

W A G O W O

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY LETNISKOWEJ

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pobiedziska

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr VI/69/99

RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

ogłoszony w Dzienniku. Urzędowym Województwa Wielkopolskiego

Nr 12.....poz. 207..... z dnia 24.03.1999 r.

Główny Projektant

mgr inż. arch. MANFRED PIETZ
upr. nr 770/88

Autorzy

mgr MARIA KACZMAREK
upr. nr 923/89
inż. STEFAN DUTKOWIAK
IWONA RACZKOWSKA

UCHWAŁA NR V/69/99
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 18 lutego 1999 r.

Na podstawie art. 18 ustępu 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwala:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej w WAGOWIE - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pobiedziska.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej obejmuje obszar działek oznaczonych numerami geodezyjnymi : 42/2, 47/1 i 48 o powierzchni 10,4 ha położony na obszarze wsi WAGOWO.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest :
 - 1) ochrona interesów publicznych w zakresie maksymalnego zmniejszenia uciążliwości wynikających z funkcji,
 - 2) minimalizacja ewentualnych konfliktów,

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są :
 - 1) tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem ML,
 - 2) tereny zieleni ekologicznej oznaczone na rysunku planu symbolem ZE,

- 3) tereny ulic dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem KD,
- 4) zasady obsługi w urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy.

ROZDZIAŁ 2 PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ML ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę letniskową.
2. Na obszarach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek.
 - 1) ustala się minimalną wielkość działki – 1200 m²
 - 2) formę budynku letniskowego należy kształtować w nawiązaniu do architektury regionalnej, którą określają między innymi dach dwu lub wielospadowy z tympanonem akcentującym wejście, ganek,
 - 3) ustala się wysokość budynku letniskowego max. 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe,
 - 4) budynki należy sytuować kalenicą równolegle do drogi lub przemiennie,
 - 5) na działkach zabudowy letniskowej wydzielić miejsca pod:
 - a) mini oczyszczalnie
 - b) zbiornik wody deszczowej
 - c) kompostownik
 - d) kubły na odpady
 - 6) urządzenia o których mowa w pkt. 4 lit. a, c i d zblokować z sąsiadem na wspólnej granicy,

6) od strony ulic dojazdowych ustala się następujące zasady kształtowania ogrodzenia:

- a) maksymalna wysokość 1,5 m, w tym 60 cm wysokość podmurówki, pozostała część ogrodzenia azurowa na słupach,
- b) ustala się jednolity materiał na azurowe wypełnienie ogrodzenia i słupki.

Materiał do uściślenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

- 1) lokalizację budynków garażowo – gospodarczych o powierzchni do 40 m², jako dobudowane do budynku letniskowego lub wolnostojące.
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 6

- 1. Od strony rowu ustala się teren zieleni ekologicznej oznaczony na rysunku planu symbolem ZE.
- 2. Szerokość pasa zieleni 10 m, wykonać nasadzenia roślinnością różnorodną, mieszaną i piętrową.
- 3. Teren zieleni ekologicznej, o której mowa w ust. 1 może znaleźć się częściowo w granicach własności (na terenie działek) zachować dostęp do brzegu cieku o szerokości 4 m.

§ 7

- 1. Ustala się obsługę komunikacyjną działek z ulic dojazdowych oznaczonych symbolami od 01 KD do 06 KD o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.
- 2. Wyznacza się poszerzenie drogi gminnej nr ewid. 59 o pas terenu szerokości 5 m z działek nr ewid. 47/1 i 48.
- 3. Wyznacza się wzdłuż linii elektroenergetycznej 15 kV ciąg pieszy oznaczony symbolem Kx o szerokości 3 m w liniach rozgraniczających.
- 4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych 01 KD - 06 KD.

5. Ustala się strefę techniczną wolną od zabudowy w odległości 7,50 m od linii napowietrznej elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, przebiegającej przez działki nr ewid. 42/2 i 48.

§ 8

1. Do czasu wybudowania wodociągu wiejskiego przewiduje się studnie na działkach.
2. W zakresie utylizacji ścieków przyjąć jedno z niżej podanych rozwiązań :
 - 1) stosować mini oczyszczalnie na działce jeżeli poziom wody gruntowej występuje poniżej 2 m od powierzchni gruntu,
 - 2) stosować szczelne bezodpływowe zbiorniki jeżeli udokumentowany poziom wody gruntowej występuje powyżej 2 m od powierzchni gruntu.
3. Obiekty do utylizacji ścieków o których mowa w ust. 2 lokalizować zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasilanie w energię elektryczną z projektowanej trafostacji oznaczonej na rysunku planu symbolem 12 EE.

§ 9

Uchyla się uchwałę Nr XXXV/188/92 Rady Miasta i Gminy Pobiedziska z dnia 10.06.1992 r. ogłoszoną w Dz.Urz. Woj. Poznańskiego Nr 10/92 poz.79 z dnia 6.07.1992 r. dot. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 10

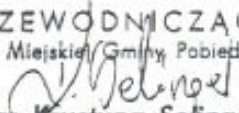
Określa się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 11

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

§ 12

Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej i Gminy Pobiedziska

mgr Krystyna Selinger

U z a s a d n i e n i e

do Uchwały Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska Nr VI/39/99 z dnia 18.02. 1999r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej w Wągowie dz. nr geod. 42/2, 47/1, 48 opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /jednolity tekst Dz.U. z 1996r Nr43 poz.74 ze zmianami/,
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. nr 39 poz. 445 z późniejszymi zmianami/,
- Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze /Dz.U.Nr.29 poz. 150/
- Zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych /M.P.Nr5/95 poz. 40/.

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską Gminy Pobiedziska Uchwały nr XLVI/376/97 z dnia 23 maja 1997r. określając przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniach od 31.08.1998r. do 21.09.1998r. projekt planu udostępniony był do opinii, a do uzgodnień w terminie 9.10.1998r. do 31.10.1998r. przy uwzględnieniu ustaleń art.16 ust.2 pkt. 3 i 4 oraz art. 22 pkt. 1 i 2 powołanej wyżej ustawy, a w dniach od 09.11.1998r. do 30.11.1998r. wyłożony był w Urzędzie Miasta i Gminy w Pobiedziskach do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

W okresie wyłożenia nie zgłaszano do projektu planu żadnego protestu, ani zarzutu.

W dniu 18.02.1999r. zamieszczono w Gazecie Głos Wielkopolski komunikat a na tablicy ogłoszeń wywieszono obwieszczenie o terminie Sesji Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu planu uchwała przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Pobiedziska
mgr Ireneusz Antkowiak