

BISKUPICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE DZ. NR EWID. 201/8

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr XIII/122/03 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 30 października 2003 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego

Nr.....8.....poz236.....dnia28.01.2004

AUTORZY:

mgr inż.arch. MANFRED PIETZ
Główny Projektant
upr. nr 770/88 O I Urb Z-135

mgr MARIA KACZMAREK
z Zespołem
upr. nr 923/89 O I Urb Z-131

Plan opracowano na podstawie Uchwały nr LXVI/597/02
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 4 października 2002 r.

UCHWAŁA NR XIII/122/03

RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

z dnia 30 października 2003r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w BISKUPICACH, dz. nr ewid. 201/8.

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 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. ze zmianami) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z 2003 r.) Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwala co następuje.

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w obrębie BISKUPICE, dz. nr ewid. 201/8, stanowiący częścią zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pobiedziska.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w obrębie BISKUPICE obejmuje obszar działki nr ewid. 201/8 o powierzchni 0,6744 ha i jest opracowany na mapie zasadniczej ark. 9 obręb BISKUPICE.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem M,
- 2) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KD,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 3) linia elektroenergetyczna średniego napięcia ze strefą wolną od zabudowy.

§ 5

Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
2. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
3. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
4. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,
5. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
6. przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcie wymienione w Rozporządzeniu z dnia 24 września 2002 r., w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko – Dz.U. Nr 179 z dnia 29 października 2002 r.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 6

- . Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem M.
- . Na terenie, o którym mowa w ust. 1 przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić usługi bytowe: handel, mała gastronomia. Usługi te nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie mogą powodować konieczności wydzielenia pomieszczeń magazynowo-składowych generujących wzmożony ruch samochodów ciężarowych.
- . Na terenie, o którym mowa ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
 - 1) minimalna powierzchnia działki 1200 m²,
 - 2) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40 % powierzchni działki,
 - 3) należy przestrzegać nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od krawędzi drogi dojazdowej KD,
 - 4) forma projektowanych budynków mieszkalnych winna być następująca:
 - a) liczba kondygnacji parter plus poddasze,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub inne pokrycie o charakterze regionalnym,
 - 5) budynki gospodarcze lub garaże nie powinny przekraczać powierzchni 50 m². Wysokość – jedna kondygnacja do okapu dachu. Usytuowanie zgodnie z rysunkiem planu lub jako dobudowane do budynków mieszkalnych. Forma dachu nawiązująca do formy dachu budynku mieszkalnego,
 - 6) pomieszczenia usługowe, dopuszczone zgodnie z ust. 2 wydzielić w obrębie kubatury budynku mieszkalnego, dobudować od strony tylnej, bocznej lub wolnostojące
 - 7) ogrodzenia ażurowe, nawiązujące do tradycyjnych płotów, drewno, siatka itp. Obowiązuje zakaz budowy pełnych ogrodzeń.
- . Prace ziemne na terenach, o których mowa w ust. 1 wymagają:
 - 1) nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego prowadzonego przez Muzeum Archeologiczne w Poznaniu ul. Wodna 27,

- 2) sprawdzenia zagospodarowania działki z inwentaryzacją melioracji szczegółowej „C-13” w Wielkopolskim Zarządzie Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu w Inspektoracie w Przeźmierowie ul. Budowlana 8.

§ 7

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg dojazdowych klasy technicznej KD o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.
2. Istniejący pas drogowy od strony południowo-zachodniej poszerza się kosztem działki nr ewid. 201/8 zgodnie z rysunkiem planu.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej KD.

§ 8

1. Obiekty kubaturowe należy podłączyć do istniejącego wodociągu.
2. Przewiduje się docelowo odprowadzenie ścieków do oczyszczalni. Do czasu wybudowania kolektora dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe.
3. Ścieki opadowe odprowadzić do studni chłonnej lub powierzchniowo na tereny zielone wokół zabudowań.
4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się źródła opalania paliwami ekologicznymi.
5. Odpady komunalne i komunalno-podobne należy gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.
6. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci. Wzdłuż linii energetycznej 15 kV zachować strefę wolną od zabudowy o szerokości po 7,5 m od osi przewodów. Teren pod projektowaną trafostację wyznacza się w pasie drogowym poszerzonym od strony południowo-zachodniej.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 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 **30** %.

§ 10

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

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

§ 12

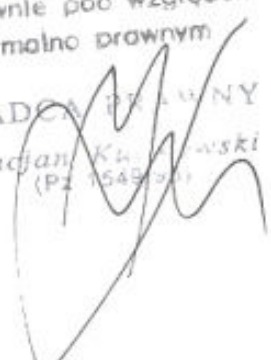
Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska

mgr inż. Marian Sękowski

Poprawnie pod względem
formalno prawnym

RADCA PRZEMOYNY
Lucjan K...owski
(PZ 1548/90)



UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska Nr: *XIII/122/03*
z dnia *30 października 2003r.*

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w BISKUPICACH, dz. nr ewid. 201/8 opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn zm.),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U. nr 62 z 27 kwietnia 2001 r. poz. 627),
- Ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 100 z 27 lipca 2001 r. poz. 1085),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz. u. Nr 1 z 2002 r.).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską Gminy Pobiedziska Uchwały nr LXVI/597/02 r. z dnia 04.10.2002 r. określającej przedmiot i zakres jej ustaleń.

W dniach od 17.01.2003 r do 24.03.2003 r. projekt planu udostępniony był do opinii i uzgodnień 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 03.04.2003 r do 23.04.2003 r. wyłożony był w Urzędzie Miejskim Gminy Pobiedziska do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

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

Projekt planu został zaopiniowany przez następujące Komisje Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska

- Komisję Rozwoju i Współpracy z Zagranicą – w dniu 02 kwietnia 2003r. bez uwag
- Komisję Rolną – w dniu 25 marca 2003R. bez uwag

W dniu *28.10.2003* zamieszczono w *Gazecie Wyborczej* Komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Burmistrz
Miasta i Gminy Pobiedziska

mgr inż. Michał Podsada