Uchwała Nr XI/ 80 /2003

Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu

z dnia 26 września 2003r.

w sprawie: zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w Jastrzębsku Starym - działki o nr ew. 81/6, 87/2 i 87/3 – będący zmianą miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Jastrzębsko Stare

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/295/2002 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 24 maja 2002 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Jastrzębsko Stare,

Rada Miejska w Nowym Tomyślu uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w Jastrzębsku Starym, działki o nr ew. 81/6, 87/2 i 87/3 skala 1:1000, będący zmianą miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania

przestrzennego wsi Jastrzębsko Stare zatwierdzonym uchwałą nr XVIII/109/92 Rady Gminy i Miasta Nowy Tomyśl z dnia 25.03.1992r. (Dz.U. Woj. Poz. Nr 6, poz. 42)

§ 2

1. Niniejsza uchwała obowiązuje w miejscowości Jastrzębsko Stare na terenie działek o nr ew. 81/6, 87/2 i 87/3 których granice określa rysunek planu zatytułowany „Jastrzębsko Stare gmina Nowy Tomysl – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; działki o nr ew. 81/6, 87/2 i 87/3 skala 1:1000 – zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Jastrzębsko Stare.
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. teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony w planie symbolem MN/U

3. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
4. 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. MN/U – teren przeznaczony pod zabudowę mieszkalno-usługową.
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.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem MN/U ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniowo-usługową.
3. Plan adaptuje na cele mieszkaniowe istniejący budynek na części działki o nr ewid. 81/6.
4. Plan adaptuje na cele mieszkalno-usługowe istniejący budynek na części działki o nr ew. 87/1.
5. Na działce o nr ew. 87/2 dopuszcza się wybudowanie (dobudowanie do istniejącego budynku) takich elementów jak przedsionek, wiatrołapu celem poprawienia warunków bytowania w budynkach mieszkalno-usługowych jednakże pod warunkiem zachowania odpowiedniej widoczności (nie może pogarszać widoczności) przy włączani się drogi o funkcji dojazdowej oznaczonej symbolem KD do drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW.
6. Architektura projektowanych elementów kubaturowych musi nawiązywać do architektury istniejących budynków.
7. Nie dopuszcza się realizacji nowych obiektów na działce o nr ew. 87/3 na terenie przylegającym do drogi wojewódzkiej.

II. W zakresie komunikacji

1. Dojazd do istniejących działek zapewniają istniejące drogi.
2. Celem poprawienia widoczności na skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej KW z drogą o funkcji dojazdowej KD należy przeprowadzić regulacje granic działek 87/2 i 87/3 wytwarzając kąt widoczności o bokach (przy kącie prostym) długości 4.0 m. Ww. teren trójkąta widoczności powinien być przynależny terenowo do pasów drogowych ww. dróg.

III. W zakresie infrastruktury

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ww. budynki są podłączone do wiejskiej istniejącej sieci wodociągowej.
2. Odprowadzenie ścieków – dopuszcza się realizacje szczelnych zbiorników bezodpływowych dla ścieków bytowych i okresowy ich wywóz do oczyszczalni ścieków w Nowym Tomyślu. Docelowo budowa systemu kanalizacji sanitarnej.
3. Zaopatrzenie w energie elektryczną – ww. budynki są podłączone do istniejącej sieci energetycznej niskiego napięcia.
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 XVIII/109/92 Rady Gminy i Miasta Nowy Tomyśl z dnia 25.03.1992r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Jastrzębsko Stare 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/ 80 /2003
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia 26 września 2003 r.

w sprawie: zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w Jastrzębsku Starym, działki o nr ew. 81/6, 87/2 i 87/3 – będący zmianą miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Jastrzębsko Stare.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w Jastrzębsku Starym, działki o nr ew. 81/6, 87/2 i 87/3 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/295/2002 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 i usługowej w Jastrzębsku Starym, działki o nr ew. 81/6, 87/2 i 87/3 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

JASTRZĘBSKO STARE GMINA NOWY TOMYŚL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

SKALA 1:1000

DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 81/6, 87/2, 87/3

PLAN OPRACOWANO NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XLI/295/2002 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU Z DNIA 24 MAJA 2002R.



Mapa syt-wysokościowa

Skala 1:1000

województwo: wielkopolskie
powiat : nowotomyski
miasto: Jastrzebsko Stare
sekcja: 422.312.143
ark.ew. 4

działka:	*81/6*	*87/2*	*87/3*
pow.	*0,3165 ha*	*0,0069 ha*	*0,01360 ha*
KW	*20659*	*20155*	*22834*

właść. Gmina Nowy Tomyśl Mirosława Felińska Krzysztof i Iwona Felińscy

PLAN ZATWIERDZONO UCHWAŁĄ NR XI/80/2003 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU Z DNIA 26.IX.2003r. I OGŁOSZONO W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WIELKOPOLSKIEGO NR 178 Z DNIA 18.XI.2003r. POZ.3312

stan aktualny na dzień. 4.03.03
D.Z. 438/2003 Kerg 978-2/03

BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH I OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI
Witalis Plewa
GEODETA UPRAWNIONY
Upr. Nr 7130 wyd. przez Min. Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dn. 22.10.1998 r.
64-300 NOWY TOMYŚL ul. Tadeusza Kościuszki 43
tel. (0-61) 44-23-691 NIP 785-100-24-44

STAROSTA NOWOTOMYSKI
Powiatowy Ośrodek
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
w Nowym Tomyślu

W obszarze oznaczonym linią _____ dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty z pomiaru powykonawczego przyjęto do zasobu powiatowego w dniu 10.03.03 pod nr 1359.08-5/03

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

N. Tomyśl, 10.03.03
(miejscowość i data)

z up. STAROSTY
Z-ca KIEROWNIKA
Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
(imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe osoby upoważnionej)
Leszek Pilz

GRANICA OPRACOWANIA I ZATWIERDZENIA PLANU

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM UŻYTKOWANIU

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

MN — **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**

MN/UH — **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG HANDLU**

O — **PROJEKTOWANE SZCZELNE ZBIORNIKI BEZODPŁYWOWE**

BUDYNKI ISTNIEJĄCE

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej
inż. Eleonora Ścieszka

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