

URZĄD MIASTA I GMINY POBIEDZISKA

## P R O M I E N K O

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dz. nr geod. 1**

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pobiedziska

Uchwała Nr **XIII/123/99** RADY MIEJSKIEJ GMINY  
POBIEDZISKA z dnia **30.06.** 1999 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym  
Województwa Wielkopolskiego nr **54** poz. **1154** z dnia **03.08.99**

### AUTORZY:

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

### AUTORZY:

mgr MARIA KACZMAREK  
upr. nr 923/89

inż. STEFAN DUTKOWIAK  
IWONA RACZKOWSKA

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 gminy ( jednolity tekst Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwała:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w PROMIENKU - działka nr geod. 1
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pobiedziska.

## ROZDZIAŁ I

### Przepisy ogólne

#### § 1

Plan obejmuje obszar o powierzchni 3,4 ha położony na terenie wsi PROMIENKO oznaczony numerem geodezyjnym 1.

#### § 2

Celem regulacji zawartej w planie jest uwzględnienie interesów publicznych w zakresie ochrony środowiska poprzez wprowadzenie elementów niwelujących zagrożenia oraz minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

#### § 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem M.
- 2) układ sieci komunikacyjnej oznaczony symbolem 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 przeznaczeniu,
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy.

## ROZDZIAŁ 2 PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### § 5

1. Ustala się obszar zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem M.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania działek i standardy kształtowania zabudowy.
  - 1) ustala się minimalną wielkość działki 1500 m<sup>2</sup>,
  - 2) wjazdy na działkę zbiokować przy granicy z sąsiadem oraz lokalizować przy nich elementy uciążliwe typu: kubły na odpady, osadnik bezodpływowy,
  - 3) formę budynków mieszkalnych kształtować w nawiązaniu do architektury regionalnej, którą określają m.in. dach dwu lub wielospadowy
  - 4) ustala się dla budynku mieszkalnego wysokość 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym,
  - 5) ustala się jednolite sytuowanie kalenicy budynku mieszkalnego względem ulicy równolegle, prostopadle lub przemiennie,
  - 6) od strony drogi ustala się ogrodzenie o wysokości do 1,5 m w tym 60 cm wysokość podmurówki, pozostała część ogrodzenia ażurowa na słupkach,
  - 7) ustala się jednolity materiał na ażurowe wypełnienie ogrodzenia i słupki; materiał do uściślenia na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się nieuciążliwe usługi wbudowane w budynku mieszkalnym.
4. Budynki gospodarcze wolnostojące lub zblokowane z budynkiem gospodarczym sąsiada na granicy o powierzchni do 36 m<sup>2</sup> ( 6 x 6 m ). Kalenice dachowe budynków gospodarczych sytuować analogicznie jak kalenice budynków gospodarczych.

5. Dodatkowy wymóg z zakresu ochrony środowiska:  
- minimalizacja utwardzonej powierzchni działek.

#### § 6

1. Do obsługi komunikacyjnej działek wyznacza się ulice dojazdowe oznaczone symbolami 1 KD, 2KD, 3KD, o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.
2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6 m od linii rozgraniczających ulic 1 KD, 2 KD.

#### § 7

1. Projektowaną zabudowę podłączyć do istniejącego wodociągu wiejskiego.
2. W zakresie utylizacji ścieków przyjąć jedno z niżej podanych rozwiązań:
  - 1) Stosować minioczyszczalnie na działce jeżeli poziom wody gruntowej występuje poniżej 2 m od poziomu gruntu,
  - 2) Stosować szczelne bezodpływowe zbiorniki jeżeli udokumentowany poziom wody gruntowej występuje powyżej 2 m od powierzchni gruntu.
3. Obiekty do utylizacji ścieków, o których mowa w ust. 2 lokalizować zgodnie z rysunkiem planu.
4. Zasilanie w energię elektryczną z projektowanej trafostacji oznaczonej na rysunku planu symbolem EE.

#### § 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. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pobiedziska ( Dz.U. Województwa Poznańskiego Nr 10 poz. 71 z 6.07.1992 r ) w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

## § 10


Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

## § 11

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

Projekt uchwały - ~~rozprawa~~  
pod względem merytorycznym i redakcyjnym nie budzi zastrzeżeń.

Podpisano dnia 19.04.1999 r.

  
(Rzecznik Prawny)

  
PRZEWODNICZĄCA  
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska  
mgr Krystyna Selinger

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XIII/129/99 z dnia 30 września 1999 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Promienku, dz. nr geod. 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 III.VII.343/97 z dnia 27.06.1997 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniach od 31.08.1998 r. do 21.09.1998 r. projekt planu udostępniony był do opinii a do uzgodnień w okresie od 9.10.1998 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 9.11.1998 do 30.11.1998 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 zastrzeżeń.

W dniu 23.06.1999 zamieszczono w gazecie Głos Wielkopolski komunikat, a na tablicy ogłoszeń Obwieszczenie o terminie Sesji Rady Miasta i 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.

