

BISKUPICE – gm. Pobiedziska

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej z funkcją mieszkaniową

- częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
BISKUPIC

Uchwała Nr XI /103/1999, RADY MIEJSKIEJ GMINY
POBIEDZISKA z dnia 28.04. 1999 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym
Województwa Wielkopolskiego nr 29 poz. 621 z dnia 18.05.1999

AUTORZY:

mgr inż.arch. MANFRED PIETZ
GŁÓWNY PROJEKTANT
uprawn. Urb. Nr 770/88, twórca 900

mgr MARIA KACZMAREK
upr. nr 923/89

mgr MAŁGORZATA CZERNIAK

IWONA RACZKOWSKA

UCHWAŁA Nr XI/103/99
RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA
z dnia 28 kwietnia 1999 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
aktywizacji gospodarczej z funkcją mieszkaniową w BISKUPICACH**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z póź. zm.) oraz art. 18 ustęp 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z póź. zm.) Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwala :

- **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej z funkcją mieszkaniową dz. nr geod. 168, 169/3, 169/4 we wsi BISKUPICE gmina Pobiedziska – częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego BISKUPIC**

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej z funkcją mieszkaniową, opracowany jest dla obszaru działek oznaczonych numerami geodezyjnymi: 168, 169/3, 169/4, o łącznej powierzchni 3,5 ha, położonymi we wsi Biskupice gmina Pobiedziska.

§ 2.

Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem MJ i tereny aktywizacji gospodarczej z funkcją mieszkaniową, oznaczone na rysunku planu symbolem AG/MJ

3
§ 3.

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 elementami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
 - 2) zblokowane wjazdy na działki,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 4.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MJ
2. W stosunku do terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) od strony ul. Głównej obowiązuje pas zieleni izolacyjnej o szerokości 5,0 m realizowany przez właściciela gruntu,
 - 2) linię zabudowy budynków mieszkaniowych zachować w odległości 12 m od krawędzi jezdni ul. Głównej,
 - 3) ustala się wysokość budynków mieszkaniowych do dwóch kondygnacji plus poddasze,
 - 4) bryłę budynku dostosować do architektury regionalnej , dach dwuspadowy,
 - 5) przy wspólnych granicach obowiązują zblokowane wjazdy na działki, miejsca na odpady, urządzenia infrastruktury technicznej – związane z utylizacją ścieków,
 - 6) od strony ulicy Głównej ustala się następujące zasady kształtowania ogrodzenia
 - a) maksymalna wysokość 1,5 m w tym wysokość podmurówki 60 cm, pozostała część ogrodzenia ażurowa na słupkach,
 - b) ustala się jednolity materiał na ażurowe wypełnienie ogrodzenia oraz rodzaje słupków, rodzaj materiału do ustalenia przez użytkowników,

- c) pozostałe ogrodzenia realizować w formie siatki na słupkach o wysokości nie przekraczającej 1,5 m.
- 3. Istniejąca zabudowa zagrodowa oznaczona na rysunku planu symbolem 6 MJ/MR może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków.
- 4. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska.
 - 1) wykonanie zbiornika zamkniętego lub otwartego na wody deszczowe do podlewania działki,
 - 2) urządzenie kompostownika dla odpadów organicznych,
 - 3) minimalizacja naruszenia struktury gruntu poprzez rezygnację z całkowitego podpiwniczenia.

§ 5.

- 1. Wyznacza się tereny działalności gospodarczej z funkcją mieszkaniową oznaczone na rysunku planu symbolem AG/MJ.
- 2. W stosunku do terenów o których mowa w ust. 1 a oznaczonych na rysunku planu symbolem 2 AG/MJ obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) od strony projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 1KD oraz od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5 MJ obowiązują pasy zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m realizowane przez właściciela działki
 - 2) ustala się podział każdej działki na część mieszkalną i część gospodarczą,
 - 3) część mieszkalna o której mowa w pkt. 2 lokalizować na styku z terenami mieszkaniowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem 5MJ przy zachowaniu następujących ustaleń:
 - a) linię zabudowy budynku mieszkalnego zachować zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji plus poddasze,
 - c) bryłę budynku dostosować do architektury regionalnej, dach dwuspadowy.
 - 4) Część gospodarczą o której mowa w pkt. 2 lokalizować od strony projektowanej Drogi oznaczonej symbolem 1KD przy zachowaniu następujących ustaleń:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy budynków wariantowych zachować w odległości 8 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KD,
 - b) ustala się wysokość zabudowy do 9 m od poziomu terenu,
 - c) stosować maksymalną koncentrację wszystkich funkcji w jednym obiekcie,
 - d) parkowanie samochodów dla klientów i pracowników zapewnić na działce.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 AG/MJ i 3 AG/MJ obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) od strony projektowanych ulic oznaczonych symbolami 1 KD, 2KD i 3 KD oraz od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4 MJ i 6 MJ/MR obowiązują pasy zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m realizowane przez właścicieli działek,
 - 2) ustala się podział działki na część mieszkaniową i część gospodarczą,
 - 3) część mieszkalna działki o której mowa w pkt. 2 lokalizować na styku z terenami mieszkaniowymi oznaczonymi symbolami 4 MJ i 6 MJ/MR,
 - 4) ustalenia dot. wysokości budynku oraz bryły jak w ust. 2 pkt. 3 lit. b, c,
 - 5) część gospodarczą o której mowa w pkt. 2 lokalizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 2 pkt. 4.
4. Ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty produkcyjne lub usługowe i inne nie może wykraczać poza granice terenów o których mowa w ust. 1 i tym samym powodować konieczność ustanawiania strefy ochronnej.
5. Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1
 - 1) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 2) usługi komercyjne,
6. Podział wewnętrzny terenu na działki może być zmieniony pod warunkiem:
 - 1) zapewnienia dojazdu od drogi publicznej,
 - 2) zachowania wymagań z ust. 2.

§ 6.

1. Dla obsługi komunikacyjnej działek wyznacza się ulice dojazdowe oznaczone symbolami 1 KD i 2 KD o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.
2. Ustala się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej. .
3. Projektowaną zabudowę mieszkaniową i gospodarczą podłączyć do istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej.
4. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej.

W przypadku dużego poboru mocy przez zakład działalności gospodarczej stacje trafo lokalizować na terenie właściciela.

§ 7.

Traci moc Uchwała Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska Nr LIII/429/97 z dnia 28.11.1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej z funkcją mieszkaniową w Biskupicach.

§ 8

Określa się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %..

§ 9.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

§ 10.

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

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
mgr Krystyna Selinger