

Eg2.1

ZARZĄD MIASTA I GMINY POBIEDZISKA

POBIEDZISKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO TERENU USŁUG,

rejon ulic: Fabryczna, Długa, Rolna, Gajowa

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Miasta Pobiedziska

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr XXVI/243/00 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 27.04.2000 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego
Nr. 35 poz. 406 z dnia 26.05.2000 r.

Autorzy

mgr inż. arch. Manfred Pietz
upr. urb. nr 770/88 twórca 900
GŁÓWNY PROJEKTANT

mgr Maria Kaczmarek
upr. nr 923/89 – zag. Formalno-prawne

inż. Stefan Dutkowiak

inż. Paweł Wiśniewski

Iwona Raczkowska

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr XI/101/99
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 28.04.1999 r.

RADA MIEJSKA
Gminy Pobiedziska

RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

z dnia *27 kwietnia 2000r.*

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług
rejon ulic: Fabryczna, Długa, Rolna, Gajowa w Pobiedziskach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139) Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwala:

POBIEDZISKA - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług rejon ulic Fabryczna, Długa, Rolna, Gajowa – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pobiedziska

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług w rejonie ulic Fabryczna, Długa, Rolna, Gajowa zatwierdzany jest w granicach przedstawionych na rysunku planu.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar o powierzchni 47 ha.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny skansenu oznaczone na rysunku planu symbolem SM,
 - 2) tereny obsługi turystów oznaczone na rysunku planu symbolem KS/U/Z,
 - 3) tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem Z,
 - 4) rezerwa terenu dla docelowego przedłużenia ulicy dojazdowej oznaczona na rysunku planu symbolem KR.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu: linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.

§ 4

1. Wyznacza się „Obszar Skansenu Miniatur” oznaczony na rysunku planu symbolem SM z podstawową funkcją ekspozycji miniatur obiektów architektonicznych oraz założeń urbanistycznych z terenu Wielkopolski.
2. Przyjmuje się zasadę kształtowania terenu byłego wyrobiska żwiru, zgodnie z opracowaną koncepcją architektoniczną.
3. W wypadku przyjęcia koncepcji zagospodarowania terenu Skansenu Miniatur „na wodzie” należy opracować sposób stabilizacji poziomu lustra wody.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów i urządzeń wzbogacających funkcję podstawową m.in. hotel, schronisko, amfiteatr, plac zabaw dla dzieci itd.
 - 2) zastosowanie urządzeń do transportu wewnętrznego typu: tory kolejki szynowej, drogi dla kolejki na kołach gumowych, kolejki linowej itp.,
 - 3) funkcję mieszkaniową niezbędną dla obsługi i bezpieczeństwa „Skansenu Miniatur”,
 - 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 5) obiekty produkcyjne związane z utrzymaniem „Skansenu Miniatur”.

§ 5

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KS/U/Z przeznacza się pod obiekty i urządzenia związane z obsługą turystów korzystających ze Skansenu Miniatur.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się następujące urządzenia z zielenią towarzyszącą:
 - 1) parkingi,
 - 2) gastronomię, handel,
 - 3) punkty informacji turystycznej, obsługi bankowej, telekomunikacyjnej,

- 4) oraz inne urządzenia służące obsłudze turystycznej.
3. Linia podziału wewnętrznego między obszarem oznaczonym na rysunku planu symbolem KS/U/Z a obszarem oznaczonym symbolem SM nie jest obligatoryjna.
4. Dopuszcza się dostosowanie podziałów wewnętrznych do zadań realizowanych przez przyszłych inwestorów.
5. Na obszarach przylegających do drogi krajowej wyznaczyć teren pod „ogrodzenia” żywopłotowe, różnorodnie uformowane.
6. Dla każdej projektowanej działki obowiązują nasadzenia zieleni trwałej; drzewa, krzewy w wymiarze co najmniej 30% obszaru działki.

§ 6

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Z ustala się zieleni ekologiczną tworzącą korytarz wzdłuż cieków i brzegów jezior.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ciągi piaszczyste.
3. Linia podziału wewnętrznego między terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem Z a terenami oznaczonymi symbolami SM i KS/U/Z nie jest obligatoryjna.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zasada ochrony zboczy poprzez trwałe nasadzenia zieleni oraz poprzez pozostawienie pasa o szerokości min. 10 m od cieków jako obszaru wolnego od nasadzeń.

§ 7

Ustala się rezerwę terenu oznaczoną na rysunku planu symbolem KR dla docelowego przedłużenia ulicy dojazdowej o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających.

§ 8

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD.
2. Zapewnia się dostępność do drogi krajowej KDK 5 (ul. Fabryczna) poprzez dwa skrzyżowania:
 - pierwsze w ciągu ul. Gajowej

3. Wyznacza się dla dróg i ciągu pieszego następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
 - 1) ulice KD (Rolna i Gajowa) – 10 m,
 - 2) ulica KD równoległa do drogi krajowej – 15 m,
 - 3) ciąg pieszy Kx – 5 m.
4. Ustala się następujące linie zabudowy:
 - 1) od krawędzi jezdni drogi krajowej KDK 5 (ul. Fabryczna) dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi:
 - a) 50 dla obiektów jednokondygnacyjnych,
 - b) 70 m dla obiektów wielokondygnacyjnych.
 - 2) od ulicy dojazdowej równoległej do KDK 5 (ul. Fabryczna) – 6m od linii rozgraniczającej dla zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
 - 3) od linii rozgraniczających ulic dojazdowych: Gajowej i Rolnej - 6m dla wszystkich rodzajów zabudowy.
5. Projektowaną zabudowę podłączyć do istniejącego wodociągu.
6. Ścieki odprowadzić do mini oczyszczalni na działce.
7. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej.

§ 9

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%.

§ 10

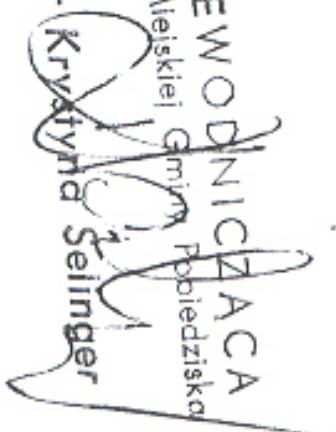
Traci moc Uchwała Nr VI/35/90 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 5.10.1990 r. w sprawie zatwierdzenia planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pobiedziska (Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 14 poz. 329 z dnia 29.12.1990 r.) w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 11

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

§ 12

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 Poddębice

mgr Krystyna Seinger

U z a s a d n i e n i e
do Uchwały Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług
rej. ulic Fabryczna, Długa, Rolna, Gajowa w Pobiedziskach
opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym jednolity
tekst /Dz.U. z 1996r. Nr13 poz.74 z późn. zm./,
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym
/jednolity tekst Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999r./,
 - 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.Nr3/95 poz. 40/.
- Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską
Gminy Pobiedziska uchwały nr XI/101/99 z dnia 28.04.1999r.
określając przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniach od 31.01.2000r.do 21.02.2000r. projekt planu
udostępniony był do opinii a do uzgodnień w okresie od
22.02.2000r. do 14.03.2000r. przy uwzględnieniu ustaleń art.18
ust.2 pkt. 3 i 4 oraz art. 22 pkt. 1 i 2 powołanej wyżej ustawy
, a w dniach od 15.03.2000r. do 05.04.2000r. wyłożony był w
Urzędzie Miasta i Gminy w Pobiedziskach do publicznego wglądu
łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planów na środowisko
przyrodnicze.

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

W dniu 26.04.2000r. zamieszczono w Gazecie Poznańskiej komunikat, a na tablicy ogłoszeń 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.

BURMISTRZ
Miasia / Gmity Pobiedziska
mgr Leszek Puchalski