

TUCZNO

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy
mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej na obszarze ośrodka
szkolno - wypoczynkowego**

- częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy

POBIEDZISKA

POWSTAŁO : 35 DZIAŁEK W TYM - 12 ZABUDOWA MIESZKANIOWA
22 ZABUDOWA LETNISKOWA
1 ZABUDOWA MIESZKANIOWO - USŁUGOWA
POWIERZCHNIA: 5,4 ha

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr XIV/132/99.....Rady Miejskiej Gminy POBIEDZISKA
z dnia 25 sierpnia 1999r.....ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wiel-
kopolskiego Nr 67.....poz. 1343.....z dnia 27.09.1999r.

GLÓWNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. Manfred Pietz
upr. Nr 770/88, status twórcy 900

AUTORZY

mgr Maria Kaczmarek
upr. Nr 923/89
mgr Maria Kicińska
mgr inż. Adam Szymkowiak
inż. Stefan Dutkowiak
Iwona Raczkowska

UCHWAŁA NR. XIV/132/99
RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA
z dnia 25 sierpnia 1999 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy
jednorodzinnej i letniskowej w Tucznie

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst z 1999 r. Dz.U.Nr 15 poz. 139 oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1980 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwala:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej i letniskowej na obszarze ośrodka szkolno – wypoczynkowego w Tucznie - częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pobiedziska

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 5,4 ha przedstawiony na rysunku planu w skali 1 : 500, położony w Tucznie, gm. Pobiedziska.

§ 2

1. Cele regulacji zawarte w ustaleniach planu są następujące:
 - uwzględnienie interesów publicznych w zakresie ochrony środowiska poprzez wprowadzenie elementów niwelujących zagrożenia i wzbogacających krajobraz,
 - minimalizacja konfliktów przestrzeni,
 - uzyskanie ram przestrzennych dla infrastruktury technicznej umożliwiających lepszą koordynację realizacji w tym zakresie i bezkonfliktowość.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) Tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML,
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem M,
- 3) teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem M/U,
- 4) drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KD i ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem kx,
- 5) tereny: stacji transformatorowej, telekomunikacji i stacji wodociągowej, oznaczone na rysunku planu symbolami EE, T, WW,
- 6) teren leśny z plażą, oznaczony na rysunku planu symbolem LS.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 2) linie podziałów wewnętrznych terenów – na działki,
 - 3) oznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 5

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,

- 4) inwestycjach mogących pogorszyć stan środowiska - należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w „Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa” z dnia 13 maja 1995 r. - § 3,
- 5) inwestycjach szczególnie szkodliwych dla środowiska - - należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w „Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa” z dnia 13 maja 1995 r. - § 2,

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 6

1. Ustala się zmianę przeznaczenia części terenu ośrodka wypoczynkowego na zespół działek letniskowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem ML.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 z uwagi na możliwość adaptacji istniejących ogrodzeń lub przebieg podziemnej instalacji infrastruktury technicznej dopuszcza się korekty wewnętrznych podziałów na działki. Warunkiem dopuszczenia korekt jest zachowanie dojazdu do drogi publicznej. Ustala się zakaz dokonywania wtórnych podziałów na działki letniskowe.
3. Na terenach oznaczonych symbolem ML istniejące obiekty mogą podlegać likwidacji (rozbiórce), remontom, mogą być odnawiane bez prawa rozbudowy lub przebudowy w celu ich utrwalenia.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i warunki architektoniczne dla projektowanych budynków:
 - 1) Przy lokalizowaniu budynków należy uwzględnić istniejącą sieć i urządzenia podziemnej infrastruktury technicznej,
 - 2) Zachować w maksymalnym stopniu istniejące drzewa,
 - 3) Powierzchnia zabudowana działki nie może przekraczać 35% ogólnej powierzchni terenu działki.
 - 4) Wysokość budynku letniskowego ustala się na poziomie 1 kondygnacji plus poddasze użytkowe.
 - 5) Ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ML nie przewiduje się budynków gospodarczych wolnostojących, dopuszcza się natomiast zadaszenia związane z budynkiem letniskowym, które mogą pełnić funkcję garażu.
6. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów mogących spowodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu – inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska oraz inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.

§ 7

1. Ustala się zmianę przeznaczenia części terenu ośrodka wypoczynkowego na teren zabudowy mieszkaniowej- jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem M oraz teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem M/U.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące warunki architektoniczne oraz zasady zagospodarowania:
 - 1) Forma projektowanych budynków powinna nawiązywać do architektury regionalnej,
 - 2) Dachy dwu- lub wielospadowe, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - 3) Wysokość budynku do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - 4) Dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - 5) Dopuszcza się budynki gospodarcze o powierzchni do 40 m². Wysokość jednej kondygnacja, dach dostosowany do formy dachu budynku mieszkalnego.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia z § 6 ust. 6.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem SM/U istniejący obiekt gastronomiczny adaptuje się bez możliwości zmiany funkcji podstawowej. Odniesienie budynku mieszkalnego obowiązują ustalenia zawarte w ust. 2.

§ 8

1. Ustala się teren ujęcia wody, oznaczony na rysunku planu symbolem W/W. Na terenie tym istniejące obiekty mogą podlegać rozbudowie, przebudowie, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego.
2. Tereny, o których mowa w § 6 i § 7 należy zaopatrzyć w wodę oraz odprowadzić ścieki w sposób zorganizowany. Do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki na działce z maksymalnym wykorzystaniem istniejących urządzeń.

3. Zasilenie projektowanych działek w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem EE. Projektowane linie elektroenergetyczne ustala się jako kablowe. Istniejący obiekt może podlegać rozbiórce, rozbudowie lub przebudowie.
4. Ustala się teren pod urządzenia telekomunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem T.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi powiatowej KDP Tuczo – Zielonka i z ulic dojazdowych oznaczonych symbolami od 01 KD do 07 KD.
6. Ustala się dla ulic 01 KD, 02 KD, 05 KD i 06 KD szerokość 8 m. w liniach rozgraniczających z poszerzeniem w miejscach placów nawrotu, oraz dla ulic 03 KD, 04 KD, 07 KD szerokość 6m.
7. Wyznacza się ciągi piesze oznaczone symbolami kx o szerokości 3 m w liniach rozgraniczających.
8. Ustala się linie zabudowy w odległości 10 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej KDP i w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych KD.

§ 9

1. Ustala się teren leśny, oznaczony na rysunku planu symbolem Ls. Na terenie tym przewiduje się zadrzewienia z wydzieleniem ciągu pieszego, oznaczonego symbolem kx oraz plaży – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10

Ustala 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

Traci moc Uchwała Nr XXXV/188/92 Rady Miasta i Gminy Pobiedziska z dnia 10.06.1992 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pobiedziska (Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 10 poz. 79 z dnia 6.07.1992 r.) w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

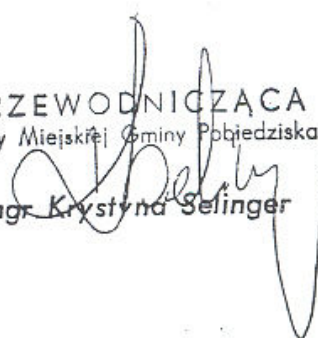
Pobiedziska (Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 10 poz. 79 z dnia 6.07.1992 r.) w części sprzecznej z
ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 12

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Gminy Pobiedziska.

§ 13

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

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska

mgr Krystyna Selinger