



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 26 stycznia 2023 r.

Poz. 811

UCHWAŁA NR LXX/578/2022 RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

z dnia 29 grudnia 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzłów przesiadkowych Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze gminy Pobiedziska (działki nr 42/4, 42/20, 42/21, obręb Biskupice)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XLIV/388/2021 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzłów przesiadkowych Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze gminy Pobiedziska (działki nr 42/4, 42/20, 42/21, obręb Biskupice), Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzłów przesiadkowych Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze gminy Pobiedziska (działki nr 42/4, 42/20, 42/21, obręb Biskupice), po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pobiedziska” uchwalonego Uchwałą Nr V/40/2011 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 24 lutego 2011 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzłów przesiadkowych Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze gminy Pobiedziska (działki nr 42/4, 42/20, 42/21, obręb Biskupice)” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pobiedziska – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie funkcje;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek składający się z lokali mieszkalnych i usługowych;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe możliwe usytuowanie budynku względem granicy działki lub innego elementu odniesienia;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej budynkami i wiatami do powierzchni działki budowlanej;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 7) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi, numerowymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczony symbolem MN/U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczony symbolem MW/U;
- 3) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem KD-Z;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem KD-D;
- 5) teren parkingu publicznego oznaczony symbolem KD-Lt;
- 6) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
 - a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych oraz w sposób nieograniczający widoczności i czytelności oznakowania dla uczestników ruchu drogowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i wiat w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami MN/U i MW/U, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 15,0 m;

5) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w niniejszej uchwale.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód – nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami MN/U i MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) nakaz ograniczania emisji hałasu z poszczególnych terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
 - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

- 1) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:
 - a) nakaz zachowania obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków: dróżniczówka i budynek mieszkalny dla pracowników kolei,
 - b) dla ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian budynków z dekoracją architektoniczną,
 - nakaz zachowania lub odtworzenia elewacji zewnętrznych, w tym w szczególności elewacji frontowej, na podstawie zachowanych elementów, bądź ikonografii: detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien,
 - zakaz zastosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu,
 - nakaz stosowania kolorystyki elewacji nawiązującej do historycznych tendencji kolorystycznych występujących na danym terenie,
 - nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy zbiorczej i dojazdowej oraz parkingu publicznego zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1 lit. c, d i f.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 143 i 144.

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

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami,
 - b) dla terenów innych niż rolnicze i leśne, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia – 2 m²,
 - minimalna szerokość frontu – 2,0 m,
 - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 6;
- 2) strefę ochronną terenu kolejowego, w której obowiązuje nakaz uwzględnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ drogi publicznej klasy zbiorczej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - c) parametry drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KD-Z:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) parametry drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KD-D:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) parametry drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KD-W:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) nakaz docelowego wyznaczenia stanowisk postojowych służących obsłudze stacji kolejowej z możliwością etapowania realizacji inwestycji w ilości co najmniej 20 na terenie parkingu publicznego oznaczonego symbolem KD-Lt,
- g) minimalną liczbę miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolami MN/U i MW/U zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
- 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodinnym,
 - 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - 4 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni sprzedaży lokali handlowych,
 - 4 miejsca postojowe na każde 10 miejsc w lokali gastronomicznych,
 - 4 miejsca postojowe na każde 10 miejsc noclegowych,
 - 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub na każdych 10 zatrudnionych w budynkach usługowych innych niż wymienione wyżej,
- h) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - b) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
 - c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowe zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem MN/U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) budynku mieszkalno-usługowego,
 - c) budynku usługowego,
 - d) budynku garażowo-gospodarczego i wiaty,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,05,
 - minimalny – 0,10,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 3,5 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połączeń dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę, płyta warstwowa lub blacha w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 95°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem MW/U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - b) budynku usługowego,
 - c) budynku garażowo-gospodarczego i wiaty,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojeżdź, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,05,
 - minimalny – 0,10,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połączeń dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku usługowego – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę, płyta warstwowa lub blacha w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 95° ;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem KD-Lt:

- 1) ustala się lokalizację parkingu publicznego służącego obsłudze stacji kolejowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów, chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 18. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) w wysokości 30%;

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
(-) Józef Czerniawski



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE WĘZŁÓW PRZESIADKOWYCH POZNAŃSKIEJ KOLEI METROPOLITALNEJ NA OBSZARZE GMINY POBIEDZISKA (DZIAŁKI NR 42/4, 42/20, 42/21, OBRĘB BISKUPICE)

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXX/578/2022 RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA Z DNIA 29 GRUDNIA 2022 R.

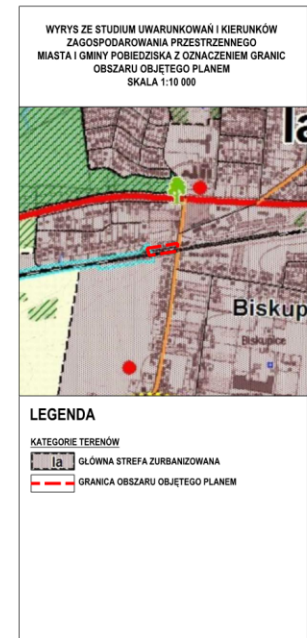
OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWISKA OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZARADKACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKAZALNE LINE ZABUDOWY
- OBIEKTY ZABYTOWE ŚWIETLA W OBRĘBIEJ EMERGENCJI ZABYTÓW
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINEJ LUB ZABUDOWY WILKOWINEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINEJ LUB ZABUDOWY WILKOWINEJ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY KLASY ZBIORCZEJ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- TEREN PARKINGU PUBLICZNEGO
- TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- #### OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM
- PAS TECHNICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STREFA OCHRONY TERENU KOLEJOWEGO
- LINE WYMIAROWE [m]

OBZAR OBJĘTY PLANEM POLOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZAKRESIE GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH NR 431/144

SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 m



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXX/578/2022
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 29 grudnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzłów przesiadkowych Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze gminy Pobiedziska (działki nr 42/4, 42/20, 42/21, obręb Biskupice) wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy Pobiedziska w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzłów przesiadkowych Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze gminy Pobiedziska (działki nr 42/4, 42/20, 42/21, obręb Biskupice) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 7 listopada 2022 r. do 28 listopada 2022 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 12 grudnia 2022 r., Rada Miejska Gminy Pobiedziska nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXX/578/2022
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 29 grudnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

w sprawie **o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzłów przesiadkowych Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze gminy Pobiedziska (działki nr 42/4, 42/20, 42/21, obręb Biskupice) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), Rada Miejska Gminy Pobiedziska rozstrzyga co następuje:

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzłów przesiadkowych Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze gminy Pobiedziska (działki nr 42/4, 42/20, 42/21, obręb Biskupice) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wywołują skutków finansowych obciążających budżet gminy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LXX/578/2022
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 29 grudnia 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne o obiekcie
Rada Miejska Gminy Pobiedziska na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)
przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik postaci cyfrowej
do uchwały