

URZĄD MIASTA I GMINY POBIEDZISKA

JERZYKOWO – gm. Pobiedziska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY

MIESZKANIOWEJ dz. nr geod. 282/1

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- gminy Pobiedziska

POWSTAŁO: 14 DZIAŁEK POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ
POWIERZCHNIA 2,56 ha

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr X/11/107/99 RADY MIEJSKIEJ GMINY
POBIEDZISKA z dnia 31.05.1999 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym
Województwa Wielkopolskiego nr 54 poz. 1143 z dnia 03.08.1999

GŁÓWNY PROJEKTANT

mgr inż.arch. MANFRED PIETZ
upr. urb. Nr 770/88, twórca 900

AUTORZY

mgr MARIA KACZMAREK
upr. urb. Nr 923/89

inż. STEFAN DUTKOWIAK

IWONA RACZKOWSKA

Plan opracowano na podstawie Uchwały RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA
Nr LXIII/ 537/98 z dnia 17.06.1998 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
zabudowy mieszkaniowej w JERZYKOWIE dz. nr geod. 282/1

Na podstawie 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 ustęp 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminy (jednolity tekst Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwala:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w JERZYKOWIE dz. nr geod. 282/1 – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy POBIEDZISKA

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Plan obejmuje obszar działki nr geod. 281/1 o powierzchni – 2,56 ha położony we wsi Jerzykowo gm. Pobiedziska.

§ 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 realizacji infrastruktury technicznej.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
 - 2) ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KG i KD,

- a) zbiornik wody deszczowej,
 - b) kompostownik,
 - c) kubły na śmieci.
- 4) Urządzenia, o których mowa w pkt. 3 lit. b, c zblokować z sąsiadem od strony ulic ustala się maksymalna wysokość ogrodzenia 1,5 m, w tym podmurówka do wysokości 30 cm.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) lokalizację budynków gospodarczych wolnostojących o powierzchni do 60 m². Wysokość parterowa z dachem nawiązującym do formy dachu budynku mieszkalnego. Garaże mogą być usytuowane w budynku gospodarczym lub dobudowane do budynku mieszkalnego.
 - 2) obiekty usługowe wbudowane lub dobudowane do obiektu podstawowego oraz produkcyjne nieuciążliwe dla środowiska przy zachowaniu warunków architektonicznych określonych w ust. 3 pkt. 2 przy zachowaniu dodatkowych zasad:
 - a) istniejące i projektowane obiekty oraz urządzenia nie mogą obejmować łącznie więcej niż 50 % powierzchni obszaru działki,
 - b) wydzielenia funkcji dopuszczalnej 3 metrowym pasem zieleni zwartej.
4. Dodatkowe wymogi z zakresu ochrony środowiska:
- 1) należy dążyć do zminimalizowania 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 obsługę komunikacyjną działek z drogi gminnej oznaczonej symbolem 01 KG i z ulic dojazdowych 02 KD i 03 KD.
- 2. Ustala się poszerzenie drogi 01 KG o pas terenu szerokości 2.50 m z północnej części działki nr ewidencyjny 282/1.
- 3. Wyznacza się przebieg ulicy dojazdowej 02 KD o szerokości 10 m, w liniach rozgraniczających i 15 m w miejscu placu nawrotu.
- 4. Ustala się poszerzenie ulicy dojazdowej 03 KD o pas terenu szerokości 2 m, z działki nr ewidencyjny 282/1.

1. Projektowana zabudowę podłączyć do istniejącego wodociągu.
2. Odprowadzenie ścieków do mini oczyszczalni na działce.
3. Zasilanie w energię elektryczną z projektowanej trafostacji oznaczonej na rysunku planu symbolem EE.
4. Zasilanie w gaz z istniejącej sieci gazowej.

§ 8.

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 %.

§ 9.

Traci moc Uchwała Nr XXXV/188/92 Rady Miasta i Gminy Pobiedziska z dnia 10.06.1992 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 10 poz. 79 z dnia 6.07.1992 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pobiedziska w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 10.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

§ 11.

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

Projekt uchwały - zgodny
 z projektem uchwały - zgodny
 z projektem uchwały - zgodny

data 19.04.1999r.

(Rada Prawa)

PRZEWODNICZĄCA
 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
 mgr Krystyna Selinger

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XII/107/99 z dnia 31 maja 1999 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Jerzykowie dz. nr geod. 282/1, opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminy (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 LXVIII/537/98 z dnia 17.06.1998 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

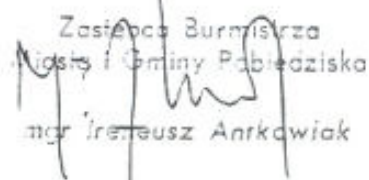
W dniach od 20.11.1998 do 12.12.1998 r. projekt planu udostępniony był do opinii a do uzgodnień w okresie od 1.03.1999 do 21.03.1999 r. przy uwzględnieniu ustaleń art. 18 ust. 2 pkt. 3 i 4 oraz art. 22 pkt. 1 i 2 powołanej wyżej ustawy, a w dniach od 22.03.1999 do 11.04.1999 r. wyłożony był w Urzędzie 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 29. 05. zamieszczono w gazecie Głos Wielkopolski

komunikat, a na tablicy ogłoszeń Obwieszczenie 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.

Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Pobiedziska

mgr Andrzej Ankwawiak