



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 września 2016 r.

Poz. 5330

UCHWAŁA NR XXXII/285/2016 RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Bugaj, gmina Pobiedziska.

Na podstawie 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 ze zm.) oraz 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) Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Bugaj, gmina Pobiedziska, zwany dalej planem, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pobiedziska, zatwierdzonego Uchwałą nr V/40/2011 z dnia 24.02.2011 r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 69,6 ha, położony w zachodniej części gminy Pobiedziska i obejmujący wschodnią część obrębu Bugaj, między zbiornikiem Kowalskie a ul. Kobylnicką, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Bugaj, gmina Pobiedziska”, opracowany w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pobiedziska, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, przy czym obie funkcje mogą być lokalizowane w budynku oddzielnie lub łącznie;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym - należy przez to rozumieć budynek, w którym wydzielono nie więcej niż 1 lokal mieszkalny oraz lokal usługowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) głównych połaciach dachu- należy przez to rozumieć dominującą część dachu, obejmującą nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku;

- 6) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 8) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60 % powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,5 m od poziomu terenu;
- 9) powierzchni całkowitej zabudowy- należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 10) sztydach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie nie przekracza standardów jakości środowiska poza granicami własności działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 12) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;
- 13) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem, symbolem literowym oraz liczbą porządkową;
- 14) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zwarte nasadzenia zieleni o zróżnicowanej wysokości, formowane w pasy.

§ 3. 1. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące ustalenia planu:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) klasyfikację dróg publicznych;
- 6) pasy wolne od zabudowy dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 7) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),
 - b) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$),
- 8) zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$),
- 9) granice archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) teren usług oświaty oraz sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO/US**;
- 5) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U**;
- 6) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;

- 7) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**;
- 8) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZO**;
- 9) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 12) tereny wewnętrznych ciągów pieszo- rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDWx**;
- 13) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **IT**.

2. Tereny położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczono na rysunku planu symbolem odpowiednim dla przeznaczenia, zgodnie z ust. 1, oraz symbolem **.**

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

- 1) w odniesieniu do linii zabudowy:
 - a) sytuowanie budynków oraz wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przy uwzględnieniu ustaleń w lit. b i c,
 - b) na poszczególnych terenach przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy mogą być sytuowane:
 - schody zewnętrzne, podjazdy,
 - balkony, tarasy, wykusze i zadaszenia nad wejściem o głębokości nie przekraczającej 1,3 m od lica ściany budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) dla istniejących budynków zlokalizowanych przed wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zachowanie, nadbudowę, przebudowę i remonty, bez możliwości rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- 2) zachowanie odległości budynków od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym na terenach **MN** dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - b) budynków mieszkalnych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 3) zachowanie odległości obiektów budowlanych od:
 - a) zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych, przy czym dopuszcza się zmniejszenie tych odległości na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w odniesieniu do budynków istniejących dopuszczenie:
 - a) zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu,
 - b) zachowanie dotychczasowej geometrii dachów przy rozbudowie budynków istniejących;
- 5) lokalizację ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m, z wyłączeniem:
 - a) ogrodzeń pełnych, z zastrzeżeniem § 6 pkt 11,
 - b) wykonanych z żelbetowych elementów prefabrykowanych od strony dróg publicznych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) ogrodzeń o wysokości do 2,0 m wyłącznie na terenach **U** i **P/U** oraz ogrodzeń o wysokości do 6,0 m dla boisk sportowych,
 - c) tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1,0 m² i wysokości nie większej niż 2 m,

d) reklam – wyłącznie na terenach **U** i **P/U**, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) zakaz lokalizacji wolnostojących szyldów, reklam i tablic informacyjnych od strony drogi wojewódzkiej (ul. Kobylnicka poza planem) w sposób powodujący uciążliwości dla użytkowników drogi, w tym ograniczenie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności oraz olśnienie.

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

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska” w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;

3) zachowanie istniejących rowów, stawów i oczek wodnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy;

4) zakaz zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;

5) zapewnienie dostępu do rowów i zbiorników wodnych, pozwalającego na wykonanie robót związanych z utrzymaniem wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;

7) zakaz lokalizacji:

a) inwestycji, powodujących zmianę przeznaczenia lasów na terenach **1ZL/ZZ** i **2ZL – 6ZL**,

b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej;

8) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, energia elektryczna lub energia odnawialna, w tym z biomasy; dopuszczenie stosowania innych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;

9) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolami:

a) **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MN/U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) **UO/US** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

10) zastosowanie rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu hałasu oraz rozwiązań minimalizujących oddziaływanie akustyczne z terenów **P/U** i **U** oraz dróg, na sąsiednie tereny objęte ochroną akustyczną, co najmniej do poziomów dopuszczalnych;

11) w zakresie rozwiązań, o których mowa w pkt 10, dopuszcza się: pełne ogrodzenia, ekrany akustyczne (ściany, wały ziemne i ich kombinacje), zielenią wysoką z elementami zieleni niskiej i krzewiastej, tworzącą formę „zielonej ściany”, a także zastosowanie tzw. „cichej nawierzchni” przy budowie dróg;

12) zakaz wyznaczania miejsc parkingowych i parkingów w obszarach stanowiących powierzchnię terenu biologicznie czynną.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się ochronę konserwatorską dla:

a) zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego w granicach wyznaczonej archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej,

2) dla obszarów położonych w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej ustala się:

a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,

b) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) lokalizację:

- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na każdej działce budowlanej,
- b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy letniskowej, w tym budynków rekreacji indywidualnej oraz towarzyszących obiektów budowlanych, z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy, przy czym dla rozbudowy obowiązują ustalenia planu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) dopuszczenie lokalizacji:

- a) jednego budynku gospodarczo-garażowego wolnostojącego lub przybudowanego do innego budynku,
- b) usług nieuciążliwych realizowanych w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) 1 kondygnacji podziemnej,
- d) oczek wodnych,
- e) wiat o łącznej powierzchni do 20,0 m²,
- f) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacjach budynków,
- g) obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;

4) z zastrzeżeniem § 5 pkt 4 lit. b dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, przy czym dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat dopuszcza się dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°;

5) kolorystykę dachów w odcieniach naturalnych ceglastym, czerwieni, brązu albo szarości,

6) poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,6 m nad poziomem terenu;

7) wysokość zabudowy dla:

- a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 8,5 m,
- b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 3,0 m od poziomu terenu do głównego okapu lub gzymsu i nie więcej niż 5,0 m do kalenicy,
- c) wiat – do 4,0 m;

8) powierzchnię zabudowy:

- a) działki budowlanej do 35%,
- b) budynku gospodarczo-garażowego do 25,0 m²,

9) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 1,05;

10) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 30% działki budowlanej;

11) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600,0 m², przy czym dopuszcza się:

- a) wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów lub powiększenia przyległych nieruchomości,
- b) zabudowę mniejszych działek budowlanych, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;

12) lokalizację miejsc do parkowania zgodnie z § 13 pkt 5.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami: **1MN/U** i **2MN/U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) lokalizację:

- a) jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego na każdej działce budowlanej,
- b) wyłącznie usług nieuciążliwych,
- c) urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) jednego budynku gospodarczo-garażowego wolnostojącego lub przybudowanego do innego budynku,
- b) 1 kondygnacji podziemnej,
- c) oczek i zbiorników wodnych,
- d) wiat o łącznej powierzchni do 40,0 m²,
- e) szyldów o powierzchni nie większej niż 2,0 m² na elewacjach budynków,
- f) obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;

3) z zastrzeżeniem §5 pkt 4 lit. b dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat dopuszcza się dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;

4) kolorystykę dachów w odcieniach naturalnych ceglastym, czerwieni, brązu albo szarości,

5) poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,6 m nad poziomem terenu;

6) wysokość zabudowy dla:

- a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 10,0 m,
- b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 3,0 m od poziomu terenu do głównego okapu lub gzymsu i nie więcej niż 5,5 m do kalenicy,
- c) wiat – do 4,0 m;

7) powierzchnię zabudowy:

- a) działki budowlanej do 35%,
- b) budynku gospodarczo-garażowego do 100,0 m²,

8) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 1,05;

9) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 30% działki budowlanej;

10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200,0 m², przy czym dopuszcza się:

- a) wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów lub powiększenia przyległych nieruchomości,
- b) zabudowę mniejszych działek budowlanych, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;

11) lokalizację miejsc do parkowania zgodnie z § 13 pkt 5.

3. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem **1U** i **2U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) lokalizację:

- a) budynków wolnostojących,

- b) wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - c) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
- a) budynków gospodarczo - garażowych,
 - b) 1 kondygnacji podziemnej,
 - c) oczek i zbiorników wodnych,
 - d) wiat o łącznej powierzchni do 40,0 m²,
 - e) szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na elewacjach budynków, z zastrzeżeniem § 5 pkt 7,
 - f) jednej wolnostojącej reklamy o powierzchni nie większej niż 8,0 m² i wysokości do 6,0 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3 lit a i pkt 7,
 - g) obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;
- 3) z zastrzeżeniem § 5 pkt 4 lit. b dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat dopuszcza się dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 4) kolorystykę dachów w odcieniach naturalnych ceglastym, czerwieni, brązu albo szarości,
- 5) poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,6 m nad poziomem terenu;
- 6) wysokość zabudowy dla:
- a) budynków usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 12,0 m,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 3,0 m od poziomu terenu do głównego okapu lub gzymsu i nie więcej niż 6,5 m do kalenicy,
 - c) wiat – do 6,0 m,
 - d) budowli – do 10,0 m;
- 7) powierzchnię zabudowy:
- a) działki budowlanej do 35%,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego do 100,0 m²,
- 8) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 1,05;
- 9) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 25% działki budowlanej;
- 10) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1200,0 m², przy czym dopuszcza się:
- a) wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów lub powiększenia przyległych nieruchomości,
 - b) zabudowę mniejszych działek budowlanych, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 11) lokalizację miejsc do parkowania zgodnie z § 13 pkt 5.

4. Na terenie usług oświaty oraz sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem **UO/US** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) lokalizację:
- a) usług oświaty, w tym szkoły podstawowej i przedszkola,
 - b) obiektów sportu i rekreacji, w tym hal sportowych, krytych basenów, plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk, basenów, kortów tenisowych, ścianek wspinaczkowych i podobnych,
 - c) urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) wbudowanego mieszkania służbowego o powierzchni do 80,0 m²,
 - b) 1 kondygnacji podziemnej,
 - c) oczek i zbiorników wodnych o powierzchni do 200,0 m²,
 - d) wiat garażowych lub ogrodowych,
 - e) szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na elewacjach budynków,
 - f) obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;
- 3) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 35°;
- 4) kolorystykę dachów stromych w odcieniach naturalnych ceglastym lub czerwieni,
- 5) wysokość zabudowy dla:
- a) budynków – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 12,0 m,
 - b) wiat – do 4,0 m,
 - c) budowli – do 10,0 m;
- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 35%;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 1,05;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 30% działki budowlanej;
- 9) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 2500,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów lub powiększenia przyległych nieruchomości;
- 10) lokalizację miejsc do parkowania zgodnie z § 13 pkt 5.

5. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **P/U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację:

- a) budynków i budowli przemysłowych, usługowych, baz, składów lub magazynów, z zastrzeżeniem pkt 3,
- b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) 1 kondygnacji podziemnej,
- b) zbiorników wodnych,
- c) szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na elewacjach budynków, z zastrzeżeniem § 5 pkt 7,
- d) jednej wolnostojącej reklamy o powierzchni nie większej niż 8,0 m² i wysokości do 6,0 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3 lit a i pkt 7,
- e) parkingów, obiektów związanych z obsługą parkingów;
- f) obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;

3) zakaz lokalizacji:

- a) obiektów budowlanych zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
- c) budynków mieszkalnych lub lokali mieszkalnych;

- 4) dachy płaskie lub strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°;
- 5) kolorystykę dachów w odcieniach naturalnych ceglastym czerwieni, brązu albo szarości,
- 6) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 12,0 m,
 - b) wiat – do 6,0 m,
 - c) budowli – do 20,0 m;
- 7) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 40%
- 8) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 0,8;
- 9) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 20% działki budowlanej;
- 10) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 2500,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów lub powiększenia przyległych nieruchomości;
- 11) lokalizację miejsc do parkowania zgodnie z § 13 pkt 5.

6. Na terenach lasów, oznaczonych symbolami: **2ZL**, **3ZL**, **4ZL**, **5ZL**, **6ZL** oraz na terenie lasu położonego częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz w obszarze o p=0,2% o symbolu **1ZL/ZZ** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dróg dojazdowych do gruntów leśnych,
 - b) urządzeń melioracji wodnych i urządzeń wodnych,
 - c) parkingów leśnych i urządzeń turystycznych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 6 pkt 7 lit a,
- 3) zakaz lokalizacji budynków i budowli niewymienionych w pkt 2.

7. Na terenach zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZI** i **2ZI** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią izolacyjną,
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

8. Na terenie zieleni naturalnej, oznaczonym symbolem **ZO** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) zachowanie:
 - a) naturalnej zieleni: łąk, pastwisk, zadrzewień,
 - b) zbiornika wodnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń melioracji wodnych i urządzeń wodnych,
 - b) zbiorników wodnych o powierzchni do 0,3 ha i głębokości do 3,0 m,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym;

3) zakaz lokalizacji budynków oraz budowli rolniczych niewymienionych w pkt 1 i 2.

9. Na terenie wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonym na rysunku planu symbolem **WS** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) zachowanie zbiornika wodnego;

2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych.

10. Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) lokalizację jezdni o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) infrastruktury drogowej, w szczególności chodników, ścieżek rowerowych, rowów,

b) miejsc parkingowych,

c) zieleni przydrożnej,

d) sieci infrastruktury technicznej, w szczególności przepompowni ścieków na terenach **1KD-D** oraz **3KD-D**, w sposób niekolidujący z urządzeniem pasa drogowego;

3) szerokość pasów drogowych zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

11. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW**, **11KDW**, **12KDW** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) infrastruktury drogowej, w szczególności jezdni, chodników,

b) miejsc parkingowych,

c) zieleni przydrożnej,

d) sieci infrastruktury technicznej;

2) szerokość pasów drogowych zgodnie z rysunkiem planu;

3) lokalizację placu do zawracania pojazdów na nieprzelotowym zakończeniu drogi.

12. Na terenach wewnętrznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDWx**, **2KDWx**, **3KDWx**, **4KDWx**, **5KDWx**, **6KDWx**, **7KDWx**, **8KDWx**, **9KDWx**, **10KDWx** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) infrastruktury drogowej dla ruchu rowerowego i pieszego,

b) zieleni przydrożnej,

c) sieci infrastruktury technicznej;

2) szerokość pasów drogowych zgodnie z rysunkiem planu.

13. Na terenach infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1IT**, **2IT**, **3IT** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie elektroenergetyki, wodociągów lub kanalizacji, t. j. przepompownie ścieków, oczyszczalnie ścieków, separatory, zbiorniki retencyjne, stacje transformatorowe i podobne;

2) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 0%;

3) wysokość obiektu budowlanego nie większą niż 3,5 m;

4) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, ustalonych i podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się

1) na terenie **1ZL/ZZ**, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),
- b) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$),
- c) zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$);

2) na obszarach o których mowa w pkt 1 obowiązują zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) w planie nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości według ustalonych parametrów powierzchni działek budowlanych w § 9 z zastrzeżeniem § 11 pkt 4.

3) ustala się szerokość frontu nowo wydzielonej działki na terenach oznaczonych symbolami:

- a) **1MN/U, 2MN/U i 2U** - nie mniejszą niż 20,0 m,
- b) **1MN - 14MN** - nie mniejszą niż 16,0 m,
- c) **UO/US, 1U i P/U** - - nie mniejszą niż 30,0 m,

4) dopuszcza się odstępstwo od szczegółowych parametrów działek budowlanych, określonych w planie wyłącznie dla działek budowlanych położonych na:

- a) zakończeniu drogi,
- b) załamaniu pasa drogowego – wyłącznie w zakresie szerokości frontu działki budowlanej.

5) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego – od 85° do 95° , przy czym dopuszcza się kąty w przedziale $50^\circ - 130^\circ$.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) nakaz lokalizacji i zabezpieczenia inwestycji w taki sposób, aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

2) nakaz zgłoszenia i oznakowania lokalizacji obiektów budowlanych, stanowiących przeszkody lotnicze o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zapewnienie właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) lokalizację drogi publicznej na terenach oznaczonych symbolem **KD-D**;

2) dla dróg publicznych oznaczonych symbolem **KD-D** – klasę dojazdową;

3) powiązanie dróg publicznych z zewnętrznym układem komunikacyjnym poza planem, w tym połączenie:

- a) drogi **2KD-D** z ul. Leśną (poza planem),
- b) drogi **1KD-D** z ul. Kobylnicką (poza planem),
- c) drogi **3KD-D** poprzez **9KDW** i odcinek drogi wewnętrznej (poza planem) z ul. Kobylnicką (poza planem),

- d) terenów wewnętrznych ciągów pieszo-rowerowych: **1KDWx**, **9KDWx** i **10KDWx** z ul. Kobylnicką (poza planem) wyłącznie dla obsługi ruchu pieszo-rowerowego;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych: **1KD-D**, **2KD-D** i **3KD-D**, w tym poprzez drogi wewnętrzne; obsługę komunikacyjną z ul. Kobylnickiej (poza planem) dopuszcza się wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania tej drogi z drogami **1KD-D** i przedłużenia drogi **3KD-D** poza planem,
- 5) z zastrzeżeniem pkt 6 nakaz lokalizacji miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż:
- 2 miejsca parkingowe na każdy lokal w budynku mieszkalnym jednorodziennym,
 - 1 miejsce parkingowe na każdy lokal w budynku letniskowym,
 - 3 miejsca parkingowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem lit. d,
 - 2 miejsca parkingowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej w usługach oświaty,
 - 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;
- 6) w zakresie miejsc parkingowych:
- lokalizację miejsc parkingowych na działce budowlanej, na powierzchni terenu lub w garażu,
 - sumaryczną ilość miejsc parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych,
 - wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zakaz wyznaczania miejsc parkingowych na obszarach stanowiących powierzchnię terenu biologicznie czynną,
 - lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi i dostawczymi oraz pojazdami rolniczymi lub leśnymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji.

§ 14. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się :

- roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- zakaz lokalizacji skrzynek infrastruktury technicznej, w tym skrzynek rozdzielczych w trójkątach widoczności na włączeniach do dróg publicznych.

2. Zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych ze zbiorczej sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:

- budowę sieci kanalizacji sanitarnej i docelowe odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków na terenach **IT,P/U**, **ZI**, **ZO**, **KD-D** i **KDW**;
- dla przepompowni ścieków:
 - nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy,
 - dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35,0 m²,
 - minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 0%;
 - wysokość obiektu budowlanego nie większą niż 3,5 m;
 - dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;

4) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację zbiorników bezodpływowych;

4. W zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na poszczególnych działkach budowlanych i terenach, bez naruszenia interesu osób trzecich, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) dla dróg publicznych oznaczonych symbolem **KD-D**, dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW** oraz wewnętrznych ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolem **KDWx** ustala się:
 - a) powierzchniowe odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do planowanej sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b i pkt 3,
 - b) dopuszczenie zastosowania rowów, nawierzchni przepuszczających wody opadowe i roztopowe oraz lokalizacji studni chłonnych;
- 3) lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki z wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, z dopuszczeniem remontu, przebudowy i rozbudowy, w szczególności sieci elektroenergetycznych SN 15kV i nn 0,4 kV;
- 2) do czasu skablowania linii zachowanie pasów wolnych od zabudowy o szerokości 7,5 m na każdą stronę od osi przewodu napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV, w których obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi i zadrzewień;
- 3) dopuszczenie zmniejszenia szerokości pasów, o których mowa w pkt 2 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie odbiorców z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej SN 15kV i nn 0,4 kV,
- 5) lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznej wyłącznie w wykonaniu podziemnym, kablowym na terenach zabudowanych;
- 6) dopuszczenie skablowania napowietrznych odcinków linii napowietrznych elektroenergetycznych;
- 7) lokalizację nowych stacji transformatorowych słupowych i małogabarytowych wolno stojących na terenach **IT** oraz dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych na pozostałych terenach z wyłączeniem terenów: **1ZL/ZZ, 2ZL-6ZL i WS**;
- 8) dla usytuowania stacji transformatorowych:
 - a) nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy,
 - b) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o wymiarach nie mniejszych niż 3,0 m x 3,0 m dla stacji słupowej lub 5,0 m x 6,0 m dla stacji małogabarytowej,
 - c) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 0%,
 - d) wysokość stacji małogabarytowej, kontenerowej - nie większą niż 3,6 m, a stacji słupowej - nie większą niż 10,0 m,
 - e) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°.

6. W zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) budowę linii telekomunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią,
- 2) w zakresie stacji bazowych telefonii komórkowej:
 - a) na terenach **MN i MN/U** dopuszczenie lokalizacji wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,
 - b) na pozostałych terenach dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach lub wolno stojących na wydzielonych działkach budowlanych.

§ 15. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 16. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) dla terenów MN, MN/U, U, P/U - 30 %;
- 2) dla terenów UO/US – 0%;
- 3) dla terenów ZL, ZL/ZZ, ZI, ZO, WS, KD-D, KDW, KDW_x, IT – 5%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
(-) Renata Jończyk

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/285/2016
RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA
z dnia 25 sierpnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wschodniej 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 ze zmianami) Rada Miejska Gminy Pobiedziska rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Uwaga wniesiona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Bugaj, gmina Pobiedziska** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w terminie 25 maja do 15 czerwca 2016 r. r. Uwagi można było składać do 29 czerwca 2016 r.

1. Uwaga wniesiona przez Barbarę G.

Treść uwagi:

Wnoszę o wprowadzenie zmian do tekstu i załącznika graficznego:

- 1) Zmianę odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren 9MN:
 - a) od drogi wewnętrznej 5KDW z 8m na 6m,
 - b) od terenu wewnętrznego ciągu pieszo-rowerowego 4KDWx z 3,0 m na 1,5 m,
- 2) Zmianę tekstu planu w §9 ust.1 pkt 4:
 - a) zmianę zakresu spadku dachu budynku mieszkalnego z 30°-45° na 20°-45°,
 - b) zmianę zakresu spadku dachu budynku gospodarczo-garażowego z 20°-45° na 10°-45°,
- 3) Zmianę tekstu planu w §9 ust.1 pkt 7 a) – zmianę wysokości budynku z 8,0 m na 8,5 m.

Rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Uwzględniono zmianę lokalizacji linii zabudowy od drogi 5KDW z 8m na 6m oraz od terenu wewnętrznego ciągu pieszo-rowerowego 4KDWx z 3,0 m na 1,5m, zmianę zakresu spadku dachu budynku mieszkalnego z 30°-45° na 20°-45° oraz zmianę wysokości budynku z 8,0 m na 8,5 m.

Częściowo uwzględniono wniosek o zmianę zakresu spadku dachu budynku gospodarczo-garażowego z 20°-45° na 15°-45°, a nie jak wnioskowano na 10°-45°.

.....

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXXII/285/2016
RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA
z dnia 25 sierpnia 2016 r

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego wschodniej części obrębu Bugaj, gmina Pobiedziska, inwestycji, które
należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

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 realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska i o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
- 2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, 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 Pobiedziska oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
- 3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu Gminy,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji z budżetu państwa

- e) dotacji innych jednostek samorządu terytorialnego,
 - d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - e) kredytów, pożyczek bankowych oraz obligacji,
 - f) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.