

JERZYKOWO

CZĘŚCIOWA ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO, DZ. NR EWID. 48/1

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr XXXI/273/04 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 30 grudnia 2004 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego

Nr...29..... poz. ...755..... z dnia 8.03.2005r....

AUTORZY:

mgr inż. arch. EWA PIETZ
Główny Projektant
upr. nr 771/88 O I Urb Z-133

mgr MARIA KACZMAREK
z Zespołem
upr. nr 923/89 O I Urb Z-131

UCHWAŁA NR XXXI/273/04

RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

z dnia 30 grudnia 2004 r.

w sprawie częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego w JERZYKOWIE, dz. nr ewid. 48/1.

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. 20 ust. 2 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r.) Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwala co następuje.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego w Jerzykowie dz. nr ewid. 48/1 zatwierdzonego uchwałą nr XLVIII/434/01 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 6 sierpnia 2001 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 106 poz. 255 z dnia 29.08.2001 r.
2. Częściowa zmiana o której mowa w ust. 1 zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska nr XIV/133/03 z dnia 27.11.2003 r. dotyczy:

- 1) § 5 ust. 2 pkt 2 w którym zapis:

„wysokość budynków do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym, dach dwu lub wielospadowy kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym”

otrzymuje brzmienie:

„wysokość budynków do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym, dach dwu lub wielospadowy kryty dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub innymi tradycyjnie stosowanymi materiałami pokryciowymi”.

Paragrafy nr: 1, 2, 3, 4, 5 ust. 1, ust. 2 pkt: 1, 3, 4, 5, ust. 3, ust. 4, ust. 5 oraz §: 6, 7, 8, 9, 10 uchwały nr XLVIII/434/01 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 6.08. 2001 r. ogłoszonej w Dz.Urz.Woj.Wielkopolskiego nr 106 poz. 255 z dnia 29.08. 2001 r. pozostają bez zmian.

3. W związku z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tekst niniejszej uchwały uzupełnia się o wymogi określone w art. 15 ust. 2:
 - pkt 2 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - pkt 4 zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - pkt 5 wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - pkt 8 szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętej planem,
 - pkt 11 sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
4. Rozstrzygnięcie o którym mowa w art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych nie występuje, ponieważ częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy ustaleń zmiany sposobu pokryć dachowych co jest zapisane w § 1 ust. 2 pkt 1.
5. Zmiana planu miejscowego składa się z treści niniejszej uchwały i integralnych części: rysunku planu w skali 1:1000 – stanowiącego załącznik nr 1 oraz niepublikowanych załączników dotyczących rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniosków składanych do projektu planu oraz rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu. Rozstrzygnięcia znajdują się w dokumentacji prac planistycznych.

§ 2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

2. planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały,
3. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 3

Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Projektowana zabudowa winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych, do architektury regionalnej. W tym celu należy stosować lokalne detale, konwencjonalną kolorystykę i charakterystyczne rozwiązania materiałowe.
2. W zagospodarowaniu działek należy stosować rodzime gatunki roślin, charakterystyczne dla danego siedliska przyrodniczego. Należy zadbać o jak największą różnorodność gatunków i właściwą kompozycję zieleni uwzględniającą zachowanie widoków w kierunku zalewu jeziora Kowalskie.
3. Elementy małej architektury i nawierzchnie stosować w nawiązaniu do lokalnych wzorców.

§ 4

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Z uwagi na to, że obszar objęty planem znajduje się w strefie osadnictwa pradziejowego i wczesnośredniowiecznego – wszelkie prace ziemne związane z inwestycjami na wszystkich działkach wymagają prowadzenia badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu, ul. Gołębia 2.

§ 5

Określa się następujące wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Elementy zagospodarowania typu: ogrodzenia, bramy, forma grafiki numeracji domów, miejsca na odpady powinny być zbliżone w doborze materiału i kolorystyce na poszczególnych działkach.

2. Zakazuje się stosowania ogrodzeń frontowych w formie litego muru lub prefabrykatów betonowych uniemożliwiających wgląd na działki.

§ 6

Wprowadza się następujące zasady podziału nieruchomości:

1. Dopuszcza się łączenie działek.
2. Zakazuje się wtórnych podziałów działek.
3. Dopuszcza się korektę zaznaczonych na rysunku planu podziałów na działki budowlane pod warunkiem że nie spowoduje ona zwiększenia lub zmniejszenia obecnej wielkości działek o więcej niż 15 %.

§ 7

Do czasu zrealizowania ustalonego w planie przeznaczenia terenu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolnicze.

ROZDZIAŁ 3

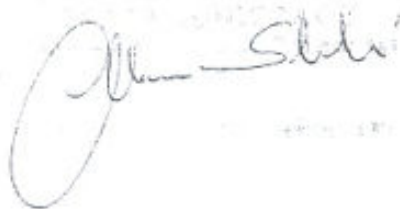
Przepisy końcowe

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i gminy Pobiedziska.

§ 9

Uchwała o której mowa w § 8 staje się obowiązującym tekstem prawnym łącznie z uchwałą nr XLVIII/434/01 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 6 sierpnia 2001 r. ogłoszoną w Dz.Urz.Woj.Wielkopolskiego Nr 106 poz. 255 z dnia 29.08.2001 r. po ogłoszeniu jej treści w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be a stylized name, possibly "S. Kubiś", written over a faint circular stamp.

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady XXXI/273/04 Nr
z dnia 30 grudnia r. 2004 r.

Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego w JERZYKOWIE, dz. nr ewid. 48/1 opracowana została zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz.U. NR 13 z 1996 r. poz. 74 ze zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. nr 80 z 2003 r.
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dz.U. nr 164 poz. 1587 z 2003 r.
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz.U. Nr 75 z 2002 r.
- prawo budowlane, Dz.U. 00.106 poz. 1126 z późn. zm. znowelizowane ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych ustaw, Dz.U. Nr 80 poz. 718 z 2003 r.
- prawo ochrony środowiska ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Dz.U. Nr 62 poz. 627 z 2001 r.

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską Gminy Pobiedziska uchwały **Nr XIV/133/03 z dnia 27 listopada 2003 r.** Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia. Plan jest zgodny z zapisami studium i z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej. W dniach od **27.07.2004 r. do 04.10.2004 r.** udostępniony był do opinii i uzgodnień przy uwzględnieniu ustaleń art. 17 ust. 1 pkt 6, pkt 7, pkt 9 oraz art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od **20.10.2004 r. do 15.11.2004 r.** w siedzibie Urzędu projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w dniu **15.11.2004 r.** o godz. 15.00 zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Po uchwaleniu planu uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych będzie przekazana wojewodzie w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi.

Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Pobiedzisk

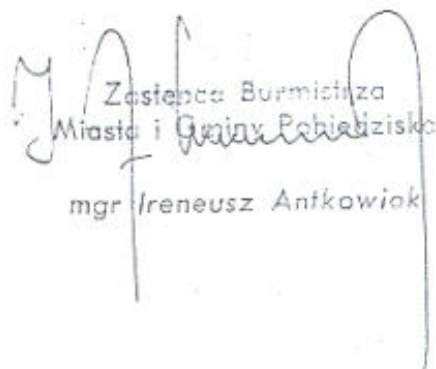
mgr Ireneusz Antkowiak

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXI/273../04 z dnia 30 grudnia 2004 r.
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska w sprawie uchwalenia
częściowej zmiany m.p.z.p. terenu budownictwa
jednorodzinnego w JERZYKOWIE, dz. nr ewid. 48/1 w zakresie
ustaleń dotyczących rodzaju pokryć dachowych

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia wniosków składanych do zmiany
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 17 pkt. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz
Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie
wymaganego zakresu zmiany projektu m.p.z.p. § 12 pkt. 4, zał nr 4 i zgodnie
z pkt. 5 wnioski złożone do zmiany projektu m.p.z.p. zostały w pełni
uwzględnione.

Burmistrz


Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Pobiedziska
mgr Ireneusz Antkowiak

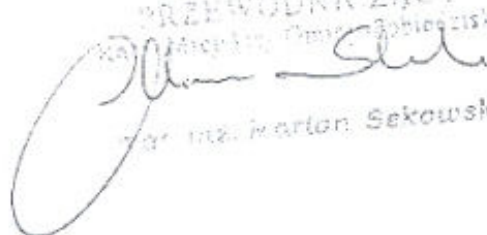
Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXI/273/04 z dnia 30 grudnia 2004 r.
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska w sprawie uchwalenia
częściowej zmiany m.p.z.p. terenu budownictwa
jednorodzinnego w JERZYKOWIE, dz. nr ewid. 48/1 w zakresie
ustaleń dotyczących rodzaju pokryć dachowych

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego
do publicznego wglądu zmiany projektu m.p.z.p.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada
Miejska Gminy Pobiedziska **rozstrzyga** co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Gminy z dnia 6 grudnia 2004 r.
w sprawie braku uwag do zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków
wpływu ustaleń na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska,

mgr Marcin Sekowski

Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska w sprawie uchwalenia zmiany m.p.z.p. terenu budownictwa jednorodzinnego w JERZYKOWIE, dz. nr ewid. 48/1 w zakresie ustaleń dotyczących rodzaju pokryć dachowych

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 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, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717) i art. 111, ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, Nr 45, poz. 391 i Nr 65 poz. 594) Rada Miejska Gminy Pobiedziska **rozstrzyga** co następuje:

I. Sposób realizacji

Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy nie występuje ponieważ częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy ustaleń zmiany sposobu pokryć dachowych.

II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródła finansowania – inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji wyszczególnione w punktach od 1 do 4 objęte realizacją z tytułu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą finansowane z budżetu gminy, kredytów, funduszy unijnych, przy udziale inwestorów zewnętrznych w oparciu o ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych i przy uwzględnieniu horyzontu czasowego dla poszczególnych zadań i sposobu ich realizacji.

Wykaz inwestycji należących do zadań własnych gminy jest materiałem do formułowania zadań wieloletniego planu inwestycyjnego gminy.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska

Przewodniczący Rady