

Uchwalenie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tuczno w rejonie ulic: Kwiatowej - Zamkowej - Świerczewskiego.

Zacho.2002.83.1702 z dnia 2002.11.19

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 19 listopada 2002r.

Wejście w życie:

4 grudnia 2002 r.

Uwagi:

Zmienia: uchwała Nr VI/27/92 Rady Gminy i Miasta Tuczno z 11.09.1992 r.,
Dz.Urz.Woj.Pils.1992.9.102.

Uwagi:

Zmienia: uchwała Nr VI/27/92 Rady Gminy i Miasta Tuczno z 11.09.1992 r.,
Dz.Urz.Woj.Pils.1992.9.102.

UCHWAŁA Nr IV/19/2002

Rady Miejskiej Tuczna

z dnia 10 października 2002 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego miasta Tuczno w rejonie ulic: Kwiatowej
- Zamkowej - Świerczewskiego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 23, poz. 253) oraz w związku z wykonaniem uchwały Nr III/15/2001

Rady Miejskiej Tuczna z dnia 28 czerwca 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego

Miasta Tuczno w rejonie ulic Kwiatowa - Zamkowa - Świerczewskiego, Rada Miejska Tuczna uchwała, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tuczno przyjętego uchwałą Nr VI/27/92 Rady Gminy i Miasta Tuczno z dnia 11 września 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Piłskiego Nr 9, poz. 102) w rejonie ulic Kwiatowa - Zamkowa - Świerczewskiego, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 11,1 ha ograniczony:

- 1) od Zachodu - krawędzią (granicą ewidencyjną) ulic Zamkowej i Kwiatowej;
- 2) od Północy - krawędzią (granicą ewidencyjną) ulicy Piaskowej;
- 3) od Wschodu - zewnętrzną granicą działek: 253, 266/4, 266/6, 260/3, 260/1, 261/3, 261/4, 265, 266/1, 253, 250/11, 241/3, 251/7, 251/2;
- 4) od Południa - zewnętrzną granicą działek: 251/6, 252/1, 240/5, 240/4, 240/3, 240/2 - do krawędzi ulicy Zamkowej.

3. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek w skali 1: 500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały –zwany dalej rysunkiem.

§ 2.

1. Przedmiotem opracowania zmiany planu jest ustalenie funkcji terenów zabudowy mieszkaniowej -jednorodzinnej, usług oświaty, zieleni cmentarnej i zieleni urządzonej.

2. Zakres ustaleń obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy, gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 5) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 6) zasady zagospodarowania terenu z uwagi na ochronę obiektów stanowiących

dobra kultury.

§ 3.

1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku symbolami:

- 1) MNj tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 2) UO teren usług oświaty (teren publiczny),
- 3) ZP tereny zieleni urządzonej (tereny publiczne),
- 4) ZCz teren cmentarza zabytkowego (teren publiczny),
- 5) EE tereny urządzeń elektroenergetycznych,
- 6) NOP teren urządzeń sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- 7) Kx tereny komunikacji - ciągów pieszo - rowerowych (tereny publiczne),
- 8) K tereny komunikacji - dojazdów do posesji (tereny publiczne),
- 9) KD teren komunikacji - ulica dojazdowa (teren publiczny).

2. Poszczególne tereny o tej samej funkcji, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - wymienione w ust. 1 pkt: 1, 3, 5, 7 i 8 - wyróżniono indeksem liczbowym (cyfry arabskie) następującym po symbolu literowym.

§ 4.

1. Na obszarze objętym zmianą planu - ustala się oznaczone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane liniami rozgraniczającymi tereny,
- 2) linie podziału geodezyjnego, wyznaczające przebieg podziałów geodezyjnych terenu na działki,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) strefę "K" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 6) przebieg linii uzbrojenia technicznego.

2. Na rysunku przedstawiono też proponowane:

- 1) przebieg jezdni ulic o nawierzchni utwardzonej,
- 2) nasadzenia zieleni wysokiej.

3. Cały obszar objęty zmianą planu (z wyjątkiem zabytkowego cmentarza) znajduje

się w strefie chronionego krajobrazu, dla której obowiązują ograniczenia i wytyczne w zagospodarowaniu terenu - zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz lokalizacji inwestycji związanych z realizacją przedsięwzięć mających znaczący wpływ na środowisko w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.

5. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o powierzchni biologicznie czynnej należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu (działki), pokrytą roślinnością (naturalną lub urządzoną).

6. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o dojazdach do posesji należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony do ruchu zarówno pieszych jak i pojazdów - na zasadach takich jak dla strefy zamieszkania - zgodnie z przepisami prawa o ruchu drogowym.

Przepisy szczegółowe

§ 5.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku symbolem MNJ1 - ustala się:

1) prawo do budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz gospodarczo - garażowego - z zachowaniem poniższych warunków:

- a) na każdej działce można wybudować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny i jeden budynek gospodarczo - garażowy,
- b) liczba kondygnacji każdego budynku nie większa niż 2, w tym druga kondygnacja stanowi poddasze użytkowe,
- c) maksymalna rzędna najwyższej położonej części budynku mieszkalnego zgodnie z osobnym oznaczeniem dla każdej działki podanym na rysunku,
- d) maksymalna rzędna najwyższej położonej części budynku gospodarczo - garażowego o dwa metry mniejsza od maksymalnej rzędnej dla budynku mieszkalnego na danej działce,
- e) wszystkie budynki z dachem szczytowym dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci od 30° do 45° , krytym dachówką lub innym ognioodpornym materiałem ją imitującym - w kolorach czerwonym, brązowym lub pokrewnych,
- f) obowiązujący układ dominującej kalenicy dachów budynków mieszkalnych - zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- g) prawo do stosowania ścianek kolankowych - jedynie w zewnętrznym

obrysie ścian budynku (tzn. bez możliwości stosowania uskoków w połąci dachu),

h) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 200 m²,

i) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo - garażowego nie może przekroczyć 40 m²,

j) stosowane rozwiązania projektowe każdego budynku, w tym: wzajemne proporcje poszczególnych elementów bryły budynku i elewacji, otwory okienne i drzwiowe, detal, materiały elewacyjne - winny nawiązywać do podobnych (udokumentowanych historycznie) rozwiązań stosowanych w Tucznie i innych zachodniopomorskich miasteczkach tej wielkości do 1 połowy XX wieku;

2) wjazd na działki z projektowanej ulicy dojazdowej (KD),

3) miejsce na gromadzenie odpadów stałych w obrębie własnej działki,

4) miejsca postojowe dla mieszkańców w obrębie własnej działki,

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki jako 40% jej powierzchni.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego na rysunku symbolem MNJ2 - ustala się:

1) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych o wysokości dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) z prawem do ich rozbudowy, przebudowy i odbudowy, bez prawa do: zwiększania wysokości zabudowy, zmiany kąta nachylenia połąci dachu i zmiany kierunku dominującej kalenicy,

2) wjazd na działki z istniejących ulic: Piaskowej i Kwiatowej,

3) miejsce na gromadzenie odpadów stałych w obrębie własnej działki,

4) miejsca postojowe dla mieszkańców w obrębie własnej działki,

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki jako 40% jej powierzchni.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku symbolem MNJ3 - ustala się:

1) prawo do budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz gospodarczo - garażowego - z zachowaniem poniższych warunków:

a) na każdej działce można wybudować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny i jeden budynek gospodarczo - garażowy,

b) liczba kondygnacji każdego budynku nie większa niż 2, w tym druga kondygnacja stanowi poddasze użytkowe,

- c) obowiązujący układ dominującej kalenicy dachów budynków mieszkalnych zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- d) maksymalna rzędna najwyższej położonej części budynku mieszkalnego 103 m n.p.m.,
- e) maksymalna rzędna najwyższej położonej części budynku gospodarczo - garażowego 101 m n.p.m.,
- f) wszystkie budynki z dachem dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci od 30° do 45°, krytym dachówką lub innym ognioodpornym materiałem ją imitującym,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 200 m²,
- h) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo - garażowego nie może przekroczyć 40 m²;

- 2) wjazd na działki z projektowanych dojazdów do posesji: K1 i K2,
- 3) miejsce na gromadzenie odpadów stałych w obrębie własnej działki,
- 4) miejsca postojowe dla mieszkańców w obrębie własnej działki,
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki jako 50% jej powierzchni,
- 6) realizacja zabudowy możliwa po zrealizowaniu sieci uzbrojenia technicznego, a w szczególności po wykonaniu kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z tych terenów.

4. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego na rysunku symbolem MNJ4 - ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych (w tym także budynku użytkowanego przez GS Tuczno jako obiekt administracyjno - usługowy) z prawem do przebudowy, rozbudowy i odbudowy,
- 2) zachowanie historycznej obowiązującej linii zabudowy od strony ulicy Wolności, z prawem do zachowania i odbudowy ganku i werandy wychodzących w obrysie poza tą linię,
- 3) prawo do przebudowy i rozbudowy istniejących oraz do budowy nowych budynków gospodarczo - garażowych o wysokości jednej kondygnacji,
- 4) wysokość budynków mieszkalnych trzy kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja stanowiąca poddasze użytkowe,
- 5) maksymalną rzędną najwyższej położonej części budynku mieszkalnego 116 m n.p.m.,

- 6) zachowanie istniejących wjazdów na działki z ulicy Wolności oraz z ulicy Świerczewskiego przez teren projektowanego dojazdu do posesji K3,
- 7) miejsce na gromadzenie odpadów stałych w obrębie własnej działki,
- 8) miejsca postojowe dla mieszkańców w obrębie własnej działki,
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki jako 20% jej powierzchni.

5. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego na rysunku symbolem MNJ5 - ustala się:

- 1) prawo do budowy jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego gospodarczo - garażowego - z zachowaniem poniższych warunków:
 - a) liczba kondygnacji każdego budynku nie większa niż 2, w tym druga kondygnacja stanowi poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna rzędna najwyższej położonej części budynku mieszkalnego 110 m n.p.m.,
 - c) maksymalna rzędna najwyższej położonej części budynku gospodarczo - garażowego 108 m n.p.m.,
 - d) wszystkie budynki z dachem szczytowym dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci od 30° do 45° , krytym dachówką lub innym ognioodpornym materiałem ją imitującym,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 200 m^2 ,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo - garażowego nie może przekroczyć 40 m^2 ;
- 2) wjazd na działkę z ulicy Świerczewskiego przez teren projektowanego dojazdu do posesji K3,
- 3) miejsce na gromadzenie odpadów stałych w obrębie własnej działki,
- 4) miejsca postojowe dla mieszkańców w obrębie własnej działki,
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki jako - 50% powierzchni działki,
- 6) zagospodarowanie terenu zgodnie z niniejszymi ustaleniami, a w szczególności realizacja zabudowy możliwa po likwidacji istniejącej studni oraz sieci uzbrojenia technicznego kolidujących z projektowaną zabudową,
- 7) likwidacja studni możliwa na podstawie projektu prac geologicznych zatwierdzonego przez właściwy organ administracji geologicznej.

§ 6. Dla terenu usług oświaty, oznaczonego na rysunku symbolem UO - ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków szkolnych z prawem do ich rozbudowy, przebudowy i odbudowy,
- 2) prawo do budowy sali gimnastycznej (hali sportowej) lub kompleksu sal gimnastycznych,
- 3) maksymalną rzędną najwyższej położonych części budynków 120 m n.p.m., lecz nie większą niż 18 m od rzędnej terenu w miejscu pomiaru,
- 4) wjazd na działkę z istniejącej ulicy Świerczewskiego przez teren projektowanych dojazdów do posesji K3 oraz K2,
- 5) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu przebiegu dróg pożarowych oznaczonych na rysunku,
- 6) miejsce na gromadzenie odpadów stałych w obrębie własnej działki,
- 7) miejsca postojowe dla pracowników szkoły w obrębie własnej działki,
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki jako 50% jej powierzchni,
- 9) prawo do zagospodarowania terenu boiska szkolnego zgodnie z przeznaczeniem, w tym do utwardzenia nawierzchni boisk, placów zabaw, chodników, a także do rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów oraz do budowy nowych obiektów służących edukacji, rekreacji i uprawianiu sportu,
- 10) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień - zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

§ 7.

1. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku symbolem ZP1 - ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu jako skweru z zielenią wysoką,
- 2) prawo do budowy chodników, alejek spacerowych, obiektów małej architektury,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki jako 80% jej powierzchni,
- 4) prawo do lokalizacji studni awaryjnej zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych z zachowaniem strefy ochronnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

2. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku symbolem ZP2 - ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu jako parku z przeważającą zielenią niską (trawniki)

i zielenią wysoką w formie szpalerów niewysokich drzew i krzewów nawiązujących formą do zadrzewień śródpolnych na miedzach pól - zgodnie z zasadą określoną na rysunku,

2) prawo do budowy obiektu o funkcji usługowej (usługi związane z obsługą osób korzystających z terenu ZP2 - kawiarnia, barek, sklepik, galeria) z platformą widokową -w formie nawiązującej do istniejącego w XIX w. wiatraka,

3) prawo do budowy chodników, alejek spacerowych,

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki jako 80% jej powierzchni,

5) obszar terenu w zakresie oznaczonym na rysunku znajduje się w strefie "K" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują dodatkowe ustalenia szczególne (§ 14),

6) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu drogi pożarowej - zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

§ 8. Dla terenu cmentarza zabytkowego, oznaczonego na rysunku symbolem ZCz - ustala się:

1) zachowanie i rewaloryzację:

a) układu przestrzennego cmentarza, a w szczególności:

- historycznych granic cmentarza (linie rozgraniczające - oznaczone na rysunku),

- układu kwater cmentarnych i alejek,

b) rozplanowania i składu gatunkowego zieleni (istniejące drzewa oznaczone na rysunku),

c) obiektów małej architektury, a w szczególności kapliczki z XIX w. (oznaczonej na rysunku),

2) zakaz realizacji zabudowy,

3) zakaz podziału terenu na działki,

4) oznakowanie cmentarza jako historycznego miejsca pochówku miejscowej ludności,

5) teren znajduje się w całości w strefie "K" - ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują dodatkowe ustalenia szczególne (§ 14).

§ 9.

1. Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonego symbolem EE1 - ustala

się:

- 1) prawo do lokalizacji stacji transformatorowej SN 15/0,4 kV (postulowany obiekt zagłębiony w ziemi),
- 2) dojazd do terenu - wyłącznie dla pojazdów uprzywilejowanych i administratora sieci przez teren Kx4 z ulicy Zamkowej.

2. Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonego symbolem EE2 - ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej stacji transformatorowej z prawem do przebudowy i odbudowy, bez zwiększania powierzchni zabudowy,
- 2) dojazd do terenu - wyłącznie dla pojazdów uprzywilejowanych i administratora sieci przez teren Kx2 z ulicy Wolności.

3. Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonego symbolem EE3 - ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej stacji transformatorowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i odbudowy,
- 2) dojazd do terenu - wyłącznie dla pojazdów uprzywilejowanych i administratora sieci przez teren UO i K3 z ulicy Świerczewskiego.

§ 10. Dla terenu urządzeń kanalizacji sanitarnej, oznaczonego na rysunku symbolem NOP - ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej przepompowni ścieków z prawem do rozbudowy i przebudowy,
- 2) prawo do budowy przepompowni wód deszczowych, z możliwością późniejszej przebudowy, rozbudowy i odbudowy,
- 3) dojazd do terenu przez teren K2 z ulicy Kwiatowej.

§ 11.

1. Dla terenu komunikacji - ciągu pieszo - rowerowego, oznaczonego na rysunku symbolem Kx1 ustala się:

- 1) prawo do zagospodarowania jako ciąg pieszo - rowerowy o szerokości w liniach rozgraniczających –6 m,
- 2) przestrzeń do realizacji naziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu komunikacji - ciągu pieszo - rowerowego, oznaczonego na rysunku

symbolem Kx2 ustala się:

- 1) prawo do zagospodarowania jako ciąg pieszo - rowerowy, z zachowaniem istniejących rozgraniczeń,
- 2) prawo do wydzielenia pasów zieleni niskiej (trawniki, klomby),
- 3) przestrzeń do realizacji naziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) obowiązek zapewnienia przejazdu dla pojazdów uprzywilejowanych z ul. Wolności do szkoły oraz pojazdów zarządcy sieci elektroenergetycznej do stacji transformatorowej (EE2).

3. Dla terenu komunikacji - ciągu pieszo - rowerowego, oznaczonego na rysunku symbolem Kx3 ustala się:

- 1) prawo do zagospodarowania jako ciąg pieszo - rowerowy o szerokości w liniach rozgraniczających –6 m,
- 2) prawo do wydzielenia pasów zieleni niskiej (trawniki, klomby),
- 3) przestrzeń do realizacji naziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu komunikacji - ciągu pieszo - rowerowego, oznaczonego na rysunku symbolem Kx4 ustala się:

- 1) prawo do zagospodarowania jako ciąg pieszo - rowerowy o szerokości w liniach rozgraniczających –10 m,
- 2) prawo do wydzielenia pasów zieleni niskiej (trawniki, klomby),
- 3) przestrzeń do realizacji naziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) obowiązek zapewnienia przejazdu dla pojazdów uprzywilejowanych z ul. Zamkowej do szkoły oraz pojazdów zarządcy sieci elektroenergetycznej do stacji transformatorowej (EE1),
- 5) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu drogi pożarowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 6) obszar terenu w zakresie oznaczonym na rysunku znajduje się w strefie "K" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują dodatkowe ustalenia szczególne (§ 14).

§ 12.

1. Dla terenu komunikacji - dojazdu do posesji, oznaczonego na rysunku symbolem

K1 - ustala się:

- 1) prawo do utwardzenia terenu z możliwością budowy miejsc postojowych dla pojazdów osobowych,
- 2) zapewnienie dojazdu do nieruchomości na terenie MNj3,
- 3) prawo do wydzielenia pasów zieleni niskiej (trawniki, klomby) i nasadzenia zieleni wysokiej,
- 4) przestrzeń do realizacji naziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu komunikacji - dojazdu do posesji, oznaczonego na rysunku symbolem

K2 - ustala się:

- 1) prawo do utwardzenia terenu z możliwością budowy miejsc postojowych dla pojazdów osobowych
- 2) zapewnienie dojazdu do nieruchomości na terenach: MNj3, NOP i UO,
- 3) zapewnienie drogi pożarowej do terenu UO z placem manewrowym dla wozów strażackich,
- 4) prawo do wydzielenia pasów zieleni niskiej (trawniki, klomby) i nasadzenia zieleni wysokiej,
- 5) przestrzeń do realizacji naziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu komunikacji - dojazdu do posesji, oznaczonego na rysunku symbolem

K3 - ustala się:

- 1) zachowanie utwardzonej nawierzchni terenu z prawem do jej przebudowy
- 2) zapewnienie dojazdu do nieruchomości na terenie UO, MNj4 i MNj5 - jako przedłużenie istniejącej ulicy Świerczewskiego,
- 3) zapewnienie drogi pożarowej do terenu UO,
- 4) przestrzeń do realizacji naziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. Dla terenu komunikacji - ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem KD ustala się:

1. minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m, prawo do budowy jezdni o dwóch pasach ruchu (2,5 - 3 m szerokości każdy) i nawierzchni utwardzonej,

2. prawo do budowy chodników o nawierzchni utwardzonej i minimalnej szerokości 1,5 m,
3. prawo do wydzielenia pasów zieleni niskiej i nasadzenia zieleni wysokiej,
4. prawo do stosowania zabiegów i urządzeń spowalniających ruch,
5. przestrzeń do realizacji podziemnych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
6. obszar terenu w zakresie oznaczonym na rysunku znajduje się w strefie "K" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują dodatkowe ustalenia szczególne (§ 14).

§ 14. Dla obszaru położonego w strefie "K" ochrony konserwatorskiej ustala się szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) projekty wszelkich inwestycji prowadzonych na terenie strefy wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 2) prowadzenie wszelkich prac porządkowych, remontowych i rewaloryzacyjnych na terenie cmentarza wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 3) wszelkie obiekty oraz sposób zagospodarowania terenu winny zapewniać zachowanie ekspozycji zabytkowego cmentarza.

§ 15. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu objętego zmianą planu:

- 1) zasilanie projektowanych obiektów w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, za pośrednictwem projektowanej sieci z rur ciśnieniowych PE lub PVC w układzie pierścieniowym i rozgałęźnym, z zachowaniem następujących warunków:
 - a) na trasie sieci wodociągowej montowane będą hydranty p.poż. naziemne,
 - b) ułożenie rur na zagęszczonej podsypce z piasku lub gruntu mineralnego bez gruzu i kamieni z zachowaniem 30 cm warstwy ochronnej zasypowej,
 - c) minimalne przykrycie sieci wodociągowej 1,50 m,
 - d) na przyłączach do budynku należy montować zasuwy odcinające PE z trzpieniami wyniesionymi do poziomu terenu, zamontowanymi w skrzynkach żeliwnych, wyposażone w zawory zwrotne i filtry do wody zimnej;
- 2) zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych ze studni awaryjnej zlokalizowanej na terenie ZP1, z zachowaniem następujących warunków:

- a) wysokość podnoszenia studni głębinowych powinna zapewniać minimalne ciśnienie 100 kPa (10 m H₂O) w każdym punkcie sieci wodociągowej,
- b) wydajność w okresie niezbędnych dostaw wody 15l na osobę na dobę,
- c) zasuwy wodociągowe na terenie stacji ujęcia wody powinny być umieszczane poza strefą zagruzowania od zniszczonych budowli naziemnych (o wysokości H) - tj. w odległości $l = H/2 + 3$ m;

3) odprowadzenie ścieków socjalno - bytowych z budynków mieszkalnych, obiektów usług oświaty oraz pozostałych obiektów za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej do istniejących kolektorów sanitarnych w ulicy Świerczewskiego, Zamkowej i Kwiatowej, z zachowaniem następujących warunków:

- a) grawitacyjny spływ ścieków,
- b) minimalne przykrycie kanałów 1 m;

4) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącego kolektora deszczowego w ulicy Świerczewskiego, z zachowaniem następujących warunków:

- a) wymagana budowa przepompowni wód deszczowych na terenie NOP oraz odcinka ok. 60 m rurociągu tłoczego w celu odprowadzenia wód opadowych z obszaru w rejonie ulicy Kwiatowej,
- b) wymagana budowa kolektora deszczowego wzdłuż ulic Kwiatowej i Zamkowej;

5) indywidualne ogrzewanie budynków i ciepłej wody użytkowej z zachowaniem norm w zakresie związanej z tym emisji zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania oraz przy zastosowaniu następujących czynników grzewczych:

- a) paliwa stałe,
- b) gaz płynny (instalacja zbiornikowa),
- c) gaz ziemny,
- d) energia elektryczna,
- e) energia słoneczna,
- f) inne niekonwencjonalne źródła energii;

6) planowane zaopatrzenie w gaz ziemny za pomocą sieci rurociągów średniego ciśnienia i przyłączy wyposażonych w zespoły redukcyjne w szafkach naściennych;

7) zasilanie energią elektryczną przekazywaną projektowanymi liniami niskich napięć NN wyprowadzonymi z projektowanej (EE1) i istniejących stacji transformatorowych (EE2, EE3), z zachowaniem następujących warunków:

- a) docelowa likwidacja (skablowanie) napowietrznej linii średniego napięcia SN 15 kV na odcinku określonym na rysunku ukośnym rastrem,
 - b) zasilanie projektowanej stacji transformatorowej (EE1) podziemnymi kablami SN z sieci oraz połączenie z istniejącymi stacjami transformatorowymi (EE2, EE3) podziemnymi kablami SN 15 kV,
 - c) projektowane przewody NN wyprowadzić pierścieniowo z istniejących i projektowanej stacji transformatorowych;
- 8) wstępną segregację i gromadzenie stałych odpadów komunalnych - indywidualnie na każdej działce, usuwanie zorganizowanym transportem na wysypisko komunalne - zgodnie z polityką gminy w tym zakresie;
- 9) ewentualnie mogące powstawać odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne usuwane będą zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie i stosownymi uzgodnieniami.

Przepisy końcowe

§ 16. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 cytowanej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów, których wartość wzrosła na skutek uchwalenia niniejszej zmiany planu ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu na rzecz Miasta Tuczno jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami: MNj2, MNj3, MNj4 i MNj5;
- 2) 0% - dla wszystkich nie wymienionych wyżej obszarów objętych niniejszą uchwałą.

§ 17.

1. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne wszystkie grunty w obszarze objętym zmianą planu o łącznej powierzchni 6,85 ha.

2. Grunty te zostały przeznaczone na cele nierolnicze przez ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tuczno (funkcje terenów: zabudowy mieszkaniowej, zieleni parkowej i cmentarnej).

3. Zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne wydali:

- 1) dla gruntów V i VI klasy bonitacyjnej - Wojewoda Piłski - decyzja nr G.III-4410/69/92 z dnia 22 grudnia 1992 r.,
- 2) dla gruntów IV klasy bonitacyjnej - Minister Rolnictwa i Gospodarki

Żywnościowej - decyzja znak GZU.og.0602/2-57233/91 z dnia 3 czerwca 1991 r.

§ 18. Na obszarze objętym zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tuczno - przyjętego uchwałą Nr VI/27/92 Rady Gminy i Miasta Tuczno z dnia 11 września 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Piłskiego Nr 9, poz. 102).

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Tuczno.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

ZAŁĄCZNIK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ODÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO rejon ulic KWIATOWEJ - ZAMKOWEJ - ŚWIERCZEWSKIEGO

grafika