



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 5 września 2016 r.

Poz. 5328

### UCHWAŁA NR XXXII/284/2016 RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części obrębu Bugaj, gmina Pobiedziska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn zm.), Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centralnej części obrębu Bugaj, gmina Pobiedziska zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pobiedziska.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w jakiej można sytuować budynek;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na której nakazuje się sytuować ścianę elewacji frontowej budynku, z wyjątkiem budynków gospodarczych oraz garaży, dla których należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 5) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 70%;
- 6) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

- 7) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połąci dachowych określonym w uchwale;
- 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, o zwartej strukturze i formowane w kształcie pasów.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U;
- 4) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R;
- 5) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL;
- 6) teren przeznaczony pod zalesienie oznaczony na rysunku planu symbolem ZA;
- 7) tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z;
- 8) tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS;
- 9) tereny komunikacji:
  - a) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW;
  - b) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDX, 2KDX.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych oraz obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu z zastrz. pkt 2;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy:
  - a) pochylni i spoczników,
  - b) na odległość nie większą niż 1,5 m - okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych i wiatrołapów;
- 3) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie rozbiórki, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu pod warunkiem zachowania dotychczasowej odległości od granicy pasa drogowego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych z zastrz. pkt. 7;
- 6) lokalizacja tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów w następujący sposób:
  - a) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wolnostojących oraz na ogrodzeniach z zastrz. lit. b i d;
  - b) dopuszczenie lokalizacji szyldów na elewacjach budynków wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru oraz na ogrodzeniach;
  - c) maksymalną powierzchnię ekspozycji szyldów – 2,0 m<sup>2</sup>;
  - d) dopuszczenie lokalizacji reklam wolnostojących na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U z zastrz. pkt. 7;
- 7) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów oraz tablic informacyjnych stwarzających utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej na drogach publicznych, ograniczających widoczność i powodujących olśnienie użytkowników dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 8) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 9) wysokość ogrodzenia:
  - a) od strony terenów komunikacji – nie więcej niż 1,8 m,
  - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz przeseł wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych od strony terenów komunikacji w części ogrodzenia powyżej wysokości 0,5 m.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz aby oddziaływanie związane z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń ochrony środowiska zmniejszających negatywne oddziaływanie ulicy Kobylnickiej, zlokalizowanej poza obszarem objętym opracowaniem;
- 5) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie całego obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z §20 pkt. 9,10 oraz zachowanie przepisów odrębnych.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej wyznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenów;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę.

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

**§ 8.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z lokalizacji terenów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100lat ( $p=1\%$ ), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z lokalizacji terenów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ).

**§ 9.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z dopuszczeniem realizacji wyłączenie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, nadbudowy oraz przebudowy istniejącej zabudowy, z zachowaniem parametrów określonych w planie;

- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji w przypadku rozbudowy;
- 4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,3 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 7,0 m;
- 8) liczbę kondygnacji budynków mieszkalnych - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
- 9) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 10) kolor elewacji zewnętrznych – biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych, z zastrz. pkt. 11;
- 11) zasady stosowania kolorystyki elewacji dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
- 12) materiał elewacji zewnętrznych – cegła licowa lub klinkierowa, okładziny drewniane i ceramiczne, kamień naturalny oraz tynki i drewno;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m<sup>2</sup>,
- 14) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego;
- 15) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 1MN, 2MN, 3MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 5MN, 6MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z dopuszczeniem realizacji wyłączenie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, nadbudowy oraz przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji w przypadku rozbudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenów 4MN, 6MN – od 0,05 do 0,2,
  - b) dla terenu symbolem 5MN – od 0,03 do 0,1;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 65% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – 8,5 m,
  - b) budynków gospodarczych i garaży – 4,0 m;
- 8) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków mieszkalnych - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - b) budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;
- 9) dla budynków mieszkalnych dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°;
- 10) dla budynków gospodarczych i garaży dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°;

- 11) kolor elewacji zewnętrznych – biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych, z zastrz. pkt. 12;
- 12) zasady stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
- 13) materiał elewacji zewnętrznych – cegła licowa lub klinkierowa, okładziny drewniane i ceramiczne, kamień naturalny oraz tynki i drewno;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 6MN – 1000 m<sup>2</sup>;
  - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN – 2000 m<sup>2</sup>.
- 15) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego;
- 16) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 4MN, 5MN, 6MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z dopuszczeniem realizacji wyłączenie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, nadbudowy oraz przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji w przypadku rozbudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenów 7MN, 8MN, 10MN, 11MN, 12MN – od 0,05 do 0,3,
  - b) dla 9MN – od 0,05 do 0,2,
  - c) dla terenu 13MN – od 0,03 do 0,1;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 45% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – 8,0 m,
  - b) budynków gospodarczych i garaży – 4,0 m;
- 8) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków mieszkalnych - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;
- 9) dla budynków mieszkalnych dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 10) dla budynków gospodarczych i garaży dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°;
- 11) kolor elewacji zewnętrznych – biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych, z zastrz. pkt.12;
- 12) zasady stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;

- 13) materiał elewacji zewnętrznych – cegła licowa lub klinkierowa, okładziny drewniane i ceramiczne, kamień naturalny oraz tynki;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla terenów 7MN, 8MN, 10MN, 11MN, 12MN – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu 9MN – 1200 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenu 13MN – 2000 m<sup>2</sup>;
- 15) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego;
- 16) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN 13MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U i 2MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z dopuszczeniem realizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na każdej z działek budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych wolnostojących;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wyłącznie dobudowanych do budynków mieszkalnych lub wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 5) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, nadbudowy oraz przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 6) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji w przypadku rozbudowy;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych i usługowych – 8,0 m,
  - b) budynków gospodarczych i garaży – 4,0 m;
- 10) liczbę kondygnacji :
  - a) budynków mieszkalnych i usługowych - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna;
- 11) dla budynków mieszkalnych dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 12) dla budynków usługowych dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 13) dla budynków gospodarczych i garaży dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°;
- 14) kolor elewacji zewnętrznych – biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych, z zastrz. pkt.15;
- 15) zasady stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
- 16) materiał elewacji zewnętrznych – cegła licowa lub klinkierowa, okładziny drewniane i ceramiczne, kamień naturalny oraz tynki;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla terenu 1MN/U – 1000 m<sup>2</sup>,
- b) dla terenu 2MN/U – 1500 m<sup>2</sup>,

18) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:

- a) 2 miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe zlokalizowane w garażach,
- b) 4 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,
- c) 4 miejsc postojowych na każde 10 miejsc dla klientów lokalu gastronomicznego,
- d) 3 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, innej niż wymienione w lit. b i c;

19) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 1MN/U i 2MN/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo – usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków o funkcji usługowej;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, nadbudowy oraz przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji w przypadku rozbudowy;
- 4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,4, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 7) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 8) maksymalną wysokość budynków – 8,0 m,
- 9) liczbę kondygnacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- 10) kolor elewacji zewnętrznych – biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych z zastrz. pkt. 11;
- 11) zasady stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
- 12) materiał elewacji zewnętrznych – cegła licowa lub klinkierowa, okładziny drewniane i ceramiczne, kamień naturalny oraz tynki;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla terenu symbolem 1U – 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu symbolem 2U – 1100 m<sup>2</sup>;
- 14) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
  - a) 4 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,
  - b) 4 miejsc postojowych na każde 10 miejsc dla klientów lokalu gastronomicznego,
  - c) 3 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, innej niż wymieniona w lit. a i b.

**§ 14.** Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie jako tereny leśne;

- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 4,0 m;
- 5) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) ogrodzeń pełnych,
  - c) tablic i urządzeń reklamowych.

**§ 15.** Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, szyldów wolnostojących oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów odrębnych w tym pomostów, przystani, kąpielisk;
- 4) dopuszczenie realizacji ciągów pieszo-rowerowych, o minimalnej szerokości 4 m;
- 5) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) ogrodzeń pełnych,
  - c) reklam.

**§ 16.** Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego użytkowania terenów - tereny rolnicze;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) ogrodzeń pełnych,
  - c) tablic i urządzeń reklamowych.

**§ 17.** Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS ustala się:

- 1) zachowanie istniejących zbiorników wodnych i cieków naturalnych;
- 2) dopuszczenie skanalizowania rowów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów odrębnych w tym pomostów, przystani, kąpielisk;
- 4) dopuszczenie lokalizacji przejść pieszych i przejazdów rowerowych z wyłączeniem terenu 1WS;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

**§ 18.** Dla terenu przeznaczonego pod zalesienie, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZA ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu pod zalesienie;
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 4,0 m;

5) zakaz lokalizacji:

- a) budynków,
- b) ogrodzeń pełnych,
- c) tablic i urządzeń reklamowych;

**§ 19.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

**§ 20.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej (ulicy Kobylnickiej) zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, z zastrz. pkt. 2 oraz z dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi i z publicznych ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu 1U - z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDW oraz jednego istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej (ulicy Kobylnickiej),
  - b) terenu 2MN/U - z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KDW,
  - c) terenu 9MN - z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDW i 9KDW;
- 3) nakaz zapewniania miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenów publicznych ciągów pieszo-jednych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDX, 2KDX:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) zakaz lokalizacji na włączeniach dróg wewnętrznych do dróg publicznych, w narożnych ścięciach dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej utrudniających widoczność, w tym kontenerowych stacji transformatorowych i skrzynek rozdzielczych;
- 6) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, remontu oraz rozbiórki istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej oraz telekomunikacyjnej;
- 7) dopuszczenie budowy nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z własnych ujęć,

- c) nakaz zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej;
- 10) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej bez naruszania interesu osób trzecich;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych,
  - c) dopuszczenie skablowania istniejących linii elektroenergetycznych;
- 12) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe lub stałe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;
- 14) gromadzenie i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 21.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu o powierzchni mniejszej niż określona w uchwale;
- 3) zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w uchwale, nie dotyczą wydzielenia działek pod dojścia i dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

**§ 22.** Nie wyznacza się terenów dla których należy określić sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 23.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

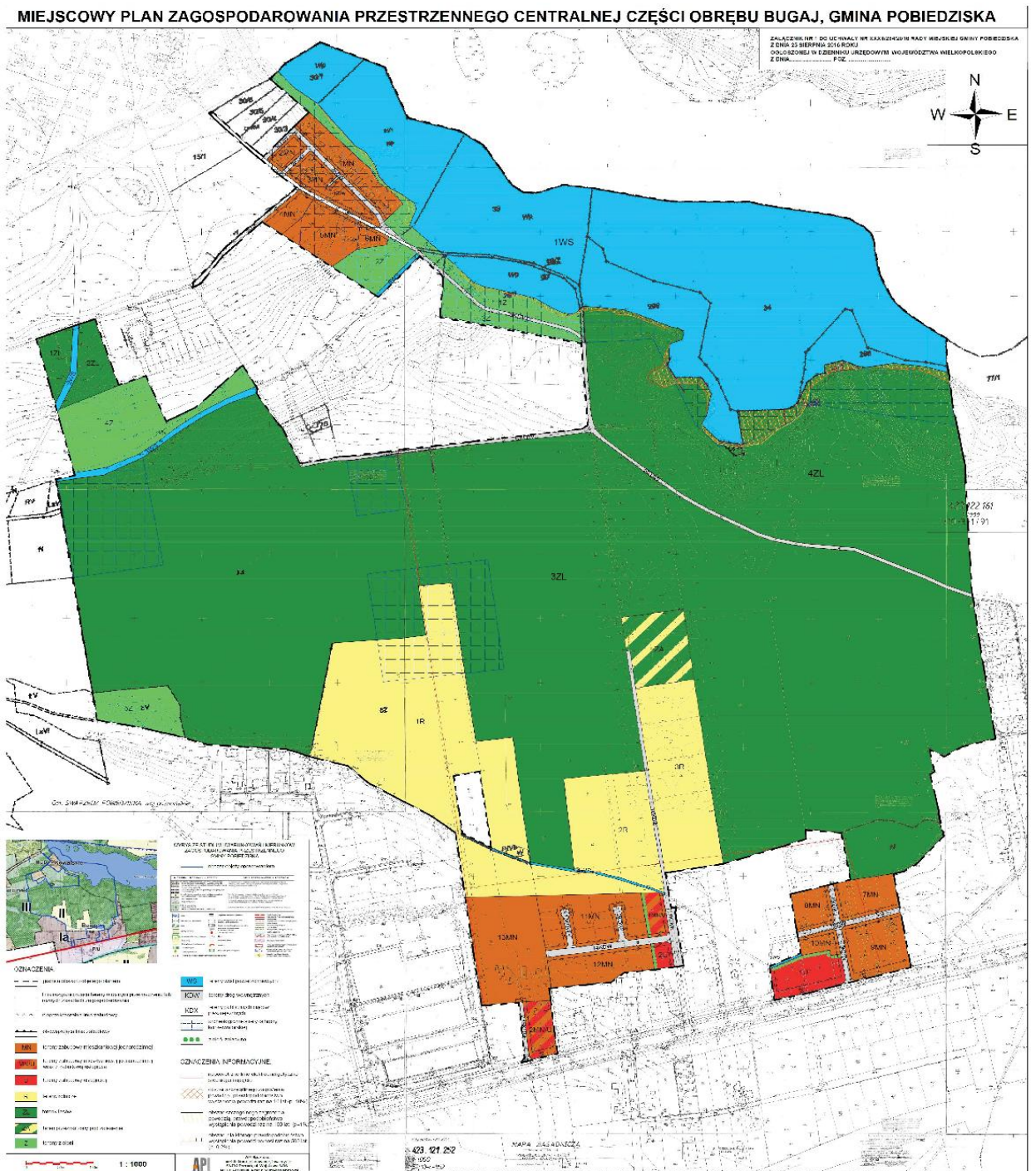
- 1) dla terenów MN, MN/U, U - 30%;
- 2) dla terenów R - 0%;
- 3) dla terenów Z, ZL, ZA, WS, KDX, KDW - 5%.

**§ 24.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

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

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska  
(-) Renata Jończyk

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XXXII/284/2016  
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska  
z dnia 25 sierpnia 2016r.



**Załącznik nr 2**  
do uchwały Nr XXVII/284/2016  
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska  
z dnia 25 sierpnia 2016r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części obrębu Bugaj,  
gmina Pobiedziska**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Pobiedziska rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwagi
1.	02.05.2016r.	Ochrona danych osobowych	Wniosek o wyłączenie z obszaru opracowania planu części działki o numerze 25/3	Działka o nr ewid. 25/3	KDW – tereny dróg wewnętrznych		X	Uwaga nieuwzględniona. Część działki 25/3 przewidziano na cele poszerzenia drogi wewnętrznej 5KDW – drogi obsługującej tereny przyлегłe.
2.	17.06.2016r.	Ochrona danych osobowych	Dopuszczenie zabudowy nowym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny parterowym z poddaszem użytkowym o wysokości do kalenicy 8 do 8,50 m	Działka o nr ewid. 31/5	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na wymogi zachowania ładu przestrzennego.

**Załącznik nr 3**  
do Uchwały Nr XXXII/284/2016  
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska  
z dnia 25 sierpnia 2016r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA**

**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Pobiedziska rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy wieloletniego programu inwestycyjnego;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli lub zarządców nieruchomości.