I.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową wolnostojącą.
2. Postuluje się utworzenie 6 – 7 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°, dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
5. Dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych wzg. garaży w formie obiektów wolnostojących w tylnej części działki lub w ramach kubatury budynków mieszkalnych (dobudówki) do 35 m^2 pow. zabudowy.
6. Posadowienie budynków – parter na wysokości 40 – 80 cm od powierzchni terenu; kalenica maks. wysokość 9 m od powierzchni terenu.
7. Określa się maksymalny procent zabudowy do 35 % powierzchni działki.
8. Minimalny front nowoprojektowanych działek określa się na 21,0 m.
9. Architektura budynków winna nawiązywać do lokalnych tradycji budowlanych tego rejonu Wielkopolski.

II. W zakresie komunikacji

1. Projekt wyznacza drogę o funkcji drogi dojazdowej szerokości 10,0 m zakończonej nawrotką o geometrii układu wykazanej na rysunku planu. Postulowana szerokość jezdni – 5,0 m.
2. Zakłada się, że istniejąca droga KD oznaczona nr geodezyjnym 498 zostanie również poszerzona do szerokości pasa drogowego 10,0 m.

III. W zakresie infrastruktury

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę – pobór wody z podłączenia sieci wodociągów wiejskich istniejącej w ulicy o nr ew. 498.
2. Odprowadzenie ścieków – dopuszcza się na okres przejściowy realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych dla ścieków bytowych i okresowy ich wywóz do oczyszczalni ścieków. Docelowo projektuje się kanalizację sanitarną.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną – doprowadzenie sieci energetycznej niskiego napięcia z istniejących sieci w otoczeniu.
4. Gromadzenie odpadów bytowych w pojemnikach i okresowy ich wywóz do miejsc ich utylizacji zlokalizowanych w gminie.

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 IV/25/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Nowym Tomyślu z dnia 8.02.1989 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Boruja Kościelna 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.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej
inż. Eleonora Ścieszka

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

do Uchwały Nr XI/ 79 /2003
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia 26 września 2003 r.

w sprawie: zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Borui Kościelnej – działka o nr ew. 510 – będący zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Boruja Kościelna.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Borui Kościelnej – działka o nr ew. 510 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/299/2002 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 Borui Kościelnej – działka o nr ew. 510 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
inż. Eleonora Ścieszka

BORUJA KOŚCIELNA GMINA NOWY TOMYŚL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ – JEDNORODZINNEJ

SKALA 1:1000

DZIAŁKA O NUMERZE EWIDENCYJNYM 510

PLAN OPRACOWANO NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XLI/299/2002 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU Z DNIA 24 MAJA 2002R.

PLAN ZATWIERDZONO UCHWAŁĄ NR XI/79/2003 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU Z DNIA 26.IX.2003r.
I OGŁOSZONĄ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NR 178/512 Z DNIA 18.XI.2003r. poz. 154
POZ .3311

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO W/W UCHWAŁY

Mapa zasadnicza

Skala 1:1000

województwo: wielkopolskie
powiat : nowotomyski
miasto: Boruja Koscielna
sekcja: 422.323.074,072
ark.ew. 3
działka: 510
pow. 0,8100 ha
KW 11322
właść. Janina i Bolesław Fijak

stan aktualny na dzień. 4.03.03
D.Z. 440/2003 Kerg 1027-16/03

BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH I OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI
Witalis Nowak
GEODETA UPRAWNIONY
Upr. Nr 7120 wyd. przez Min. Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dn. 22.10.1996 r.
64-300 NOWY TOMYŚL, ul. Tadeusza Kościuszki 43
tel. (0-61) 44-23-61 NIP 783-103-24-44

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej
inż. Eleonora Ścieszka

STAROSTA NOWOTOMYSKI
Powiatowy Ośrodek
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
w Nowym Tomyślu
W obszarze oznaczonym linią dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przyjęto do zasobu operatowego w dniu 10.03.03 pod nr 1504.ORM/03
Niniejsza mapa nie może być wykorzystywana do celów projektowych.
Projektowany obiekt budowlany wymagający pozwolenia na budowę podlegający wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.
N. Tomyśl, 10.03.03
(miejscowość i data)
(pieczęć i podpis osoby prowadzącej sprawę)
Leszek Pilz

	GRANICA OPRACOWANIA I ZATWIERDZENIA PLANU
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM UŻYTKOWANIU
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	POSTULOWANE GRANICE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ – JEDNORODZINNEJ
KD	DROGI O FUNKCJI DOJAZDOWEJ
	ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
	PROJEKTOWANY WODOCIĄG
	PROJEKTOWANE SZCZELNE ZBIORNIKI BEZODPŁYWOWE
	ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG
	PROJEKTOWANY GAZOCIĄG

OPRACOWAŁ: mgr inż. Józef Baranowski
Poznań kwiecień 2003r.