

JERZYKOWO**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ****dz. nr geod. 76 i część działki nr 71**

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
POBIEDZISKA

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr. XII/108/99 Rady Miejskiej Gminy POBIEDZISKA
z dnia 31.05.1999 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wiel-
kopolskiego Nr. 54 poz. 1144 z dnia 03.08.1999

GLÓWNY PROJEKTANT

Mgr inż. arch. Manfred Pietz
upr. Nr 770/88, status twórcy 900

AUTORZY

Mgr Maria Kaczmarek
upr. Nr 923/89

inż. Stefan Dutkowiak

Danuta Dobrzyńska

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr LVI/461/98 Rady Miejskiej Gminy Pobie-
dziska z dnia 30.01.1998 r.

RADA MIEJSKA
Gminy Pobiedziska

Uchwała Nr *XII/108/99*

Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska

z dnia *31 maja 1999 r.*

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w JERZYKOWIE – dz. nr geod. 76 i cz. dz. nr 71

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.) oraz art. 18 ust. 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 późn. zm.) Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwala

- **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w JERZYKOWIE**
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pobiedziska.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§1

1. Plan obejmuje obszar działki nr geod. 76 oraz część działki nr geod. 71 o łącznej powierzchni 3, 0 ha.

§2

1. Cele regulacji zawarte w ustaleniach planu są następujące:

- 1) uwzględnienie interesów publicznych w zakresie ochrony środowiska poprzez wprowadzenie elementów niwelujących zagrożenia i wzbogacających krajobraz,
- 2) minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni,
- 3) uzyskanie ram przestrzennych dla infrastruktury technicznej umożliwiających lepszą koordynację realizacji w tym zakresie i bezkonfliktowość.

§3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MJ,
- 2) ulice, oznaczone na rysunku planu symbolami: KG i KD.

§4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 2) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§5

1. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolem MJ ustala się jako przeznaczenie podstawowe wszystkie formy mieszkalnictwa jednorodzinnego (wolnostojące, bliźniacze, szeregowe).
2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady podziału na działki: dopuszcza się podziały wewnętrzne na działki inne niż na rysunku planu pod warunkiem zapewnienia dostępności z drogi publicznej, powierzchni min. 1200 m².
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek:

- 1) Formę budynku mieszkalnego kształtować w nawiązaniu do architektury regionalnej, którą określają dach dwuspadowy lub czterospadowy,
 - 2) Ustala się wysokość budynku mieszkalnego maksymalnie 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - 3) Budynki sytuować kalenicami równoległe do ulicy,
 - 4) Na działkach wydzielić miejsca pod:
 - a) Zbiornik wody deszczowej,
 - b) Kompostownik,
 - c) Kubły na śmieci,
 - 5) Urządzenia, o których mowa w pkt. 4 lit. b, c, zblokować z sąsiadem,
 - 6) Od strony ulic ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia 1,5 m, w tym podmurówka do wysokości 30 cm.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) lokalizację budynków gospodarczych wolnostojących lub zblokowanych z sąsiadem o powierzchni do 60 m²,
 - 2) obiekty usługowe wbudowane lub dobudowane do obiektu podstawowego oraz produkcyjne nieuciążliwe dla środowiska na warunkach określonych w ust. 3 pkt. 2 oraz przy zachowaniu dodatkowych zasad:
 - a) ze istniejące i projektowane obiekty oraz urządzenia nie będą obejmowały łącznie więcej niż 50 % powierzchni obszaru działki,
 - b) wydzielenia funkcji dopuszczalnej 3 metrowym pasem zieleni zwartej,
5. dodatkowe wymogi z zakresu ochrony środowiska:
- 1) minimalizacja utwardzonej powierzchni działek,
 - 2) ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe lub produkcyjne nie może wykraczać poza granice terenów, o których mowa w ust. 1.

§6

1. ustala się poszerzenie drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KG o pas terenu szerokości 4 m z działki nr ewid. 71 i 76.
2. Wyznacza się ulicę dojazdową, oznaczoną symbolem 2 KD o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających i 15 m w miejscu placu nawrotu.
3. Ustala się linie zabudowy w odległości:
 - 8m od linii rozgraniczającej drogi 1 KG,

1. Projektowaną zabudowę należy podłączyć do istniejącego wodociągu.
2. Ścieki odprowadzić do mini oczyszczalni na działce.
3. Zasilanie w energię elektryczną z projektowanej trafostacji, oznaczonej na rysunku planu symbolem EE.

Ustala 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 30 %.

Traci moc Uchwała Nr XXXV/188/92 Rady Miasta i Gminy Pobiedziska z dnia 10.06.1992 r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 10 poz. 79 z dnia 06.07.1992 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pobiedziska w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

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

PRZEWODNICZĄCA
Rady Mińskiej Gminy Pobiedziska
Krystyna Selinger
mgr Krystyna Selinger

19. On 19.06.1989
[Signature]
(Rajeev Prasad)

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska Nr LVI/108/98 z dnia 24 maja 1998 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Jerzykowie dz. nr geod. 76 i cz. działki nr geod. 71 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 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r.),
- 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 LVI/461/98 z dnia 17. 06. 1998 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniach od 20.11.1998 r. do 12.12.1998 r. projekt planu udostępniony był do uzgodnień i opinii przy uwzględnieniu ustaleń art. 13 ust. 2 pkt. 3 i 4 oraz art. 22 pkt. 1 i 2 powołanej wyżej ustawy, a w dniach od 22.03.1999 r. do 11.04.1999 r. wyłożony był w Urzędzie Miasta i Gminy w Pobiedziskach do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

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

W dniu 29.05. 1999 r. zamieszczono w gazecie Głos Wielkopolski komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono Ob b wiesz-czenie o terminie Sesji Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

