

ZARZĄD MIASTA I GMINY W NOWYM MIASTECZKU

## NOWE MIASTECZKO

OSIEDLE MIESZKANIOWE "WROCŁAWSKIE II"

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Burmistrz Gminy

*Józef Giemza*  
Józef Giemza



PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY I MIASTA  
Nowe Miasteczko

*Leszek Sikora*  
Leszek Sikora

Plan uchwalony został uchwałą nr *XI/81/95*  
Rady Gminy i Miasta w Nowym Miasteczku  
z dnia *26 czerwca*..... 1995 r. i opublikowany  
w Dz.Urz.Woj.Ziel. nr *10/95* poz. ....*69*.....

Plan opracowany został w Biurze Planowania  
Przestrzennego i Projektowania w Zielonej Górze

Dyrektor Biura - mgr inż. Edmund Słupski

Zespół Autorski :

mgr inż. arch. Teodor Adamus, nr upr. urb. 745/88  
- główny projektant

mgr Barbara Polus, nr upr. urb. 890/89  
- zagadnienia programowe

inż. Jan Leszek Błasiński  
- infrastruktura sanitarna

mgr inż. Jolanta Simińska  
- elektroenergetyka

mgr inż. Edmund Słupski  
- gazownictwo, ciepłownictwo, odpady stałe

U C H W A Ł A NR..... XI(81)95  
RADY GMINY I MIASTA W NOWYM MIASTECZKU  
z dnia 26. czerwca.1995 r

w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego osiedla mieszkaniowego "Wrocławskie II"  
w Nowym Miasteczku

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia  
8 marca 1990 r o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 16 poz.95,  
Nr 34 poz.199 i Nr 43 poz.253) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca  
1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz.415),  
uchwala się co następuje :

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla  
mieszkaniowego "Wrocławskie II" w Nowym Miasteczku. Plan obejmuje  
teren o pow.ok.8,0 ha położony we wschodniej części miasta i  
sąsiadujący z istniejącą zabudową mieszkaniową.

Rysunki planu : nr 1 - plansza podstawowa

nr 2 - infrastruktura sanitarna

nr 3 - infrastruktura energetyczna

stanowią załączniki do niniejszej uchwały i są integralną częścią  
planu.

§ 2

Ustalenia planu dotyczące zasad kształtowania zabudowy :

1. Funkcja osiedla - zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna z możli-  
wością lokalizacji usług i rzemiosła nieuciążliwego.
2. Podział terenu na działki budowlane, wielkość działek oraz  
rodzaj zabudowy określone na rysunku nr 1 nie są ściśle  
obowiązujące.

Dopuszcza się możliwość wprowadzenia zmian przez Zarząd Gminy  
i Miasta .

3. Na terenie osiedla przyjęto zasadę swobodnej lokalizacji placówek usługowo-rzemieślniczych.  
Działalność rzemieślnicza musi spełniać wymogi przepisów związanych z ochroną środowiska i nie może być uciążliwa dla sąsiadujących mieszkańców. Każda lokalizacja warsztatu rzemieślniczego przed wydaniem decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu winna być pozytywnie zaopiniowana przez państwową inspekcję sanitarną.
4. Realizacja budynków w oparciu o projekty opracowane indywidualnie. Stosowanie projektów powtarzalnych dopuszcza się za zgodą Urzędu Gminy i Miasta.
5. Nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy działek określone zostały na rysunku nr 1.  
Linie zabudowy niewidoczne na rysunku nr 1 winny odpowiadać warunkom technicznym określonym przepisami budowlanymi.
6. Przy lokalizacji budynków należy zwrócić szczególną uwagę na tworzenie zharmonizowanych przestrzennie zespołów zabudowy. Obrisy projektowanych budynków uwidocznione na rysunku planu nie są obowiązujące.
7. Wysokość zabudowy 1 do 2 kondygnacji oraz dach.  
Dachy strome z możliwością wykorzystania poddaszy na pomieszczenia użytkowe. Nie dopuszcza się realizacji budynków z dachami płaskimi z wyjątkiem tarasów oraz sytuacji uzasadnionych względami przestrzennymi, pod warunkiem uzyskania zgody Urzędu Gminy i Miasta.
8. Zagospodarowanie działek pozostawia się do dyspozycji właścicieli, z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczych i garaży przy zachowaniu przepisów sanitarnych i budowlanych. Lokalizacja pojemników na śmieci na każdej działce.  
Rodzaje ogrodzenia działek od strony ulic należy uzgodnić z Urzędem Gminy i Miasta.
9. Dojazdy do działek i dojścia do budynków uwidocznione na rysunku nr 1 mają znaczenie orientacyjne i nie są obowiązujące. Nie dopuszcza się wjazdów na teren działek z ulicy miejskiej oznaczonej na rysunku nr 1 symbolem KZ.

10. Przy zagospodarowaniu terenów usługowo-rzemieślniczych oraz projektowaniu obiektów i pomieszczeń usługowo-rzemieślniczych należy zabezpieczyć potrzeby osób niepełnosprawnych.

§ 3

Ustalenia planu dotyczące układu komunikacyjnego osiedla :

1. Ulica oznaczona na rysunku nr 1 symbolem KZ jest ulicą miejską. Kategoria ulicy - ulica zbiorcza. Szerokość w liniach rozgraniczenia - 31 m, szerokość jezdni - 7 m.  
Dostępność jezdni przez skrzyżowania, nie dopuszcza się wjazdów na działki budowlane.
2. Ulice oznaczone na rysunku nr 1 symbolem KD są ulicami osiedlowymi. Kategoria ulic - ulice dojazdowe. Szerokość w liniach rozgraniczenia - 12 do 15 m ( wg rysunku planu), szerokość jezdni - 5 do 6 m. Chodniki po obu stronach ulic.
3. Ciągi pieszo - jezdne oznaczone na rysunku nr 1 symbolem KXD są publicznymi ciągami komunikacyjnymi.  
Szerokość w liniach rozgraniczenia - 10 m, szerokość pasa komunikacyjnego - 4,5 do 5 m, bez konieczności urządzenia chodników.
4. Ciągi pieszo-jezdne, gospodarcze oznaczone na rysunku nr 1 symbolem KXG zabezpieczają dojazd na zaplecze działek w zabudowie szeregowej. Szerokość w liniach rozgraniczenia - 5 m, szerokość pasa komunikacyjnego - 2,5 do 3 m.
5. Ciągi piesze i ścieżki rowerowe oznaczone na rysunku nr 1 symbolem KX wraz z chodnikami wzdłuż ulic oznaczonych symbolami KD, stanowią uzupełnienie układu komunikacyjnego osiedla.  
Rysunek planu określa zasady ich kształtowania z możliwością wprowadzenia zmian za zgodą Urzędu Gminy i Miasta. Wszystkie ciągi piesze winny zabezpieczać możliwość poruszania się po nich osobom niepełnosprawnym.
6. Dojazdy do działek dopuszcza się tylko z ulic dojazdowych oznaczonych symbolem KD oraz z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem KXD, wg zasad określonych na rysunku nr 1.

7. Garażowanie pojazdów na działkach budowlanych.

§ 4

Ustalenia dotyczące infrastruktury sanitarnej :

1. Zaopatrzenie w wodę z ujęcia miejskiego rozdzielczą siecią osiedlową oznaczoną na rysunku planu nr 2 symbolami SW-1 i SW-2  $\varnothing$  100 mm wg alt. 1-szej z podłączeniem do istniejącej sieci w węzłach oznaczonych symbolami W-4 i W-9, lub od projektowanej magistrali ogólnomiejskiej oznaczonej symbolem OW-1/ WZ-3/  $\varnothing$  250 mm wg alt. 2-giej z podłączeniem sieci osiedlowej w węzłach oznaczonych symbolami W-9, W-5 i W-4.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych projektowaną siecią kanalizacji osiedlowej poprzez jej podłączenie do istniejącej sieci  $\varnothing$  200 mm w punkcie oznaczonym symbolem SK-0 w ul. Piaskowej, do miejskiej oczyszczalni ścieków.
3. Odprowadzenie wód deszczowych projektowaną siecią kanalizacji osiedlowej /deszczowej/ z podłączeniem jej do istniejących sieci w punktach oznaczonych symbolami Sd-0, Sd-01 i Sd-02.
4. Punkty włączenia projektowanych osiedlowych sieci wodno-kanalizacyjnych do istniejących sieci miejskich są obowiązujące.
5. Przebiegi sieci wodno-kanalizacyjnych przedstawione na rysunku planu nr 2 są graficzną ilustracją zasad ich kształtowania i nie stanowią przesądzeń realizacyjnych.
6. Usuwanie nieczystości stałych z pojemników usytuowanych na każdej działce, taborem specjalistycznym na istniejące miejskie wysypisko nieczystości.

§ 5

Ustalenia dotyczące infrastruktury energetycznej :

1. Zaopatrzenie osiedla w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej 20/0,4 kV typu miejskiego/ z transformatorem dobranym dla potrzeb osiedla/, usytuowanej na terenie osiedla.
2. Zasilanie projektowanej stacji transformatorowej na napięciu 20 kV projektowanymi liniami kablowymi:

- z istniejącej stacji transformatorowej 20/0,4 kV S-6590 do stacji projektowanej
  - oraz od istniejącej napowietrznej linii 20 kV L-686 do stacji projektowanej
3. Bezpośrednie zasilanie odbiorców osiedlową kablową siecią elektroenergetyczną 0,4 kV.
4. Ideogram sieci elektroenergetycznej i gazowej przedstawiono na rysunku planu nr 3.  
Lokalizacja projektowanej stacji transformatorowej 20/0,4 kV jest elementem obowiązującym, natomiast przebiegi projektowanej sieci kablowej 20 kV i 0,4 kV oraz sieci gazowej są graficzną ilustracją zasad ich kształtowania i nie stanowią przesądzeń realizacyjnych.
5. Do czasu doprowadzenia gazu ziemnego, Rada Gminy i Miasta odrębną uchwałą określi zasady i preferencje zachęcające inwestorów budynków mieszkalnych do wykorzystywania na cele grzewcze innych niż stałe rodzajów paliwa.

§ 6

Stosownie do art. 36 ust. 3 cytowanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się <sup>25</sup>.....% opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, stanowiącą własność prywatną.

§ 7

Dla obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta uchwalonego przez Radę Narodową Miasta i Gminy w Nowym Miasteczku, uchwała Nr II/10/88 z dnia 30.09.1988 r.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta ✓

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY I MIASTA  
Nowe Miasteczko  
*Leszek Sikora*

# NOWE MIASTECZKO

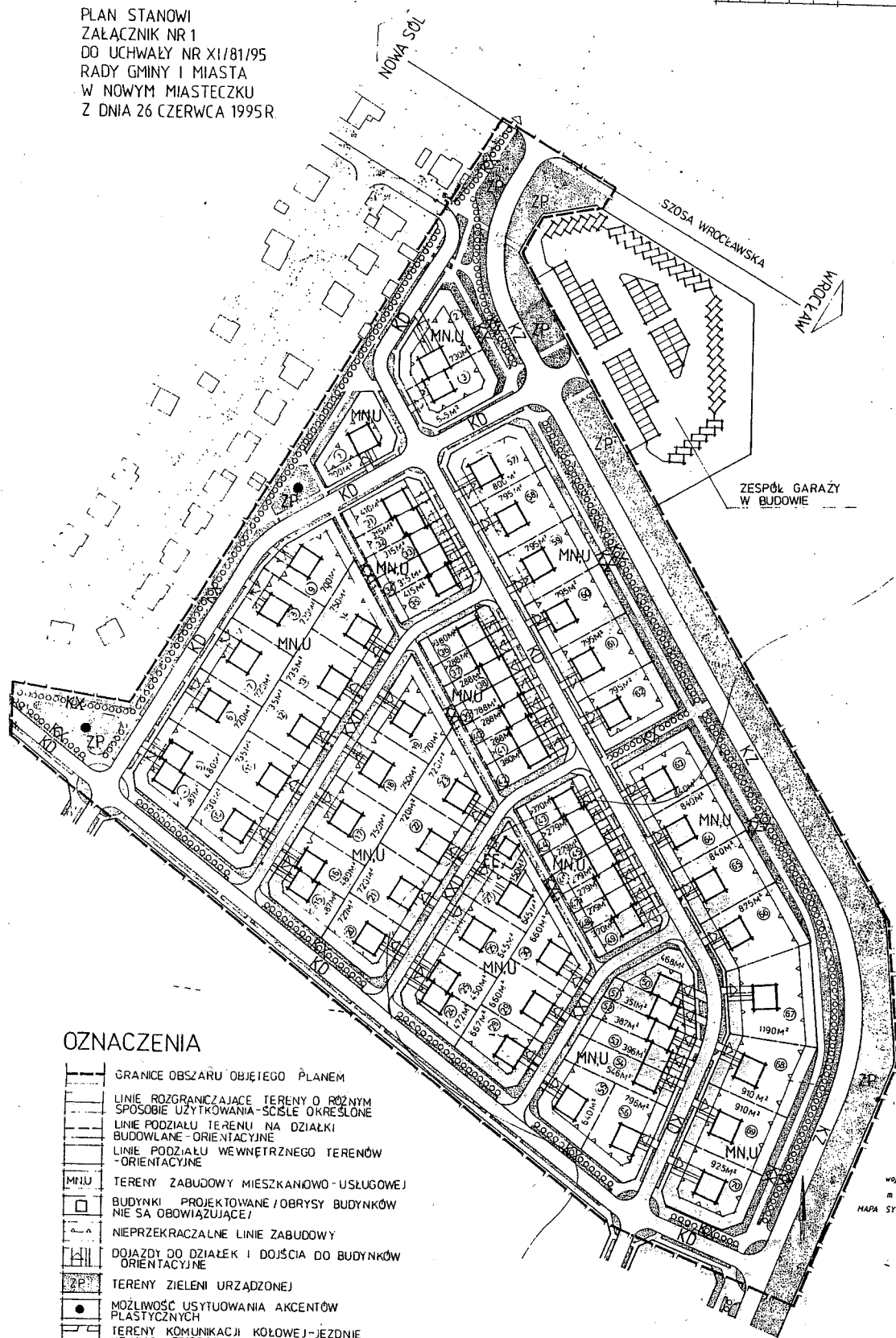
## OSIEDLE MIESZKANIOWE „WROCŁAWSKIE II”

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

#### SKALA 1:500

PLAN STANOWI  
ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XI/81/95  
RADY GMINY I MIASTA  
W NOWYM MIASTECZKU  
Z DNIA 26 CZERWCA 1995R.

0 5 10 20 30 40 50 100M



#### OZNACZENIA

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCISLE OKREŚLONE
	LINIE PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE - ORIENTACYJNE
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW - ORIENTACYJNE
	MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	BUDYNKI PROJEKTOWANE / OBRYSY BUDYNKÓW NIE SĄ OBOWIĄZUJĄCE /
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	DOJAZDY DO DZIAŁEK I DOJŚCIA DO BUDYNKÓW ORIENTACYJNE
	ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	MOŻLIWOŚĆ USYTUOWANIA AKCENTÓW PLASTYCZNYCH
	TERENY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ - JEZDNI KZ-ULICA ZBIORCZA KD-ULICE DOJAZDOWE
	CIĄGI PIESZO JEZDNE - KXD, CIĄGI PIESZO-JEZDNE GOSPODARCZE - KXG
	CIĄGI PIESZE, CHODNIKI - KX
	ŚCIEŻKI ROWEROWE - KX / MOŻLIWOŚĆ ICH WYDZIELENIA /
	STACJA TRANSFORMATOROWA

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I PROJEKTOWANIA W ZIELONEJ GÓRZE  
DYREKTOR BIURA  
MGR INŻ. EDMUND SŁUPIŃSKI

ZESPÓŁ AUTORSKI  
MGR INŻ. ARCH. TEOGOR ADAMUS - GŁÓWNY PROJEKTANT, NR UPURB745/88  
MGR BARBARA POLUS - PROGRAM, NR UPR. URB. 890/89  
INŻ. JAN LESZEK, BŁAŚNIŃSKI - INFRASTRUKTURA SANITARNA  
MGR INŻ. EDMUND SŁUPIŃSKI - CIEPŁOWNICTWO, GAZOWNICTWO, ODPADY STAŁE  
MGR INŻ. ŻOLANTA SIMIŃSKA - ELEKTROENERGETYKA  
TECHN. JANINA DALEWSKA - STARSZY ASYSTENT

woj. zielonogórskie  
m. NOWE MIASTECZKO  
MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA  
skala 1:500