

KOŁATA

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów
zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
dz. nr ewid. 53/1, 53/2**

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pobiedziska

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr XXV/242/00 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 19.04.2000 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
Nr 30 poz. 348 z dnia 10.05.2000 r.

mgr inż. arch. MANFRED PIETZ

uprawn. nr 770/88, GŁÓWNY PROJEKTANT

mgr MARIA KACZMAREK

upr. nr 923/89 zag. form. prawne

inż. STEFAN DUTKOWIAK

zag. komunikacji

inż. PAWEŁ WIŚNIEWSKI

środ. przyrodn. - prognoza

IWONA RACZKOWSKA

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w KOŁACIE- działki nr ewid. 53/1.i 53/2**

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

- **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w KOŁACIE, dz. nr ewid. 53/1 i 53/2**
- **zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pobiedziska**

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w KOŁACIE opracowany jest dla obszaru oznaczonego na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000 obręb KOŁATA numerami ewidencyjnymi 53/1 i 53/2.
2. Plan , o którym mowa w art. 1 obejmuje obszar o powierzchni 2,45 ha.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem M
 - 2) teren zabudowy mieszkaniowo usługowej- oznaczony na rysunku planu symbolem M/U.
 - 3) droga gminna i droga dojazdowa oznaczone na rysunku planu symbolami KDG, KD

- 4) teren zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem Z

§ 3

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) nieprzekraczalna linia dla zabudowy

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 4

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem M ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne.
2. W stosunku do zabudowy na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania działek oraz standardy kształtowania zabudowy:
 - 1) minimalną wielkość działki 1200 m²,
 - 2) wysokość budynków do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym (dach dwu lub wielospadowy)
 - 3) możliwość podpiwniczenia
 - 4) zaleca się dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej i lokalnych tradycji poprzez twórcze wykorzystanie detali architektonicznych, takich jak: ganek, sterczyny, wiatrownice, pod- i nadokienniki, okiennice daszki, itp.
3. W stosunku do zagospodarowania działki na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się, co następuje:
 - 1) zblokowanie na jednej granicy z sąsiadem wszelkich funkcji uciążliwych takich jak: garaże, kubły na śmieci, kompostowni, wjazd do garażu. Druga granica zostaje wolna od zagospodarowania typu „gospodarczego”,
 - 2) ogrodzenie od strony drogi gminnej winno spełnić następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość 1,5 m w tym wysokość podmurówki do 60 cm, pozostała część ogrodzenia ażurowa na słupkach,
 - 3) budynki należy sytuować kalenicą równoległą do drogi.

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) budynek gospodarczo-garażowy o pow. nieprzekraczającej 40 m² parterowy.
 - 2) lokalizację obiektów usługowych oraz produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska na warunkach określonych w ust. 2 i 3 oraz zachowanie zasady, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości powierzchni działek.
 - a) obiekty, o których mowa w ust. 4 mogą być wbudowane, przybudowane lub wolnostojące zamiennie z budynkiem gospodarczym.
 - b) obiekty dopuszczalne wymienione w ust. 1 winny być dostosowane do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego.

§ 5

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem M/U.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej.
3. Istniejąca zabudowa może podlegać likwidacji, wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania wymienionego w § 1 przeznaczenia budynków.
4. Nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi 2,5 kondygnacji przy dachu dwu lub wielospadowym.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów mogących powodować uciążliwości. Ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu.
6. Ogrodzenie od strony drogi gminnej winno spełniać warunki zapisane w § 4 ust. 3 pkt 2.

§ 6

1. Na terenie nieczynnego cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem Z ustala się zieleni ekologiczną bez możliwości nasadzeń z wyjątkiem tzw. nasadzeń sanitarnych po uzupełnieniu drzew uschniętych, uzupełnienia dokonać takimi samymi gatunkami drzew.

2. Na terenie, o którym mowa w art. 1 obowiązuje zakaz naruszania powierzchni gruntu z wyjątkiem potrzeb wynikających z funkcji cmentarnych np. ekshumacja lub kulturowych – wykopaliska.

§ 7

1. Ustala się obsługę komunikacyjną działek z dróg gminnych oznaczonych symbolami KDG oraz z ulic dojazdowych KD.
2. Wyznacza się dla ulicy dojazdowej KD szerokość 10 m w liniach rozgraniczających , zgodnie z rysunkiem planu.
3. Wyznacza się linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg gminnych KDG i ulic dojazdowych KD.
4. Wyznacza się strefę ochronną wolną od zabudowy w odległości 7,5 m od linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

§ 8

1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do mini oczyszczalni zlokalizowanej działce.
3. Zasilanie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej typu słupowego oznaczonej na rysunku planu symbolem 5 EE.

§ 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

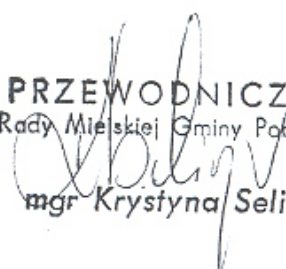
Traci moc Uchwała Nr XXXV/188/92 Rady Miasta i Gminy Pobiedziska z dnia 10.06.1992 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pobiedziska (Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 10 poz. 79 z dnia 6.07.1992 r.) w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 11

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

§ 12

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


PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
mgr Krystyna Selinger