

PLAN OPRACOWANO NA PODSTAWIE
UCHWAŁY NR XXVI/186/95 RADY
MIEJSKIEJ GMINY POBIEZISKA
z dnia 29.12.1995 r.

PLAN MIEJSCOWY OBEJMUJE:

- ZBIÓR USTALEŃ zawartych w nin. Uchwale,
- RYSUNEK PLANU w skali 1 : 1000 (zał. nr 1 do niniejszej uchwały, kolor),
- DOKUMENTACJĘ FORMALNO - PRAWNĄ - kserokopie, przekazaną Wojewodzie do sprawdzenia zgodności z prawem uchwały dot. planu miejscowego,
- DOKUMENTACJĘ FORMALNO - PRAWNĄ - oryginały.

AUTORZY

mgr inż. arch. Manfred Pietz
GŁÓWNY PROJEKTANT
upr. nr 700/88, twórca 900

mgr Maria Kaczmarek
tok formalno - prawny
upr. nr 923/89

mgr inż. Zenon Sprada
komunikacja

mgr inż. Marek Banasiak
elektroenergetyka

Danuta Dobrzyńska
opracowanie techniczne

mgr inż. arch. Manfred Pietz
Os. B. Śmiłego 29a/4, 60-682 Poznań
Hr. prawn. Min. Gosp. Przestrz. i Budown.
NR 770/88 DO PROJEKTOWANIA
W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM

UCHWAŁA NR XXX.VI./272/96

Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska

z dnia 6.09.1996.....

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego upraw
szkółkarskich z zabudową mieszkaniowo - gospodarczą - rejon
drogi Poznań - Gniezno - częściowa zmiana planu ogólnego
miasta Pobiedziska.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415 ze zmianami) Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwala, co następuje :

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący :

- ustalenia zawarte w § 2 niniejszej uchwały oraz
- rysunek planu przedstawiony na planszy pt.: "Pobiedziska
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego upraw
szkółkarskich z zabudową mieszkaniowo - gospodarczą
- rejon drogi Poznań - Gniezno" skala 1 : 1 000 - częściowa
zmiana planu ogólnego miasta Pobiedziska, stanowiący
załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. PRZEZNACZENIE TERENU - teren oznaczony numerem geodezyjnym 419/3
o powierzchni 1,50 ha przeznacza się pod :

- 1) uprawy szkółkarskie z zabudową mieszkaniową i gospodarczą
- 2) rozbudowę układu komunikacyjnego zgodnie z obowiązującym
ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego miasta
Pobiedziska.

- 3) wyznacza się zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego gminy Pobiedziska, linie rozgraniczające dla projektowanej drogi oznaczonej na rysunku nin. planu symbolem **I L**,
- 4) przeprowadza się korektę linii rozgraniczającej drogi Poznań - Gniezno w obrębie węzła drogowego.

2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I URZĄDZENIA TERENU

Ustala się :

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 40,0 m od krawędzi jezdni dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) usytuowanie budynku mieszkalnego i gospodarczego jest postulowane. Dopuszcza się zmianę usytuowania ww obiektów, wynikającą z projektu zagospodarowania działki,
- 3) dla budynku mieszkalnego i gospodarczego obowiązuje dach wielospadowy, conajmniej dwuspadowy. Z uwagi na dużą powierzchnię działki, pozostawia się swobodę w ustalaniu gabarytu i formy obiektu,
- 4) szczelny pas zieleni od strony drogi krajowej Poznań - Gniezno, szerokość pasa min. 5,0 m,
- 5) postuluje się część mieszkalną wydzielić z terenu szkółki pasem zieleni,
- 6) w przypadku lokalizacji szklarni, opracować oraz uzgodnić w Wydziale Ochrony Środowiska operat dot. czystości powietrza,
- 7) w ramach upraw szkółkarskich dopuszcza się produkcję ziemi kompostowej z odpadów organicznych,
- 8) zakłada się budowę zbiornika podziemnego lub naziemnego na wodę deszczową do podlewania roślin, jako element zagospodarowania architektonicznego działki.

3. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) zaopatrzenie w wodę; obiekty kubaturowe podłączyć do miejskiej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków; wybudować szczelny zbiornik, wykonanie i odbiór pod nadzorem Urzędu Miasta i Gminy Pobiedziska,

Wywóz nieczystości na miejsce wskazane przez ww Urząd.

- 3) Elektroenergetyka; dla zasilania w energię elektryczną projektowanych budynków, wykorzystać istniejący kabel, zasilający obecnie plac budowy.

Istniejący kabel przełożyć do złącza wolnostojącego z pomiarem.

§ 3

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linia rozgraniczająca funkcje,
- 2) linia zabudowy (nieprzekraczająca),
- 3) pas zieleni izolacyjnej min. 5,0 (parawan szczelny),
- 4) projektowana droga zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego gminy.

§ 4

Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30,0 %.

§ 5

Traci moc uchwała Nr VI/35/90 Rady Miasta i Gminy Pobiedziska z dnia 6.10.1990 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pobiedziska (Dz.Urz. Województwa Poznańskiego Nr 14/90, poz. 329 z 29.12.1990 r. w części objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym niniejszą uchwałą.

§ 6

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXXVI/272/96..... z dnia 6.09.1996..... 1996 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego UPRAW SZKÓŁKARSKICH
Z ZABUDOWĄ MIESZK. - GOSPOD. W REJ. DROGI POZNAŃ - GNIEZNO
częściowa zmiana planu ogólnego miasta Pobiedziska
opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 16 poz. 95),
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (D.U. Nr 89 poz. 415),
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze,
- zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (M.P. Nr 3/95 poz. 40).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę MIEJSKĄ G.M. POBIEDZISKA
uchwały Nr XXVI/86/95..... określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniu 12.04.1996r..... projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przy uwzględnieniu ustaleń art. 18 ust. 2 pkt. 3 i 4 powołanej wyżej ustawy, a w dniach od 27.04.96..... do 13.05.96..... wyłożony był w Urzędzie M i G M POBIEDZISKA do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze. W okresie wyłożenia nie zgłoszono do projektu planu uwag.

W dniu 6.09.1996 r..... przedstawiono projekt planu do rozpatrzenia i uchwalenia, a w dniu 5.09.1996 r..... zamieszczono w Gazecie GŁOS WIELKOPOLSKI Komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie Sesji Rady MIEJSKIEJ G.M. POBIEDZISKA, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu planu uchwała przekazana zostanie Wojewodzie Poznańskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.