

PROMNO

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
terenu mieszkaniowego oznaczonych nr. geod. 65/2**

**CZĘŚCIOWA ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

Uchwała Nr *XLVI/373/97* RADY MIASTA I GMINY POBIEDZISKA
z dnia *23.05.1997* r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa
Poznańskiego nr *15* poz. *114* z dnia *04.08.97*

Pobiedziska, 1997 r.

PLAN OPRACOWANO NA PODSTAWIE
UCHWAŁY NR XLI/305/96 RADY
MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA
z dnia 20 grudnia 1996 r.

PLAN MIEJSCOWY OBEJMUJE

- ZBIÓR USTALEŃ zawartych w nin. uchwale
- RYSUNEK PLANU w skali 1 : 1000 stanowiący
załącznik do niniejszej uchwały
- DOKUMENTACJA FORMALNO - PRAWNA - kserokopie
przekazane Wojewodzie do sprawdzenia zgodności z prawem
uchwały dot. planu miejscowego
- DOKUMENTACJA FORMALNO - PRAWNA - oryginały

AUTORZY:

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

mgr Maria Kaczmarek
upr. nr 923/89

inż. Stefan Dutkowiak

mgr Małgorzata Czerniak

Iwona Raczkowska

UCHWAŁA NR XLVI/373/97
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 23 maja 1997r.

w sprawie : **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**
terenu zabudowy mieszkaniowej w PROMNIE

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. Nr 89 poz. 415 z 1994 r. oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1996 r. o samorządzie terytorialnym Dz. U. Nr 13 poz. 74 r zm. Nr 89 poz. 401 uchwała się

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego oznaczony nr. geod. 65/2 w Promnie - częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Promnie obejmuje obszar działki oznaczonej nr geodezyjnym 65/2 ark. mapy 1 o powierzchni 26 459 m² położonej przy drodze wojewódzkiej Biskupice - Promno.
2. Granice obszaru objętego niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określa rysunek w skali 1 : 1000 , stanowiący załącznik do niniejszej uchwały i integralnej jej części.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - 1) zmiana przeznaczenia działki o której mowa w § 1 oraz określenie zasad zagospodarowania zaprojektowanych działek budowlanych,
 - 2) określenie zasad kształtowania zabudowy.

4

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem M,
 - 2) pas zieleni ekologicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZE,
 - 3) tereny tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem K
2. Na terenach o których mowa w § 3 ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 3) pas zieleni izolacyjnej,
 - 4) wjazdy na działki

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 5

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem M
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania.
 - 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie. Zmiana sposobu użytkowania budynków może nastąpić pod warunkiem utrzymania przeznaczenia terenu określonego w ust. 1,
 - 2) wolne tereny przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą,

- 3) powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 1500 m²,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 32415 Biskupice - Promno.
- 5) forma nowych budynków mieszkalnych :
 - a) dach dwu lub czterospadowy
 - b) gabaryty - parter z poddaszem użytkowym
- 6) na obszarach zabudowy mieszkaniowej - od strony drogi wojewódzkiej ustala się następujące zasady kształtowania ogrodzenia.
 - a) maksymalna wysokość 1,5 m w tym wysokość podmurówki 60 cm, pozostała część ogrodzeń ażurowa na słupach,
 - b) ustala się jednolity materiał na ażurowe wypełnienie ogrodzenia oraz rodzaje słupków, rodzaj materiału do ustalenia przez użytkowników.
- 7) pozostałe ogrodzenia dopuszcza się w formie siatki na słupkach o wysokości nie przekraczającej 1,5 m.
- 8) na obszarze działek zabudowy mieszkaniowej wzdłuż drogi wojewódzkiej, zgodnie z rysunkiem planu ustala się pas zieleni piętrowej, szczelnej mieszanej o szerokości od 3,0 - 6,0 m.
- 9) na działkach budowlanych wydzielić miejsca pod następujące urządzenia:
 - a) indywidualne oczyszczalnie (drenaż),
 - b) zbiornik wody deszczowej do podlewania ogrodu,
 - c) kompostownik na odpadki organiczne,
 - d) kubły na śmieci
- 10) urządzenia wymienione w ust. 9 pkt. a, b, c, d zblokować po dwa z sąsiadem na granicy zblokowanych wjazdów na działki.

§ 6

1. Przedstawiony na rysunku planu podział terenu na działki może być zmieniony
2. W nowym podziale terenu na działki należy :
 - 1) zachować powierzchnię działek nie mniejszą niż 1500 m²,
 - 2) gabaryty - parter z poddaszem użytkowym,

- 3) obowiązuje zakaz tworzenia drugiej linii zabudowy.

§ 7

1. Na terenach o których mowa w § 5 ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - 1) zabudowę zagrodową,
 - 2) małe domy mieszkalne do 8 mieszkań, wysokość max. dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym,
 - 3) obiekty usługowe oraz produkcyjne nieuciążliwe,
 - 4) budynki garażowo - gospodarcze nie większe niż 60 m² p.o.
2. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia o którym mowa w ust. 1 jest :
 - 1) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym nie mogą przekroczyć 50 % powierzchni działki,
 - 3) ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana lokalizacją obiektów wymienionych w § 7 ust. 1 nie może wykraczać poza granice poszczególnych działek budowlanych.

§ 8

1. Ustala się teren zieleni ekologicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZE.
2. Zieleni ekologiczną stanowi pas o szerokości 10,0 m z nasadzeń drzewiastych i krzewiastych rodzimych wzdłuż istniejącego rowu.
3. W pasie zieleni ekologicznej o której mowa w ust. 2 wydzielić dostępny pas o szerokości 3,0 m przy krawędzi rowu dla jego konserwacji.

§ 9

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę projektowaną zabudowę podłączyć do istniejącej sieci wiejskiej,
2. Odprowadzenie ścieków do mini oczyszczalni lokalizowanych na działkach,
3. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej

§ 10

Uchyla się Uchwałę Rady Miasta i Gminy w Pobiedziskach Nr XXXV/88/92 z dnia 10.06.1992 ogłoszoną w Dz.Urz. Woj. Poznańskiego Nr 10 poz. 79 z dnia 6.07.1992 r. dot. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 11

Określa 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 do 30,0 %.

§ 12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

§ 13

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

23 maja 1997 r.
Wojciech

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska

Witold Łaskowski

UZASADNIENIE

do uchwały Nr. XLVI/373/97 z dnia 23 maja 1997 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
TERENU MIESZKANNOWEGO OZNACZONYCH NR. GEOD. 65/2

opracowany został zgodnie z przepisami :

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996 r. Nr. 13 poz 74, zm. 89 poz.401)
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.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 ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (Dz.U. Nr. 29 poz. 150),
- 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 GMINY POBIEDZISKA
uchwały Nr. XLI/305/96 z dnia 20 GRUDNIA 1996
określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniach od 20.03.97 do 01.04.97 projekt planu udostępniony był do uzgodnień i opinii przy 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 02.04.97 do 23.04.97 wyłożony był w Urzędzie
Miasta i Gminy Pobiedziska
do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

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

W dniu 20.05.1997 zamieszczono w Gazecie Głos Wielkopolski
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 przekazana zostanie Wojewodzie Poznańskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Województwa Poznańskiego.

Wójt Gminy
Miejska Gmina Pobiedziska
mgr inż. 