

ZARZĄD MIASTA I GMINY POBIEDZISKA

TUCZNO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
DZ. NR EWID. 3/10, 3/11, 3/12

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr LXV/586/02 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 26 września 2002 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego
Nr.....138.....poz.....3801..... z dnia.....15.11.2002.....

AUTORZY:

mgr inż.arch. MANFRED PIETZ
Główny Projektant
upr. nr 770/88 OIU Z-135

mgr MARIA KACZMAREK
z Zespołem
upr. nr 923/89 OIU Z-131

UCHWAŁA NRLXV/586/02

RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

z dnia26.09.2002r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w TUCZNIE dz. nr ewid. 3/10, 3/11, 3/12.

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 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. ze zmianami) Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwala co następuje.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w TUCZNIE, dz. nr ewid. 3/10, 3/11, 3/12 stanowiący częściową zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Pobiedziska.

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w TUCZNIE dz. nr ewid. 3/10, 3/11, 3/12 opracowany jest dla obszaru oznaczonego na mapie zasadniczej obręb Tuczo, ark 1, sekcja 413-243-194 numerami ewidencyjnymi 3/10, 3/11, 3/12.
2. Obszar opracowania planu, o którym mowa w ust. 1 obejmuje teren o powierzchni ok. 0,52 ha.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem M oraz droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem KD.

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 5

Ilekoć w dalszych ustaleniach 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 na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
4. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,
5. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 6

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem M ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne.
2. W stosunku do zabudowy oraz zagospodarowania na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) ustala się minimalną wielkość działki 1500 m²,
 - 2) wysokość budynków parterowa plus poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - 3) zaleca się dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej i lokalnych tradycji budowlanych,
 - 4) powierzchnia zabudowy działki nie może przekraczać 40% ogólnej powierzchni terenu działki
 - 5) zblokowanie na jednej granicy z sąsiadem funkcji uciążliwych, druga granica zostaje wolna od zagospodarowania typu „gospodarczego”,
 - 6) ogrodzenia ażurowe nawiązujące do tradycyjnych płotów; drewno, siatka itp. obowiązuje zakaz budowy pełnych ogrodzeń.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) budynek gospodarczo-garażowy o pow. nieprzekraczalnej 60 m², parterowy, nachylenie dachu zbliżone do spadku dachu budynku mieszkalnego, dachy kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. W przypadku łączenia garaży parami spadki dachów winny być wzajemnie zharmonizowane i nawiązane do spadków budynków mieszkalnych,
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) dopuszcza się łączenie działek.

§ 7

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD zakończonej nawrotką.
2. Pas drogowy, o którym mowa w ust. 1 poszerza się kosztem terenu z działek o numerach ewidencyjnych 3/12, 3/11, 3/10 zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę, obiekty kąpielowe podłączyć do istniejącego wodociągu wiejskiego.
5. Do czasu skanalizowania obszaru odprowadzać ścieki do szczelnego zbiornika zlokalizowanego na działce.
6. Dla odprowadzenia ścieków opadowych ustala się indywidualne rozwiązania w postaci studni chłonnych lub przez odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się źródła paliw ekologicznych.
8. odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.
9. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci. W przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną, jest możliwość zlokalizowania stacji słupowej zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 3.

§ 8

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 %.

§ 9

Traci moc Uchwała Nr XXXV/188/92 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 10.06.1992 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu 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.

§ 10

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

§ 11

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

Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska

mgr Krzysztof Kosiński

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska Nr *LXV/1586/02*

z dnia *26 września*..... 2002 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej w TUCZNIE dz. nr ewid. 3/10, 3/11, 3/12 opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 ze zmianami),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62 poz. 627),
- Ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2001 r. Nr 100 poz. 1085),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz. U. Nr 1 z 2002 r.)

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską Gminy Pobiedziska Uchwały Nr LIX/479/98 z dnia 17.04.1998 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniach od 31.10.01 r. do 13.12.01 r. projekt planu udostępniony był do opinii i uzgodnień 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 17.12.01 r. do 7.01.02 r. wyłożony był w Urzędzie Miejskim Gminy Pobiedziska do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

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

Projekt planu został zaopiniowany przez następujące Komisje Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska:

- Komisja Rozwoju i Współpracy z Zagranicą – bez uwag
- Komisja Rolna – bez uwag
- Komisja Ochrony Środowiska – pozytywnie pod warunkiem stosowania na działce szczylnych bezodpływowych zbiorników na ścieki.

W dniu *24 września* 2002 r. zamieszczono w Gazecie Wyborczej 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 zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Zarządu

[Podpis]
mgr Leszek Puchalski