

URZĄD MIASTA I GMINY POBIEDZISKA

J E R Z Y K O W O

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZE-
STRZENNEGO ZABUDOWY REZYDENCJALNEJ**
działka nr geod. 267/4 i 267/12 - częściowa zmiana
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy

Uchwała Nr LX /477/98

RADY MIEJSKIEJ GMINY

POBIEDZISKA z dnia 17.04

1998 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym

Województwa Poznańskiego nr 11

poz. 102 z dnia 15.06.1998 r.

Pobiedziska 1998 r.

PLAN OPRACOWANO NA PODSTAWIE
UCHWAŁY NR XLVII/392/97 RADY
MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA
z dnia 27.1997 r.

GLÓWNY PROJEKTANT

mgr inż.arch. MANFRED PIETZ
uprawn. urb. nr 770/88, twórca 900

AUTORZY

mgr MARIA KACZMAREK
upr. nr 923/89

inż. STEFAN DUTKOWIAK
opr. graficzne IWONA RACZKOWSKA

UCHWAŁA Nr LIX/L.11/98
RADY MIEJSKIEJ
GMINY POBIEDZISKA
z dnia 17 kwietnia 1998 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy
rezydencjonalnej w Jerzykowie

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 ustępu 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. z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwala :

- JERZYKOWO - gm. Pobiedziska miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy rezydencjonalnej, dz. nr geod. 267/4 i 267/12
- częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy rezydencjonalnej w Jerzykowie opracowany jest dla obszaru o powierzchni oznaczonej numerami geodezyjnymi : 267/4 i 267/12.

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy rezydencjonalnej oznaczony na rysunku planu symbolem MR.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

§ 3.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.
 - 1) linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 3) strefa sanitarna od cmentarza,
 - 4) strefa techniczna linii 15 kV.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 4.

1. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem MR ustala się tereny zabudowy rezydencjonalnej.
2. Zabudowa rezydencjonalna o której mowa w ust. 1 obejmuje między innymi :
 - 1) budynek mieszkalny - rezydencję
 - 2) domek ogrodniczy
 - 3) obiekty hodowlane
 - 4) budynek gospodarczy, garaż wozownia.
3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady podziału i zagospodarowania terenu :
 - 1) minimalną powierzchnię działki ustala się na 7000 m²,
 - 2) każda działka winna być dostępna z drogi publicznej.
 - 3) ustala się strefę techniczną dla:
 - a) linii średniego napięcia - po 7,5 m na dwie strony od osi przewodu skrajnego; w obrębie której obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) drogi krajowej KDK 5 - 45 m od krawędzi jezdni w obrębie której obowiązuje zakaz zabudowy.

- c) drogi wojewódzkiej KDW 32411 - 20 m od krawędzi jezdni w obrębie której obowiązuje zakaz zabudowy,
 - d) drogi dojazdowej 01 KD - 8,0 m w obrębie której obowiązuje zakaz zabudowy,
- 4) ustala się 50 m strefę ochronną od granicy istniejącego cmentarza w której obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej (jak dla terenów zagospodarowanych).
4. Dla zabudowy na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania
- 1) wysokość budynku głównego - dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym i z możliwością podpiwniczenia a pozostałe budynki parterowe z poddaszem użytkowym,
 - 2) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej - dach dwu lub wielospadowy, zaakcentowanie osiowe gankiem wejściowym,
 - 3) wysokość obiektów o których mowa w ust. 4 może być przekroczona przez wieżyczki, dzwonnice,
 - 4) od strony dróg KDK 5, KDW ustala się następujące zasady kształtowania ogrodzenia,
 - a) maksymalna wysokość 1,5 m w tym wysokość podmurówki 60 cm, pozostała część ogrodzenia ażurowa na słupach,
 - b) ustala się jednolity materiał na ażurowe wypełnienie ogrodzenia oraz rodzaje słupów, rodzaj materiału do ustalenia przez użytkowników na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania
 - 5) pozostałe ogrodzenia zewnętrzne obszaru ustala się w formie siatki na słupach stalowych,
 - 6) ogrodzenie wewnętrzne ustala się z materiałów naturalnych (drewno) umożliwiające przejścia drobnym ssakom.
5. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) tereny sportowe; korty, boiska do siatkówki itp.
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej,

6. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia o którym mowa w ust. 5 jest :
- 1) zachowanie zasady, że tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym nie mogą przekroczyć więcej niż 30 % powierzchni danego obszaru.
 - 2) że pełnią funkcję uzupełniającą w stosunku do przeznaczenia podstawowego.

§ 5.

1. W zakresie komunikacji ustala się:
 - 1) poszerzenie drogi wojewódzkiej oznaczonej na planie symbolem KDW 32411 po stronie wewnętrznej łuku drogowego zgodnie z rysunkiem planu.
 - 2) szerokość 10 m w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej oznaczonej na planie symbolem 01 KD, dla której przeznacza się z działki numer ewidencyjny 267/12 pas terenu o szerokości 5 m.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę projektowaną zabudowę podłączyć do istniejącej sieci wodociągowej.
3. Odprowadzenie ścieków do mini oczyszczalni lub szczelnych osadników lokalizowanych na działkach.
4. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej.

§ 6.

1. Zgodnie a art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 7.

Traci moc Uchwała Nr XXXV/88/92 Rady Miasta i Gminy Pobiedziska z dnia 10.06.1992 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pobiedziska (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 10 poz. 79 z 6.07..1992 r.) w części objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym niniejszą uchwałą.

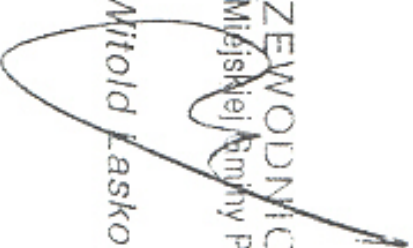
§ 8.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

§ 9.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej/Gminy Pobiedziska


Witold Łaskowski

UZASADNIENIE

do uchwały Nr.LIX/477/98..... z dnia 17 kwietnia 1998 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu **zabudowy rezydencjonalnej w Jerzykowie gm. Pobiedziska** działki nr geod. 267/4 i 267/12 opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz.U. z 1996 r. Nr. 13 poz 74 ze zmianami)
- 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 Miasta i Gminy Pobiedziska uchwały Nr XLVII/392/97 z dnia 27 czerwca 1997 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniach od 25.11.97. r. do 16.12.97. r. projekt planu udostępniony był do uzgodnień i opinii 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 30.12.1997. r. do 20.01.98 r. 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 16.04.1998 r. zamieszczono w gazecie Głos Wielkopolski komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie Sesji Rady Miasta i 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.

Z-CA BURMISTRZA
Miasta i Gminy Pobiedziska

mgr inż. Michał Podsada