

JERZYKOWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ dz. nr ewid.52

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Pobiedziska

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr XXV/241/00 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 19 kwietnia 2000 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego
Nr.....30.....poz.....347.....z dnia 10.05.2000.

Autorzy

mgr inż. arch. Manfred Pietz
upr. urb. nr 770/88 twórca 900
GŁÓWNY PROJEKTANT

mgr Maria Kaczmarek
upr. nr 923/89 – zag. Formalno-prawne

inż. Stefan Dutkowiak

inż. Paweł Wiśniewski

Iwona Raczkowska

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr IX/87/99
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 30.03.1999 r.

z dnia 19 kwietnia 2000 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy
mieszkaniowej jednorodzinnej w JERZYKOWIE dz. nr ewid. 52**

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

- **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w JERZYKOWIE dz. nr ewid. 52 – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pobiedziska**

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w JERZYKOWIE opracowany jest dla obszaru oznaczonego na mapie zasadniczej skala 1 : 1000 obręb Jerzykowo ark. 1 numerem ewidencyjnym 52.
2. Plan, o którym mowa w art. 1 obejmuje obszar o powierzchni 1,61 ha.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem M,
 - 2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem M/U,

- 3) droga dojazdowa oznaczona symbolem KD.
- 4) zasady obsługi w urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 3

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

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 4

1. Ustala się: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem M oraz teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem M/U.
2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania działek oraz standardy kształtowania zabudowy
 - 1) ustala się minimalną wielkość działki - 1200 m²,
 - 2) istniejąca zabudowa może podlegać likwidacji, wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynku, pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust. 1 przeznaczenia budynku,
 - 3) zaleca się formę projektowanych budynków mieszkalnych kształtować w nawiązaniu do architektury regionalnej, którą określają m. in. dach dwu- lub wielospadowy,
 - 4) ustala się wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe,
 - 5) kalenice budynku mieszkalnego sytuować równolegle względem ulicy,

- 6) urządzenia, o których mowa w pkt. 5 lit. a, c i d zblokować z sąsiadem na wspólnej granicy,
- 7) Od strony drogi powiatowej ustala się następujące zasady kształtowania ogrodzenia:
 - a) maksymalna wysokość 1,5 m, w tym wysokość podmurówki do 60 cm, pozostała część ogrodzenia ażurowa na słupach,
3. Na terenach o, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - 1) lokalizację budynków garażowo-gospodarczych o powierzchni do 40 m²,
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 5

Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem W przeznacza się pod przebieg rowu oraz pas o szerokości 5 m pod teren przeznaczony do prac związanych z konserwacją rowu.

§ 6

1. Ustala się obsługę komunikacyjną działek z ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem KD i drogi gminnej KDG.
2. Wyznacza się dla ulicy dojazdowej KD szerokość 10 m w liniach rozgraniczających, oraz poszerzenie drogi gminnej KDG o pas terenu szerokości 2 m z działki nr ewid. 52.
3. Ustala się linie zabudowy w odległości min.:
 - 6 m od linii rozgraniczających drogi gminnej KDG i ulicy dojazdowej KD,
 - 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej KDP 32 411 Jarzykowo – Kowalskie – Tuczo.

§ 7

1. Do czasu wybudowania sieci wodociągu wiejskiego zaopatrzenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wodę ze studni na własnej działce.
2. W zakresie utylizacji ścieków przyjąć jedno z niżej podanych rozwiązań:
 - 1) stosować mini oczyszczalnie na działce, jeżeli poziom wody gruntowej występuje poniżej 2 m od powierzchni gruntu

- 2) stosować szczelne bezodpływowe zbiorniki jeżeli udokumentowany poziom wody gruntowej występuje powyżej 2 m od powierzchni gruntu.
3. Zasilanie w energię elektryczną z projektowanej trafostacji oznaczonej na rysunku planu symbolem EE.
4. Zasilanie w gaz z istniejącej sieci średniego ciśnienia.

§ 8

Traci moc Uchwała Nr XXXV/188/92 Rady Miasta i Gminy Pobiedziska z dnia 10 czerwca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. z 6.07.1992 r. Nr 10, poz. 79) w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Gminy Pobiedziska w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 9

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 0 %.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

§ 11

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

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta i Gminy Pobiedziska
Krystyna Selinger
mgr Krystyna Selinger