



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 stycznia 2017 r.

Poz. 99

UCHWAŁA NR XXXVI/332/2016 RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

z dnia 15 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Spokojnej, Leśnej i Sosnowej w Jerzykowie.

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

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Spokojnej, Leśnej i Sosnowej w Jerzykowie, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pobiedziska, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Spokojnej, Leśnej i Sosnowej w Jerzykowie” w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

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

- 1) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
- 3) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ażurowa jest mniejsza niż 70%;
- 4) sieciach infrastruktury technicznej - rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 2) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI.

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

- 1) zakaz lokalizacji, budowania i rozbudowywania obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne, w tym:
 - a) reklam i urządzeń reklamowych,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę obszarów głównych zbiorników wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej, a także przypadków określonych w przepisach odrębnych;
- 6) zakaz wprowadzania funkcji, których oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz które wprowadzają ograniczenia w użytkowaniu terenów sąsiednich;
- 7) przy groździe nieruchomości zachowanie odległości od istniejących cieków i zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 9. Na terenie lasu, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejących kompleksów leśnych oraz dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) zalesienie wszystkich wolnych przestrzeni niezalesionych zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 3) zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i teletechnicznej;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m;
- 6) podział na działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów leśnych;
- 7) dostępność komunikacyjną terenu z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 10. Na terenie zieleni izolacyjnej, oznaczonym na rysunku symbolem ZI ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejących zadrzewień, zakrzewień i wód powierzchniowych;
- 2) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;
- 3) zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i teletechnicznej;
- 4) zachowanie istniejących oczek i zbiorników wodnych;
- 5) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m;
- 7) podział na działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;
- 8) dostępność komunikacyjną terenu z przyległych terenów dróg publicznych;
- 9) dopuszczenie zalesienia nieużytków i gruntów rolnych nieprzydatnych do produkcji rolnej.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. W planie:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub odprowadzenia do rowów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

§ 16. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

§ 17. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
(-) Renata Jończyk

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXVI/332/2016
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 15 grudnia 2016 r



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/332/2016

Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska

z dnia 15 grudnia 2016 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Spokojnej, Leśnej i Sosnowej w Jerzykowie

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Pobiedziska sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska załącznik do uchwały Nr XXXVI/332/2016 z dnia 15 grudnia 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	17.11.2016	Osoba fizyczna	W przedłożonym do wglądu projekcie planu, całość będącej naszą własnością działki oznaczona została jako „teren lasu” (ZL) i tym samym ustalono na niej „zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i teletechnicznej”. W związku z powyższym, wnosimy o zmianę sposobu przeznaczenia części naszej działki, tj. powierzchni 0,0500ha widniejącej w ewidencji gruntów oraz na mapach geodezyjnych jako grunty orne klasy V, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Powyższe jest zgodne ze Studium UiKZP Gminy Pobiedziska.	dz. nr 171/8, obręb Jerzykowo	ZL – teren lasu	-	X	-	X	Proponowana zabudowa jest niezgodna ze studium. Ponadto lokalizacja zabudowy może być niezgodna z przepisami określającymi warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a dostęp do drogi publicznej odbywa się przez teren lasu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Pobiedziska sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska załącznik do uchwały Nr XXXVI/332/2016 z dnia 15 grudnia 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>Uzasadnienie uwagi:</p> <p>1. Zgodnie z „Wypisem z rejestru gruntów” z dnia 06.08.2012r. wydanym przez Starostę Poznańskiego 0,0500ha powierzchni przedmiotowej działki widnieje jako grunty orne klasy V (RV). Zmiana części działki leśnej (0,0500ha) na użytek rolny dokonana została decyzją Starosty Poznańskiego nr WŚ.XII.6116-13/10 z dnia 22.09.2010 r</p> <p>2. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pobiedziska” uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska Nr V/40/2011 z dnia 24.02.2011 r - działka 171/8 znajduje się w strefie głównej zurbanizowanej Ia, w której dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej. Zatem wnoszona przez nas uwaga nie stoi w sprzeczności z ustaleniami Studium.</p> <p>3. W roku 2004 dla działek (171/4,171/5,171/13,171/14 i 171/15) położonych w tym samym obszarze, co przedmiotowa</p>							

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Pobiedziska sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska załącznik do uchwały Nr XXXVI/332/2016 z dnia 15 grudnia 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>działka 171/8 - Uchwałą nr XVIII/166/04 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska - wprowadzono zmianę dopuszczającą realizację zabudowy mieszkaniowej na każdej z w/w działek „przy założeniu, że istniejący drzewostan zostanie w maksymalnym stopniu zachowany”. Pomimo wprowadzenia zapisami MPZM z 2013r. zmian w sposobie przeznaczenia dla części z w/w działek, dwie z nich nadal przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (tj. n171/4 oraz 171/5).</p> <p>W przypadku naszej działki, powierzchnia określona jako las stanowi 0,1683ha i jej przeznaczenie nie uległoby zmianie, natomiast 0,0500ha to powierzchnia nie zadrzewiona i jej miałaby dotyczyć możliwość zabudowy.</p> <p>Podkreśliśmy, iż w Studium z 2011r., będąca naszą własnością działka, znajduje się na tym samym obszarze i posiada identyczne oznaczenie graficzne co przytoczone powyżej działki.</p>							

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Pobiedziska sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska załącznik do uchwały Nr XXXVI/332/2016 z dnia 15 grudnia 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>4. Powierzchnia 0,0500ha przedmiotowej działki to obecnie teren nie zadrzewiony. Jakakolwiek inwestycja w tym obszarze nie wiązałaby się ze szkodą dla istniejącego drzewostanu.</p> <p>5. Zabudowę zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej działki stanowią domy jednorodzinne.</p> <p>6. Przedmiotowa działka posiada bezpośredni dostęp (zjazd) do zrealizowanej w 2015r drogi z nawierzchnią z kostki betonowej (ul. Leśna)</p> <p>7. Będąc właścicielami przedmiotowej działki poczyniliśmy do chwili obecnej szereg nakładów związanych z uzbrojeniem działki w media, w tym przyłącze energetyczne oraz kanalizacji sanitarnej. Pozostałe media (pełne uzbrojenie: gaz, woda, internet- światłowód) znajdują się w drodze zlokalizowanej wzdłuż nieruchomości.</p> <p>8. Teren, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa działka sąsiaduje z terenami leśnymi o</p>							

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Pobiedziska sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska załącznik do uchwały Nr XXXVI/332/2016 z dnia 15 grudnia 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>znacznej powierzchni. Stąd dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej na wspomnianym wcześniej niezadrzewionym fragmencie działki o powierzchni 0,05ha nie wpłynęłoby, naszym zdaniem, w jakikolwiek odczuwalny sposób na pogorszenie warunków życia lokalnej społeczności.</p> <p>W związku z powyższym, wnosimy jak na wstępie o wprowadzenie zmian treści zapisu MPZP o przeznaczeniu działki 171/8 w celu umożliwienia lokalizacji zabudowy jednorodzinnej na obszarze 0,05 ha działki (oznaczonego jako grunt orny), zgodnie z zapisami Studium UiKZP Gminy Pobiedziska. Prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszej uwagi.</p>							
2.	21.11.2016 (data nadania 18.11.2016)	Osoba fizyczna	W związku z przygotowanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Jerzykowie, pomiędzy ulicami Spokojną, Leśną i Sosnową, jako właściciele części tego terenu,	Dz. nr 529/2, 529/3, 171/12	ZL – teren lasu, ZI – teren zieleni izolacyjnej	-	X	-	X	Proponowana zabudowa jest niezgodna ze studium. Obszar objęty planem może być nieprzydatny do zabudowy ze względu na istniejące warunki geologiczno-inżynierskie.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Pobiedziska sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska załącznik do uchwały Nr XXXVI/332/2016 z dnia 15 grudnia 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>prosimy o uwzględnienie następujących uwag :</p> <p>1/ zapisy projektu planu nie uwzględniają w żadnej mierze dotychczasowego stanowiska wnioskodawców zajętego w pismach do Urzędu w sprawie zagospodarowania przestrzennego terenu objętego opracowaniem planu a wręcz są z nim sprzeczne - vide wniossek o ustalenie warunków zagospodarowania i zabudowy dla działki 529/2 - sygn. RliPP.6730.170.2015.BF</p> <p>2/ przedłożony przez Burmistrza projekt uchwały o wywołaniu przedmiotowego planu, następnie uchwalony przez Radę Gminy, powołuje się na niezgodnie z istniejącym stanem prawnym fakty, naruszając interes prawny właścicieli poprzez jednoznaczne wskazanie sposobu zagospodarowania terenu, jednego z kilku możliwych które wynikają z zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pobiedziska. W rezultacie dokonano rozstrzygnięcia bez przeprowadzenia stosownego</p>							W planie miejscowym, który utracił moc działki nr 529/2, 529/3, 171/12 przeznaczone były pod tereny lasów i dolesień.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Pobiedziska sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska załącznik do uchwały Nr XXXVI/332/2016 z dnia 15 grudnia 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>postępowania a w wyniku tego rozstrzygnięcia autor projektu planu nie mógł wyjść poza ramy mu narzucone i przedstawił projekt planu nie uwzględniając interesu właścicieli terenu.</p> <p>Niniejszym wnosimy o wprowadzenie następujących zmian :</p> <p>1/ teren działki 529/2 pozostawić w części jako ZL / zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania / a w części jako U - teren zabudowy usługowej - dotyczy to obszaru nieużytku N o powierzchni 1484m2,</p> <p>- powierzchnia zabudowy do 40 % terenu oznaczonego jako U,</p> <p>- budynek główny - do dwóch kondygnacji w tym poddasze , wys. do 8,5m, dach spadzisty 25-40% , dopuszczenie mieszkania służbowego na poddaszu,</p> <p>- budynek gospodarczy - jedna kondygnacja, wys. do 6m, dach spadzisty,</p> <p>- możliwość posadwienia wiaty, altany ogrodowej o powierzchni zabudowy do 60m2 oraz obiektów małej architektury ogrodowej</p> <p>2/ teren nieużytku na działkach</p>							

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Pobiedziska sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska załącznik do uchwały Nr XXXVI/332/2016 z dnia 15 grudnia 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>529/1, 529/3 oraz 171/12 - poza terenem lasu ZL - oznaczyć jako ZP - zieleń urządzona z przeznaczeniem pod zieleń , wodę stojącą / staw/, dojazd, dojścia , poprowadzenie infrastruktury technicznej, możliwość posadowienia wiat i altan oraz obiektów małej architektury ogorodowej - w tym na terenie działki 529/3 altana murowana o powierzchni zabudowy do 80m² , wys. do 6m , dach spadzisty 20-30% .</p> <p>3/ oznaczenie Z1 zastąpić ZL wraz ze stosownymi zapisami</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>Teren objęty niniejszym opracowaniem, w założeniu właścicieli, ma spełniać funkcję służebną dla terenu sąsiedniego - działki 171/13,171/14 i 171/15 - będącego także własnością wnioskodawców, który na mocy uregulowań obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Jerzykowa - uchwała z dnia 23 maja 2013r - zabudowany zostanie budynkami usługowymi z przeznaczeniem na prowadzenie</p>							

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Pobiedziska sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska załącznik do uchwały Nr XXXVI/332/2016 z dnia 15 grudnia 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>usług opiekuńczo-rehabilitacyjnych skierowanych przede wszystkim do osób starszych. Tego typu usługi stają się coraz bardziej niezbędne, z roku na rok rosnąca grupa seniorów wymaga wsparcia zarówno medycznego jak i psychicznego. Obecny projekt obejmuje teren lasu/ok. 1,5ha/ ale także teren nieużytku - to powierzchnia ok.0,65ha Na terenie lasu ZL głównym celem jest oczywiście prowadzenie gospodarki leśnej, jednak możliwe i niewykluczone zdaniem wnioskodawców, byłoby stworzenie seniorom warunków do spacerowania i kontaktu z przyrodą / podobnie dzieje się w lasach państwowych/. Natomiast nieużytek powinien zostać zagospodarowany jako uzupełnienie kompleksu rehabilitacyjnego czyli powinno się umożliwić posadowienie budynku usługowego, budynku gospodarczego / jest konieczny dla kompleksu rehabilitacyjnego, którego obiekty posiadać będą łączną powierzchnią użytkową ok.</p>							

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Pobiedziska sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska załącznik do uchwały Nr XXXVI/332/2016 z dnia 15 grudnia 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>2000m² /, także wiat i altan oraz innych obiektów architektury ogrodowej.</p> <p>Wprowadzenie zieleni izolacyjnej jest zupełnie zbędne , gdyż taką funkcję sprawuje już teren leśny, choć jego stan określany jest w studium jako „las wykazujący objawy uszkodzeń aparatu asymilacyjnego i bardzo duży spadek przyrostu masy drzewnej z powodu położenia w obrębie terenów znacznej emisji zanieczyszczenia powietrza. Istniejący drzewostan pełni funkcję krajobrazową...” .</p> <p>Odnosząc się do uzasadnienia uchwały pkt.8 ust.f.. plan uwzględnia prawo własności do nieruchomości... oraz pkt 9 ..zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, pragniemy jednoznacznie podkreślić, iż przygotowany projekt klóci się z zamierzeniami inwestycyjnymi właścicieli, naruszając ich prawo własności w</p>							

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Pobiedziska sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska załącznik do uchwały Nr XXXVI/332/2016 z dnia 15 grudnia 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>ten sposób, iż uniemożliwia zgodne z potrzebami zagospodarowanie przedmiotu swej własności, szczególnie, że planowana inwestycja wpisuje się w sferę zadań publicznych spoczywających na samorządzie gminnym a które mogą być realizowane także przez podmioty gospodarcze czy też organizacje pozarządowe.</p> <p>Projekt planu nie jest także zgodny z duchem i zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pobiedziska, które określa centrum Jerzykowa jako strefę Ia, strefę zurbanizowaną z ... "terenami zabudowy mieszkaniowej, letniskowej, usługowej, techniczno-produkcyjnej, terenami zieleni oraz terenami komunikacji i infrastruktury technicznej.."</p> <p>Wyposażona w infrastrukturę techniczną - sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa, telefoniczna a obecnie także kanalizacyjna - umożliwia w pełni, inne niżli forma nieużytku i zieleni, zagospodarowanie przyległych terenów. Dalej za</p>							

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Pobiedziska sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska załącznik do uchwały Nr XXXVI/332/2016 z dnia 15 grudnia 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>Studium podkreślić trzeba iż „.. jako jako jeden z głównych celów polityki przestrzennej należy kierunkowo przyjąć stworzenie warunków dla uzyskania lepszych wskaźników dostępu do infrastruktury technicznej i społecznej,..., szerszy dostęp do usług podstawowych w miejscu zamieszkania...” Nie stanowią także przeszkody, w postulowanym przez wnioskodawców sposobie zagospodarowania terenu nieużytków, zapisy Studium „.. wyłączające z zainwestowania kubaturowego grunty oznaczone w ewidencji jako las..”.</p> <p>Studium nie odnosi się w żadnej mierze do budynków gospodarczych ani innych obiektów które, podkreśliły jeszcze raz, są niezbędne i konieczne dla prowadzenia planowanej działalności a posadowione zostaną, z naciskiem podkreślamy także, na terenie który nie stanowi lasu a w ewidencji gruntów określony jest jako nieużytek N. Las nadal pozostaje lasem i nasze wnioski</p>							

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Pobiedziska sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska załącznik do uchwały Nr XXXVI/332/2016 z dnia 15 grudnia 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			terenu leśnego nie dotyczą. Mając powyższe na uwadze wnosimy jak wyżej.							

Przewodnicząca Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
XXXVI/332/2016
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 15 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

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

Wydatki wynikające ze skutków realizacji inwestycji przewidzianych w planie miejscowym nie stanowią zadania własnego Gminy i nie będą generowały kosztów dla gminy, z uwagi na to że:

- 1) na terenie objętym planem nie przewiduje się budowy nowych dróg publicznych;
- 2) obszar objęty planem posiada dostęp do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, co oznacza, że Gmina nie poniesie kosztów związanych z ich realizacją.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska